UCHWAŁA NR XXXV/287/2013
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Zielonej, miasta Dębno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/479/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Zielonej, miasta Dębno uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Zielonej, miasta Dębno – zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwalonego uchwałą Nr LVI/402/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 maja 2010 r. – wg załączonego w rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w rozdziale 2 i 3, rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 (1A i 1B) do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**,

2) teren wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami – oznaczony symbolem **MN,U**,

3) tereny usług nieuciążliwych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną – oznaczone symbolem **U,MN**,

4) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **US**,

5) teren infrastruktury technicznej gazu – oznaczony symbolem **G**,

6) teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej – oznaczony symbolem **K**,

7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – oznaczone symbolem **E**,

8) tereny lasów – oznaczone symbolem **ZL**,

9) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP**,

10) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem **WS**,

11) teren publicznej drogi zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**,

12) teren publicznej drogi lokalnej – oznaczony symbolem **KDL**,

13) tereny publicznych dróg dojazdowych – oznaczone symbolem **KDD1**,

14) tereny publicznych dróg dojazdowych (sięgaczy) – oznaczone symbolem **KDD2**,

15) teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem **KDW1**,

16) tereny innych dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW2**,

17) teren parkingu publicznego – oznaczony symbolem **KDP**,

18) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem **KX**,

19) teren ciągu pieszego i wody powierzchniowej – oznaczony symbolem **KX,WS**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu,

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 (1A i 1B) do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń oraz dodatkowe elementy informacyjne,

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,

4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków; bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,

6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą realizację budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku, z jednoczesnym traktowaniem tej linii jako nieprzekraczalnej w odniesieniu do pozostałych budynków,

7) **korytarzu technicznym linii elektroenergetycznych 15 kV** – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji),

9) **zasadach kształtowania zabudowy** – należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) zabudowy mieszkaniowej, jej usytuowanie w obrębie terenów MN oraz układ głównej kalenicy,

10) **głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku mieszkalnego,

11) **wyrazie architektonicznym** – należy przez to rozumieć zespół cech architektonicznych obiektu budowlanego uwarunkowanych historycznie, będących elementem dziedzictwa kulturowego miejsca oraz wchodzącym w skład szerszego układu urbanistycznego lub ruralistycznego miejscowości,

12) **zasadach parcelacji** – należy przez to rozumieć zalecany podział terenów na działki budowlane,

13) **dachach wysokich** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe lub kopertowe,

14) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych,

15) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji lub promocji wizualnej, w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem,

16) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,

17) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,

18) **obiektach nadawczo** – odbiorczych telekomunikacji – należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie, jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne,

19) **sieciowych systemach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,

20) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%,

21) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały akty prawodawcze powszechnie obowiązujące, w tym w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,

5) granice strefy częściowej „W II” i ograniczonej „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

6) granice obszaru wymagającego scaleń i podziałów nieruchomości,

7) oznaczenie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

8) oznaczenie zabytkowej alei drzew,

9) korytarze techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV,

10) oznaczenie zieleni izolacyjnej,

11) szlaki rowerowe,

12) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno – przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami graficznymi w rysunku planu,

2) obowiązek:

a) każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

b) każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony zabytków i Burmistrza Dębna o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem na podstawie przepisów odrębnych,

c) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych oznaczonych w rysunku planu oraz przestrzeni zawartych w granicach wyznaczonych w rysunku planu stref ochrony stanowisk archeologicznych: W II – częściowej ochrony i W III – ograniczonej ochrony, poprzez: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, w tym zawiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie zawartym w granicach strefy archeologicznej W II oraz na terenie objętym realizacją prac ziemnych zawartym w obrębie strefy W III – na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

d) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a dotyczących: budynku nr 66 przy ul. Zielonej – teren 1MN, budynku nr 18 przy ul. Zielonej – teren 19MN, budynku nr 2 przy ul. Zielonej – teren 28MN,U, budynku nr 4 przy ul. Zielonej – teren 31U,MN, budynku nr 8 przy ul. Pługowej – teren 19MN, obiektu transformatorowej stacji wieżowej – teren 39E, wyznaczonych graficznie w rysunku planu, w tym głównie w zakresie ukształtowania ich bryły, gabarytów, wysokości zabudowy, kształtów dachów (konstrukcji i pokrycia dachów), ogólnej kompozycji elewacji szczególnie frontowej, standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym formy stolarki okiennej i drzwiowej – poprzez utrzymanie ich w gminnej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,

e) ochrony istniejącej alei klonowo – jesionowej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 66KDZ,

f) wprowadzenia zwartej zieleni izolacyjnej, zimozielonej w postaci szpaleru o szerokości min. 0,6 m i wysokości 2,5 m, wzdłuż granic terenów 28MN,U; 31U,MN; 32U,MN; 33US i 34US, przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni urządzonej – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

g) ustanowienia korytarzy technicznych dla istniejących utrzymywanych linii elektroenergetycznych 15 kV – o szerokości 8,0 m, po 4,0 m od osi linii w obrębie, których obowiązuje zakaz, o którym mowa w pkt 4 lit. a),

3) zasadę parcelacji terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną przedstawioną w rysunku planu w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów, z jednoczesnym respektowaniem granic działek istniejących, utrzymywanych w planie,

4) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie wyznaczonych w planie korytarzy technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 10 pkt 5 lit. c),

b) stosowania ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi, z wyłączeniem terenów: 35G, 33US i 34US,

c) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,

e) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,

f) lokalizowania urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej (z wyjątkiem terenów: MN,U; U,MN i US), z dopuszczeniem urządzeń reklamowych i szyldów na budynkach lub ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

g) lokalizowania tablic świetlnych,

h) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych w pasach obustronnie przylegających do terenów WS o szerokości określonej w przepisach odrębnych, z wyłączeniem urządzeń związanych z obsługą tych terenów,

5) przynależność terenów oznaczonych symbolem MN; MN,U i U,MN do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową w myśl wymogów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) ochronę istniejących stanowisk archeologicznych i ich stref, jak także poszczególnych obiektów i alei przydrożnej o szczególnych walorach historycznych, poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c), d) i e) oraz przepisów odrębnych – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obszar objęty opracowaniem planu miejscowego nie jest położony w zasięgu przestrzennych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie ustawy o ochronie przyrody, nie stanowi terenu górniczego, nie występuje w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) konieczność scaleń i podziału nieruchomości w obrębie obszaru wyznaczonego w rysunku planu, dopuszczając ponadto możliwość podziału nieruchomości w pozostałych przestrzeniach planu, z wyłączeniem terenów: ZP i WS,

2) możliwość podziału nieruchomości w obrębie terenów: MN; MN,U; U,MN i US pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w użytkowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych zawarte w ust. 4 i 5 oraz w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolami:

   a) KDZ – drogę zbiorczą,

   b) KDL – drogę lokalną,

   c) KDD1 i KDD2 – drogi dojazdowe,

   d) KDW1 i KDW2 – drogi wewnętrzne,

   e) KX i KX,WS – ciągi piesze,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczenia:

   a) planowanych dróg publicznych KDD1 – 12,0 m i 10,0 m – zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu,

   b) planowanych dróg publicznych KDD2 oraz dróg wewnętrznych 91KDW2, 94KDW2 i 95KDW2 – 10,0 m,

   c) planowanych ciągów i przejść pieszych oznaczonych symbolem KX – 3,0 m,

   d) pozostałych istniejących dróg – wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,

3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 96KDP jako parkingu dla samochodów osobowych dla obsługi przyległego terenu 34US,

4) obowiązek:

   a) zapewnienia ilości miejsc parkingowych w wymiarze: co najmniej dwóch miejsc w obrębie każdej działki zawartej w terenach MN, co najmniej jedno miejsce na każde 30,0 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   b) stosowania na skrzyżowaniach wyznaczonych dróg, narożnych ścięć linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o wymiarach 5,0 x 5,0 m,

5) utrzymanie wyznaczonych w rysunku planu oznakowanych, turystycznych szlaków rowerowych, z dopuszczeniem zmian ich przebiegu oraz tworzenie nowych szlaków.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

   a) z istniejącego, ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w warunkach kryzysowych lub awarii sieci – za pomocą beczkowozów w ramach miejskich uregulowań w tym zakresie,

2) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – do istniejącego i przewidzianego do rozbudowy, ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem realizacji szczelnych zbiorników

bezodpływowych o pojemności do 10 m^3 do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, z wykluczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do istniejącego i przewidzianego do rozbudowy, ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem:

   a) odprowadzania tych wód do gruntu – z terenów MN,

   b) odprowadzania tych wód do gruntu lub do wód powierzchniowych po uprzednim ich podczyszczeniu – z utwardzonych terenów komunikacji, w tym parkingów,

   c) gromadzenia tych wód w szczelnych zbiornikach przeciwpożarowych,

4) zaopatrzenie w gaz – z ogólnomiejskiego systemu zaopatrzenia w gaz ziemny w systemie sieciowym,

5) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnie mocy ok. 2300 kW) – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym dwóch zawartych w obszarze planu (tereny 38E i 39E) oraz z dwóch nowoprojektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kubaturowego (tereny 37E i 40E), zlokalizowanych odpowiednio w północnej i południowej części obszaru objętego planem – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

   b) utrzymanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji,

   c) korytarze techniczne – o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g), z dopuszczeniem ich nieobowiązywania na odcinkach linii przewidzianych do likwidacji, co skutkować będzie wprowadzeniem obowiązującej linii zabudowy na zasadzie przedłużenia tych linii wyznaczonych na działkach przyległych – w odniesieniu do terenów 10MN, 12MN i 13MN,

6) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu, z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii,

7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej – poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo – odbiorcze telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) sposób gromadzenia odpadów komunalnych – w indywidualnych dla każdej działki pojemnikach na odpady stałe, a następnie wywóz tych odpadów w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

11. W zakresie ustaleń dotyczących bezpieczeństwa i obronności ustala się, iż w obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

Rozdział 3.
przepisy szczegółowe

§ 3. 1. W zakresie terenów **od 1MN do 27MN** – tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów, obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem o którym mowa w §2 ust. 10 pkt 5 lit. c) i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) zasadę parcelacji nowowyznaczanych terenów na działki budowlane – wg zalecanego podziału zawartego w rysunku planu,

3) obowiązek:

   a) stosowania minimalnej powierzchni pojedynczej, nowowyznaczanej działki – 1000 m^2 oraz 250 m^2 – w przypadku, o którym mowa w pkt 5 lit. b),

   b) stosowania minimalnej szerokości frontu pojedynczej, nowowyznaczanej działki – 20,0 m oraz 6,0 m – w przypadku, o którym mowa w pkt 5 lit. b),

c) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25^{o} do 45^{o} krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu, czerwieni lub grafitu,

d) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych,

e) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 35%,

f) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególnej działki,

g) zapewnienia miejsc parkingowych, o których mowa w §2 ust. 9 pkt 4 lit. a),

h) sytuowania ewentualnych, wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek – min. 15,0 m od terenów przyległych dróg lub w linii zabudowy już istniejącego budynku gospodarczego albo garażu na działce sąsiedniej,

i) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

j) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c) – w odniesieniu do terenów, w których występują stanowiska archeologiczne – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

k) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d) – w odniesieniu do terenów 1MN i 19MN,

l) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. g) – w odniesieniu do terenów, przez które przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) do 10,5 m – liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

5) dopuszczenie:

a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z zastrzeżeniem o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d),

b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym w obrębie terenu 12MN z wewnętrznym ciągiem pieszym – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

c) utrzymania istniejącej zabudowy szeregowej w środkowej części terenu 19MN (działka nr 94/2), z możliwością jej rozbudowy w kierunku zachodnim,

d) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. c) nachyleń połaci,

e) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 3 lit. c) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 3 lit. d),

f) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 3 lit. h) na granicy działek sąsiadujących ze sobą, w przypadku jednoczesnej ich realizacji z zachowaniem 15,0 m odległości od przyległych dróg lub w linii zabudowy wyznaczonej istniejącym już budynkiem gospodarczym albo garażem na granicy działki sąsiedniej,

g) możliwości scalania i podziału istniejących działek, w obrębie terenów zawartych w wyznaczonym obszarze wymagającym scaleń i podziałów,

h) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

i) stosowania kondygnacji podziemnej,

j) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 0,5 m^2 na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

6) zakaz:

a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,

b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,

c) stosowania jako okładzin elewacji budynków mieszkalnych blachy oraz paneli PCV,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4,

7) dojazdy – z istniejących, przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

2. W zakresie terenu **28MN,U** – teren wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek:

a) stosowania minimalnej powierzchni pojedynczej, nowowyznaczanej działki – 1800 m^2,

b) stosowania minimalnej szerokości frontu pojedynczej, nowowyznaczanej działki – 25,0 m,

c) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25^o do 45^o krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu, czerwieni lub grafitu,

d) stosowania układu głównej kalenicy w budynkach mieszkalnych w układzie równoległym do osi ul. Zielonej,

e) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych,

f) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 50%,

g) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni poszczególnej działki,

h) zapewnienia miejsc parkingowych, o których mowa w §2 ust. 9 pkt 4 lit. a),

i) sytuowania ewentualnych, wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek – min. 15,0 m od terenu przyległej drogi publicznej,

j) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

k) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d) – w odniesieniu do budynku nr 2 przy ul. Zielonej,

l) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. f),

3) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu, w odniesieniu do budynków mieszkalnych i usługowych,

b) do 10,5 m – liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

4) dopuszczenie:

a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z zastrzeżeniem dotyczącym budynku nr 2 przy ul. Zielonej, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d),

b) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 2 lit. c) nachyleń połaci,

c) lokalizacji wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących usług nieuciążliwych, w wymiarze nie przekraczającym 50% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zawartych w obrębie terenu,

d) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 2 lit. c) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 2 lit. e),

e) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 2 lit. i) na granicy działek sąsiadujących ze sobą, w przypadku jednoczesnej ich realizacji z zachowaniem 15,0 m odległości od przyległej drogi publicznej,

f) możliwości podziału istniejących działek,

g) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

h) stosowania kondygnacji podziemnej,

i) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 4,0 m^2 i wysokości do 6,0 m w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

5) zakaz:

a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,

b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,

c) stosowania jako okładzin elewacji budynków mieszkalnych blachy oraz paneli PCV,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c), d), e) i g),

6) dojazdy – z istniejącej, przyległej drogi publicznej,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

3. W zakresie terenów **od 29U,MN do 32U,MN** – tereny usług nieuciążliwych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów – tereny istniejącej i planowanej zabudowy usługowej, z możliwością jej łączenia z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną,

3) obowiązek:

a) stosowania: konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach połaci od 15^o do 45^o krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu, czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży dachów w sposób imitujący dach wysoki – w odniesieniu do noworealizowanej zabudowy usługowej, konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25^o do 45^o krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu, czerwieni lub grafitu – w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej,

b) stosowania w kolorystyce elewacji nowobudowanych budynków kolorów pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową,

c) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 50%,

d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni poszczególnej działki,

e) zapewnienia miejsc parkingowych w wymiarze, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4 lit. a),

f) sytuowania ewentualnych, wolnostojących budynków magazynowych, gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek – min. 20,0 m od przyległej drogi publicznej, w odniesieniu do terenu 31U,MN i 32U,MN,

g) ochrony oznaczonego graficznie w rysunku planu obiektu nr 4 przy ul. Zielonej objętego ochroną konserwatorską w gminnej ewidencji zabytków, występującego w obrębie terenu 31U,MN, poprzez obowiązki, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d),

h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b) oraz f) – w odniesieniu do terenów 31U,MN i 32U,MN,

4) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu – w odniesieniu do budynków mieszkalnych, do dwóch kondygnacji – w odniesieniu do budynków usługowych oraz jedna kondygnacja – w odniesieniu do budynków magazynowo - gospodarczych,

b) do 12,0 m – liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

5) dopuszczenie:

a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań odnoszących się do obiektu, o którym mowa w pkt 3 lit. g),

b) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań odnoszących się do obiektu, o którym mowa w pkt 3 lit. g),

c) lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynków usługowych lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 3 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 3 lit. b),

d) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 3 lit. f) na granicy działek sąsiadujących ze sobą, w przypadku jednoczesnej ich realizacji z zachowaniem 20,0 m odległości od przyległej drogi publicznej – w odniesieniu do terenów 31U,MN i 32U,MN,

e) możliwości podziału istniejących działek na mniejsze min. powierzchni 2000 m^2 – w odniesieniu do terenów 31U,MN i 32U,MN,

f) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

g) stosowania rozwiązań w zakresie konstrukcji dachowych innych aniżeli określone w pkt 3 lit a), np. owalnych, w wymiarze do 20% powierzchni dachu danego budynku usługowego,

h) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 4,0 m^2 i wysokości do 6,0 m w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych, w tym odniesieniu do terenu 29U,MN w południowej jego części,

6) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c), d), e) i g),

7) dojazdy – z przyległych dróg publicznych,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

4. W zakresie terenów **33US i 34US** – tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek:

a) stosowania w projektowanej zabudowie konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20^o do 45^o krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu, czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,

b) zapewnienia niezbędnej, normatywnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenów,

c) ograniczenia łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), f) i g),

3) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) do 12,0 m liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

4) dopuszczenie:

a) stosowania kondygnacji podziemnych,

b) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

c) możliwości podziału terenu, w dostosowaniu do normatywnych lub przewidywanych potrzeb terenowych,

d) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 4,0 m^2 i wysokości do 6,0 m w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

5) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a), c), d), e) i g),

6) dojazdy – z przyległych dróg publicznych oraz z terenu 96KDP w odniesieniu do terenu 34US,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

5. W zakresie terenu **35G** – teren infrastruktury technicznej gazu, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu – teren stacji redukcyjnej gazu ziemnego,

3) utrzymanie istniejącego budynku i urządzeń towarzyszących, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy lub modernizacji,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d), e), f) i g),

6) dojazd – z przyległej drogi publicznej,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

6. W zakresie terenu **36K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu – teren przepompowni ścieków komunalnych,

3) utrzymanie istniejącego budynku i urządzeń towarzyszących, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy lub modernizacji,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), d), e), f) i g),

6) dojazdy – z przyległych dróg publicznych,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

7. W zakresie terenów **od 37E do 40E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, w tym o wymiarach 6,0 x 7,0 m w odniesieniu do terenów 37E i 40E,

2) przeznaczenie terenów – tereny stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kubaturowego,

3) utrzymanie istniejących w terenach 38E i 39E obiektów, z dopuszczeniem ich przebudowy i modernizacji,

4) obowiązek:

a) ochrony konserwatorskiej obiektu stacji transformatorowej typu wieżowego w terenie 39E na warunkach, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d),

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), d), e), f) i g),

6) dojazdy – z przyległych dróg publicznych,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

8. W zakresie terenów **od 41ZL do 43ZL** – tereny lasów, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek ochrony istniejącego i planowanego drzewostanu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz dolesień, w odniesieniu do terenów 41ZL i 43ZL, na podstawie przepisów odrębnych,

3) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), e), f) i g),

4) dojazdy – z przyległych dróg, w tym do terenu 43ZL poprzez teren 50ZP.

9. W zakresie terenów **od 44ZP do 55ZP** – tereny zieleni urządzonej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów – tereny otwartej urządzonej zieleni publicznej,

3) obowiązek:

a) zagospodarowania terenu 47ZP jako urządzonego skweru miejskiego z elementami małej architektury,

b) zagospodarowania terenu 46ZP jako zieleni urządzonej z ciągiem pieszym o min. szerokości 1,5 m,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt. 2 lit. a) i b),

4) dopuszczenie:

a) lokalizacji podziemnych, sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji urządzeń małej architektury oraz oczek wodnych,

c) możliwości umieszczania tablic informacyjnych służących funkcji terenu oraz informacji turystycznej,

5) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją terenu,

b) stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz terenów WS,

c) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic świetlnych,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e), f), g) i h),

e) podziału terenów,

6) dostępność terenów – z istniejących dróg publicznych.

10. W zakresie terenów **od 56WS do 65WS** – tereny wód powierzchniowych, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów – tereny rzeki Sienicy oraz jej dopływów (rowy melioracyjne),

3) zakaz:

a) grodzenia terenów od strony przestrzeni publicznych,

b) betonowego utwardzania linii brzegowej,

c) kanalizowania przepływów, z wyłączeniem przepustów pod drogami,

d) podziału terenów,

4) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury (np. pomosty, mostki) – w tym głównie na przedłużeniu ciągów pieszych, w odniesieniu do terenów 57WS i 59WS,

5) dostępność terenów – z otwartych przestrzeni terenów ZP oraz awaryjnie z terenów MN i US.

11. W zakresie terenu **66KDZ** – teren publicznej drogi zbiorczej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) klasę drogi – droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczenia wg granic ewidencji gruntów (część ulicy Kosynierów),

3) szerokość jezdni – min. 7,0 m,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b) i e),

5) dopuszczenie możliwości:

a) przebudowy i realizacji dodatkowych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) przebudowy geometrii i nawierzchni drogi i chodników,

c) nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji elementów małej architektury,

d) umieszczania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych, z wykluczeniem tablic świetlnych,

e) utrzymania, wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku rowerowego,

f) podziału terenu,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f).

12. W zakresie terenu **67KDL** – teren publicznej drogi lokalnej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) klasę drogi – droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczenia wg granic ewidencji gruntów oraz dodatkowych postanowień dotyczących odcinkowych poszerzeń (część ulicy Zielonej),

3) szerokość jezdni – min. 6,0 m,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

5) dopuszczenie możliwości:

a) przebudowy i realizacji dodatkowych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) przebudowy geometrii i nawierzchni drogi i chodników,

c) nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji elementów małej architektury,

d) umieszczania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych, z wykluczeniem tablic świetlnych,

e) utrzymania, wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku rowerowego w części północnej terenu,

f) podziału terenu,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f).

13. W zakresie terenów **od 68KDD1 do 84KDD1** – tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) klasę dróg – drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczenia wg granic ewidencji gruntów w odniesieniu do dróg istniejących oraz w przypadku dróg planowanych odpowiednio 10,0 m i 12,0 m – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

3) szerokość jezdni – min. 5,0 m,

4) obowiązek:

a) regulacji granic terenów istniejących dróg głównie w zakresie ich poszerzenia w odniesieniu do terenów: 68KDD1, 69KDD1, 77KDD1, 82KDD1 i 84KDD1 – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

b) stosowania co najmniej jednostronnych chodników,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b) oraz w §2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

5) dopuszczenie możliwości:

a) przebudowy i realizacji nowych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) przebudowy geometrii i nawierzchni jezdni i chodników, w odniesieniu do dróg istniejących,

c) nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji elementów małej architektury,

d) umieszczania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych, z wykluczeniem tablic świetlnych,

e) utrzymania, wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku rowerowego – w odniesieniu do drogi 68KDD1,

f) podziału terenów oraz scaleń, w przypadku terenów zawartych w obszarze wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f).

14. W zakresie terenów **od 85KDD2 do 89KDD2** – tereny publicznych dróg dojazdowych (sięgaczy), ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) klasę dróg – drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczenia – 10,0 m,

3) szerokość jezdni – min. 4,5 m,

4) obowiązek:

a) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b) oraz w §2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

b) zaopatrzenia każdej drogi w plac nawrotowy,

5) dopuszczenie możliwości:

a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) stosowania chodników,

c) umieszczania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych, z wykluczeniem tablic świetlnych,

d) podziału terenów oraz scaleń, w przypadku terenów zawartych w obszarze wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f).

15. W zakresie terenu **90KDW1** – teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu i szerokości wg granic ewidencji gruntów,

2) szerokość jezdni – min. 5,0 m,

3) obowiązek:

a) utrzymania przebiegu znakowanego szlaku rowerowego – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

4) dopuszczenie możliwości:

a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) stosowania utwardzeń jezdni o nawierzchni mineralnej,

c) umieszczania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych, z wykluczeniem tablic świetlnych,

d) podziału terenu,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej w przypadku trwałego utwardzenia jezdni,

6) zakaz:

a) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f),

b) grodzenia terenu od strony północnej oraz terenu 42ZL.

16. W zakresie terenów **od 91KDW2 do 95KDW2** – tereny innych dróg wewnętrznych, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu i szerokości wg granic ewidencji gruntów w odniesieniu do dróg: 92KDW2 i 93KDW2,

2) szerokość w liniach rozgraniczenia pozostałych dróg – 10,0 m,

3) szerokość jezdni – min. 4,5 m,

4) obowiązek:

a) zaopatrzenia każdej drogi w plac nawrotowy,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b) oraz w §2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

5) dopuszczenie możliwości:

a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) stosowania utwardzeń jezdni o nawierzchni mineralnej lub z prefabrykatów betonowych,

c) umieszczania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych, z wykluczeniem tablic świetlnych,

d) podziału terenów,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej w przypadku trwałego utwardzenia jezdni,

7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f).

17. W zakresie terenu **96KDP** – teren parkingu publicznego, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu – parking na samochody dla obsługi głównie przyległego terenu 33US,

3) obowiązek:

a) wykonania przepustu w ciągu przepływu istniejącego cieku wodnego 63WS i 64WS na styku z istniejącą drogą, o której mowa w pkt 7,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

4) dopuszczenie możliwości:

a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) stosowania utwardzeń o nawierzchni mineralnej lub z prefabrykatów betonowych,

c) umieszczania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych, z wykluczeniem tablic świetlnych,

d) podziału terenu,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do przyległego cieku wodnego po odpowiednim podczyszczeniu lub do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej w przypadku trwałego utwardzenia parkingu,

6) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f),

7) dojazd – z przyległej od strony południowej drogi publicznej.

18. W zakresie terenów **97KX i 98KX** – tereny ciągów pieszych, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – o szerokości 3,0 m – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) utwardzenie nawierzchni – gruntowe, kamienne lub z prefabrykatów betonowych,

3) dopuszczenie możliwości:

a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) umieszczania tablic informacyjnych,

c) podziału terenów,

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic świetlnych.

19. W zakresie terenu **99KX,WS** – teren ciągu pieszego i wody powierzchniowej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg granic ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) dopuszczenie możliwości:

a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) stosowania utwardzeń ciągu oraz obrzeży wodnych z prefabrykatów ceramicznych lub betonowych,

c) umieszczania tablic informacyjnych,

d) stosowania elementów małej architektury,

e) oświetlenia terenu typu parkowego,

f) podziału terenu,

g) przejazdu samochodów o ciężarze całkowitym do 3,5 t jako uzupełniającego dojazdu do przyległych terenów,

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic świetlnych.

§ 4.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30% – dla terenów: MN; MN,U i U,MN, 1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. 1. Traci moc uchwała nr XXXIII/205/2000 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 listopada 2000 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

2. Traci moc uchwała nr XXXIII/206/2000 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 listopada 2000 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

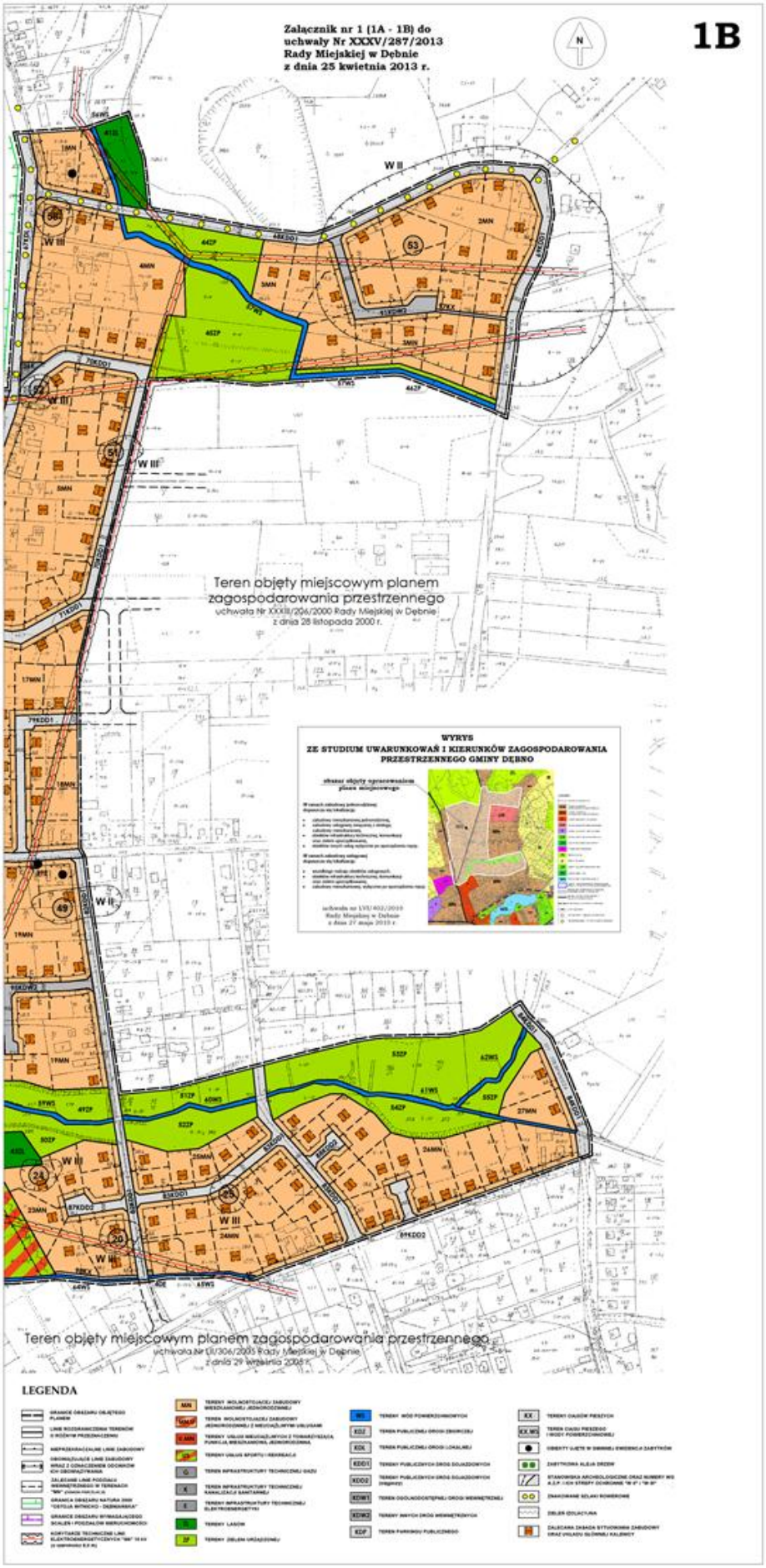
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dębnie

Helena Sługocka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/287/2013
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 25 kwietnia 2013 r.




Załącznik nr 1 (1A - 1B) do
uchwały Nr XXXV/287/2013
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 25 kwietnia 2013 r.
1B
N
Teren objęty miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego
uchwała Nr XXXII/206/2000 Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 28 listopada 2000 r.
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO
Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
uchwała Nr LII/306/2005 Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 września 2005 r.
LEGENDA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/287/2013

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA ZADAŃ WŁASNYCH GMINY Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ZIELONEJ, MIASTA DĘBNO

Zadania własne gminy (m.in. w zakresie komunikacji, budowy urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast w przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidziane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię cieplną nastąpi z własnych, lokalnych źródeł.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/287/2013

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ZIELONEJ, MIASTA DĘBNO

1. Przedmiotowy plan miejscowy podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach 18.02 – 12.03.2012 r., z możliwością składania uwag do 26.03 br. Jednocześnie zgodnie z procedurą planistyczną, dyskusja publiczna nad założeniami planu miejscowego odbyła się 26.02. br. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dębnie.

2. Do projektu przedmiotowego planu miejscowego w toku wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono 2 uwagi.

3. Uwagi te dotyczą warunkowej akceptacji (polegającej na zamianie nieruchomości prywatnych na równoważne nieruchomości gminne) rozwiązań planistycznych w zakresie przeznaczenia pod drogi publiczne działek prywatnych właścicieli.

4. Warunki zawarte we wniesionych uwagach zostały zaakceptowane przez Burmistrza Dębna, a tym samym uwagi zostały uwzględnione.

5. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag do planu miejscowego.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Dębnie uchwałą Nr LXIII/479/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Zielonej w Dębnie.

Plan miejscowy kreuje kompleksowe rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne m.in. w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego, terenów usług, w tym sportu i rekreacji, terenów zieleni, obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Ustalenia planistyczne pozwalają na przyszły, skoordynowany i właściwy rozwój nowej przestrzeni miejskiej, z zachowaniem i poszanowaniem zarówno zagadnień urbanistycznych, w tym interesów lokalnej społeczności, jak i w zakresie szerszego środowiska przyrodniczego i kulturowego, pozwalając tym samym na zintegrowanie całego organizmu miejskiego, co z kolei wykluczy potencjalnie możliwą przypadkowość działań w zakresie kształtowania przestrzeni miejskiej i pozwoli na podjęcie długofalowych celów planistycznych i inwestycyjnych.

Przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno.