Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Jan Chrobak
dnia 27 września 2018 r.

UCHWAŁA NR LIX/401/2018
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego miasta Dębna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska Dębna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/126/2015 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 22 grudnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 października 2017r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego, miasta Dębna o łącznej powierzchni 9,53 ha.

2. Obszar planu ograniczony jest od zachodu torowiskiem, od wschodu ul. B. Chrobrego, a od południa ul. Cegielnianą. Granice planu określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu określonego w ust.2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej wraz z infrastruktura techniczną oraz zielenią.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są 4 załączniki, w tym:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, stanowiący załącznik nr 3,
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. Zasady konstrukcji planu.

1. Ustalenia planu dla konkretnego terenu należy odczytać po zapoznaniu się z rysunkiem planu, treścią ustaleń ogólnych oraz ustaleniami szczegółowymi.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny,
2) symbole terenów funkcjonalnych,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź do gminnej ewidencji zabytków.

§ 3. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) obowiązujące linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie, zgodnie z którymi należy lokalizować ścianę frontową zabudowy; wycofanie ściany frontu w głąb działki jest niedopuszczalne; dopuszcza się wysunięcie z lica ściany przed te linie wykuszu schodów, a także wysunięcie logii, balkonu lub zastosowanie niszy, nieprzekraczających jednak 25 % powierzchni ściany. Obowiązująca linia zabudowy

nie dotyczy wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, przyłączy, urządzeń technicznych i obiektów infrastruktury oraz utwardzonych dojazdów.

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie, poza którymi realizacja wszelkich nowych budynków jest niedopuszczalna. Linie te nie dotyczą podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, przyłączy, urządzeń technicznych i obiektów infrastruktury oraz utwardzonych dojazdów.

3) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określić poprzez odczyt osi tych linii z rysunku planu.

4) dachy strome – należy rozumieć jako dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 35^0 do 45^0.

5) równorzędne funkcje terenu - należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia całego terenu pod wszystkie wymienione funkcje lub tylko pod jedną z wymienionych funkcji.

§ 4. Ustalenia planu obejmują tereny o symbolach:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi,

3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

4) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługi,

5) P/U - teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej,

6) ZP - teren zieleni urządzonej,

7) KDD - droga publiczna,

8) KDW - droga wewnętrzna,

9) E - teren urządzeń elektroenergetycznych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1) oddziaływanie każdej inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) należy zachować drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody urządzeń melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu,

3) obowiązuje zachowanie lub przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób nie powodujący zmian na terenach przyległych,

4) zakaz niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych,

5) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem wód opadowych lub roztopowych lub wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez ich oczyszczania,

6) tereny oznaczone symbolami MN, MW, MN/U, MW/U są objęte ochroną przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikując się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne,

7) zaleca się nasadzenia zieleni zimozielonej w miejscach, gdzie zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje z terenami zabudowy produkcyjnej oraz ciągami komunikacji.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

1. W obszarze planu (na działce nr 154) znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków: willa fabrykanta pod nr A-1193 (decyzja ZWZK znak DZ.5130.18.2013 z 28.08.2013).

1) Ochronie podlega:

a) forma architektoniczna obiektu we wszystkich elementach: bryła, kompozycja elewacji, stolarka, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza,

b) materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego),

c) funkcja obiektu.

2) Obowiązuje:

a) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w tym zachowanie obiektu w zakresie ukształtowania bryły obiektu, kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego,

b) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,

c) wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) budynki mieszkalne nr 16, 18, 30-36, 38-44 znajdujące się przy ul. B. Chrobrego,

2) zespół budynków poprzemysłowych przy ul. B. Chrobrego znajdujących się pomiędzy willą nr 2 i budynkiem nr 4,

3) zieleń komponowana w otoczeniu willi fabrykanta,

4) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków polega na:

a) utrzymaniu historycznej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachów, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,

c) opracowaniu dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

§ . 7 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) na terenach zabudowanych zachować i adaptować obiekty w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych,

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych, są wskazane dla nowej zabudowy;

3) lokalizacja obiektów budowlanych, budynków, obiektów ochrony akustycznej, drzew lub krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej (poza obszarem opracowania) zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, przy czym:

a) dla budynków w całości bądź w części pozostających poza linią zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy bez prawa powiększania kubatury za wyjątkiem wykonania termoizolacji;

b) rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania prowadzić zgodnie z ustaleniami planu.

5) wykreślenie obiektu z rejestru zabytków lub z gminnej ewidencji zabytków zwalnia z obowiązków zawartych w **§**6,

6) minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu,

7) na każdym terenie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

8) wymagania określone w ustaleniach szczegółowych dotyczące geometrii dachu dotyczą głównych połaci dachowych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów na podstawie odrębnych przepisów:

1) Cały teren objęty planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 134„Dębno”. Należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych.

2) Teren planu nie dotyczy obszarów:

a) wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału,

b) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

c) szczególnego zagrożenia powodzią,

d) terenów prawnie chronionych w oparciu o przepisy ochrony przyrody,

e) krajobrazu kulturowego oraz obiektów kultury współczesnej,

f) lokalizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażowa przekracza 2000m².

§ 9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas prowadzenia budowy.

§ 10. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych oraz o ile ustalenia szczegółowe nie wprowadzają zakazu podziału terenu,

2) dopuszcza się łączenie działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,

3) minimalne powierzchnie i szerokości frontów wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty techniczne.

4) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi $85^0 – 105^0$.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) istniejąca i projektowana publiczna komunikacja kołowa, piesza oraz place stanowią ogólnodostępną przestrzeń publiczną,

2) dopuszcza się publiczny transport zbiorowy,

3) zagospodarowanie terenu oraz zabudowę realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w tym przepisami sanitarnymi, o ochronie powietrza oraz o ochronie przeciwpożarowej.

§ 12. Ustalenia dotyczące komunikacji.

1. Powiązania układu komunikacyjnego:

1) projektowane ciągi komunikacji kołowej i pieszej będą włączone w istniejącą sieć komunikacyjną,

2) szerokość istniejących dróg publicznych wyznaczona poprzez własności i istniejącą zabudowę, po istniejącym przebiegu,

3) zagospodarowanie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla nowych inwestycji objętych planem:

1) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych przy uwzględnieniu wskaźników parkingowych ze względu na funkcję terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: na 1 lokal mieszkalny minimum 2 miejsca postojowe,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne: na 1 lokal mieszkalny minimum 1 miejsce postojowe,

c) usługi handlu: na 50 m² pow. sprzedażowej, minimum 1 miejsce postojowe,

d) administracyjno-biurowe, socjalne: na 50 m² pow. minimum 1 miejsce postojowe,

e) pozostałe usługi: na 30 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce postojowe,

f) przemysł, produkcja, rzemiosło: minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

2) dla funkcji usługowych oraz przemysłowych obowiązuje zapewnienie minimum 5% z ogólnej liczby miejsc postojowych wyliczonej według wskaźników, na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

3) obowiązek wykonania miejsc parkingowych w granicach własnego terenu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

4) sposób realizacji miejsc postojowych dowolny,

5) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,5.

6) nie dopuszcza się możliwości realizacji inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w drogach położonych w obszarze planu oraz w drogach przyległych do obszaru opracowania,

2) modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,

3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na projektowanej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1) ścieki odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, znajdującej się w drogach położonych w obszarze planu oraz w drogach przyległych do obszaru opracowania,

2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w drogach przyległych do obszaru planu lub na teren własnej działki,

3) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji,

4) budowę nowych systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych do zainwestowania,

5) dopuszcza się odprowadzenie wody opadowej z dachów w grunt,

6) dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych na wody opadowe,

7) kanalizację deszczową należy projektować zachowując jak najmniejsze zagłębienie sieci; na sieci deszczowej przewidzieć przepompownie ścieków deszczowych,

8) wody opadowe z dróg przed odprowadzeniem do odbiornika winny zostać podczyszczone stosownie do zakładanej klasy czystości wód odbiornika.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/04kV Chrobrego S-2048 oraz Piekarnia RS-2457, a także Tartak So 2718 (poza obszarem opracowania) projektowanymi liniami kablowymi 0,4 kV.

2) projektowane sieci elektroenergetyczne na poziomie średnich i niskich napięć zaleca się prowadzić liniami kablowymi podziemnymi w obszarach ogólnodostępnych, liniach rozgraniczenia dróg oraz w terenach zieleni,

3) w liniach rozgraniczających terenów o symbolach P/U, ZP dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/04kV kompaktowych z zapewnieniem do nich dojazdu do drogi publicznej, bez konieczności wydzielenia działek,

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy czym urządzenia wykorzystujące siłę wiatru wyłącznie jako mikroinstalację.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem ekologicznym (ogrzewanie olejowe, energią elektryczną, gazem, itd.) z zakazem stosowania paliw stałych,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energie cieplną z elektrociepłowni lub z niskoemisyjnych źródeł alternatywnych zlokalizowanych na terenie własnej działki,

3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się opalane drewnem kominki nie będące podstawowym źródłem ciepła.

5. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez sieć projektowaną z istniejącej sieci gazowej. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont oraz likwidację sieci gazowej.

6. W oparciu o projektowaną i istniejącą sieć telekomunikacyjną. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.

7. Zagospodarowanie odpadów poprzez:

1) obowiązek czasowego gromadzenia odpadów w obrębie własnej działki,

2) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

8. Parametry ogólne poszczególnych sieci infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa o średnicy minimum 32 mm;

2) kanalizacja sanitarna grawitacyjna o średnicy minimum 200 mm;

3) kanalizacja tłoczna sanitarna oraz deszczowa o średnicy minimum 25 mm;

4) sieć gazowa o średnicy minimum 25 mm;

5) sieć elektroenergetyczna nn-0,4kV i SN-15kV.

Proponowane parametry należy uściślić na etapie projektów budowlanych.

9. Zasady prowadzenia i użytkowania infrastruktury:

1) sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub innych ciągów komunikacyjnych, zieleni oraz w terenach ogólnodostępnych,

2) dopuszcza się likwidację, modernizację, przebudowę lub rozbudowę oraz zmianę przekrojów i przebiegów istniejących i projektowanych sieci lub obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki,

4) dla istniejącej sieci infrastruktury technicznej wszelkie zbliżenia, kolizje i ingerencja w odległości ochronne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni 0,26 ha, przeznacza się pod zieleń urządzoną. Na terenie ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią urządzoną wysoką, średnią i niską,

2) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, małej architektury, placu zabaw,

3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni terenu,

5) zakaz podziału terenu,

6) dostęp z drogi o symbolu 19KDD,

7) funkcja nie generuje miejsc parkingowych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U** o powierzchni 0,28 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi. Na terenie ustala się:

1) zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca,

2) usługi jako wbudowane lub wolnostojące,

3) równorzędne funkcje terenu,

4) budynek oznaczony na rysunku planu wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust.1,

5) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,

6) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,

7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

8) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;

10) wolnostojące obiekty gospodarcze lub garażowe o wysokości do 4,5 m z dachami stromymi lokalizować w głębi działki,

11) linie zabudowy: obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

12) zakaz podziału terenu,

13) dostęp z dróg o symbolu 19KDD i 21KDW,

14) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3P/U** o powierzchni 1,04 ha, przeznacza się pod zabudowę produkcyjną oraz usługową. Na terenie ustala się:

1) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa lub usługowa,

2) równorzędne funkcje terenu,

3) budynki oznaczone na rysunku planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust.2,

4) maksymalna wysokość zabudowy od strony ul. Chrobrego do 15,0 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,

5) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych od strony ulicy Chrobrego, w głębi terenu budynki do 4 kondygnacji,

6) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 3, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 2,4,

7) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,

8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,

9) dachy o nachyleniu do 30 ^{o},

10) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

11) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 1200 m^2,

b) o szerokości frontu działki minimum 15m,

12) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej do zlokalizowanej na terenie istniejącej stacji transformatorowej 15/04kV,

13) dostęp z dróg o symbolu 20KDW, 21KDW, 19KDD i 18 KDW,

14) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN** o powierzchni 0,06ha oraz **7MN** o powierzchni 0,15ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie ustala się:

1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,

4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

5) budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki,

7) możliwość lokalizacji budynków na granicy działki,

8) obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 4,5 m z dachami dowolnymi,

9) linie zabudowy: obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

10) zakaz podziału terenu,

11) dostęp z drogi o symbolu 19KDD,

12) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **5MW** o powierzchni 0,09 oraz **6MW** o powierzchni 0,12ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na terenach ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,

2) wskaźnik intensywności zabudowy max do 1, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,8

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

4) budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki,

6) możliwość lokalizacji garaży lub obiektów gospodarczych zlokalizowanych na granicy działek,

7) obiekty gospodarcze lub garaże o wysokości do 4,5 m z dachami dowolnymi,

8) linie zabudowy: obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

9) zakaz podziału terenu,

10) dostęp z dróg o symbolu 19KDD i 20KDW,

11) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MW** o powierzchni 0,22 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na terenie ustala się:

1) budynki oznaczone na rysunku planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust. 2,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,

3) wskaźnik intensywności zabudowy max do 2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,6,

4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

5) budynki mieszkalne do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki,

7) możliwość lokalizacji garaży lub obiektów gospodarczych zlokalizowanych na granicy działek,

8) obiekty gospodarcze lub garaże o wysokości do 4,5 m z dachami dowolnymi,

9) linie zabudowy: obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

10) zakaz podziału terenu,

11) dostęp z dróg o symbolu 19KDD,

12) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN** o powierzchni 0,22ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie ustala się:

1) zabudowa wolno stojąca,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 1,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,

4) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

5) budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

6) dopuszcza się modernizacje lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego nr 20 bez konieczności zastosowania dachu stromego,

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki,

8) możliwość lokalizacji garaży lub budynków gospodarczych na granicy działki,

9) obiekty gospodarcze lub garaże o wysokości do 4,5 m z dachami dowolnymi,

10) linie zabudowy: obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

11) zakaz podziału terenu,

12) dostęp z dróg o symbolu 19KDD i 18 KDW,

13) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni 0,97ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na terenie ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy do 13,0 m,

2) wskaźnik intensywności zabudowy max do 2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5,

3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

4) do 3 kondygnacji nadziemnych,

5) dachy o kącie nachylenia połaci do 20^{o},

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki,

7) dopuszcza się obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 4,5 m,

8) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

9) zakaz podziału terenu,

10) dostęp z drogi o symbolu 18KDW,

11) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11P/U** o powierzchni 0,88ha przeznacza się pod zabudowę przemysłową oraz usługową. Na terenie ustala się:

1) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa lub usługowa,

2) równorzędne funkcje terenu,

3) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,

4) do 2 kondygnacji nadziemnych,

5) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 2,1, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,4,

6) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni terenu,

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,

8) dachy o kącie nachylenia połaci do 20^{o},

9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

10) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 2000 m^{2},

b) o szerokości frontu działki minimum 20m,

11) dostęp z drogi 18KDW oraz z przyległych ulic znajdujących się poza granicami opracowania,

12) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12P/U** o powierzchni 0,69ha przeznacza się pod zabudowę przemysłową oraz usługową. Na terenie ustala się:

1) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa lub usługowa, w tym myjnia samochodowa,

2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową nie przekraczająca 5 % powierzchni terenu,

3) równorzędne funkcje terenu,

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,

5) do 3 kondygnacji nadziemnych,

6) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 2,1,

7) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni terenu,

8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,

9) dachy dowolne,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

11) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 2000 m^{2},

b) o szerokości frontu działki minimum 20m,

12) dostęp z drogi 19KDD, 18KDW,

13) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13P/U** o powierzchni 1,79ha, przeznacza się pod zabudowę przemysłową oraz usługową. Na terenie ustala się:

1) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa lub usługowa, w tym stolarnia, masarnia, piekarnia,

2) równorzędne funkcje terenu,

3) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,

4) do 2 kondygnacji nadziemnych,

5) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 2,1, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,4,

6) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni terenu,

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,

8) dachy o kącie nachylenia połaci do 20^{o},

9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

10) dopuszcza się podział na działki:

a) o powierzchni minimum 2000 m^{2},

b) o szerokości frontu działki minimum 20m,

11) dostęp z drogi 19KDD,18KDW i z przyległych ulic znajdujących się poza granicami opracowania,

12) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MN** o powierzchni 0,23ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie ustala się:

1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,

3) wskaźnik intensywności zabudowy max do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,

4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

5) do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;

7) możliwość lokalizacji garaży lub obiektów gospodarczych zlokalizowanych na granicy działki,

8) obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 4,5 m z dachami dowolnymi,

9) linie zabudowy: obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,

10) zakaz podziału terenu,

11) dostęp z dróg o symbolu 19KDD,

12) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15MW/U** o powierzchni 0,14ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi. Na terenie ustala się:

1) budynki oznaczone na rysunku planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust.2,

2) budynki mieszkalne z dachami stromymi, wielospadowymi,

3) usługi nie mogą przekraczać 30 % funkcji terenu,

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,

5) wskaźnik intensywności zabudowy max do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,

6) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

7) 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,

8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki,

9) wolnostojące garaże lub obiekty gospodarcze o wysokości do 5,0m z dachami stromymi,

10) linie zabudowy: obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,

11) zakaz podziału terenu,

13) dostęp z dróg o symbolu 19KDD,

12) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16MN** o powierzchni 0,61ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie ustala się:

1) budynki oznaczone na rysunku planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust.2,

2) zabudowa wolno stojąca,

3) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,

4) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,

5) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

6) do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome,

7) dopuszcza się modernizacje lub przebudowę istniejących budynków nr 46, 48 bez konieczności zastosowania dachów stromych,

8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 % powierzchni działki,

9) możliwość lokalizacji garaży lub obiektów gospodarczych zlokalizowanych na granicy działki,

10) obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 4,5 m z dachami dowolnymi,

11) linie zabudowy: obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,

12) dostęp z dróg o symbolu 19KDD i z przyległych ulic znajdujących się poza granicami opracowania,

13) parkowanie zgodnie z § 12 ust. 2.

15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17E** o powierzchni 0,01ha przeznacza się pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych. Na terenie ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej,

2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury energetycznej,

3) powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki,

4) zakaz podziału terenu,

5) dostęp z drogi o symbolu 18KDW.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19KDD** o powierzchni 1,08 ha przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej. Na terenie ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie infrastruktury technicznej,

b) urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **18KDW** oraz **20KDW - 21KDW** o łącznej powierzchni 0,69ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne. Na terenach ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie infrastruktury technicznej,

b) urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem oraz MN/U i MW/U: 20 %,

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz MW : 10 %

3) dla terenów oznaczonych symbolem P/U: 30 %,

4) dla pozostałych terenów nie następuje wzrost wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

2. Na terenie objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

1) uchwały nr XXXVIII/241/97 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 23 maja 1997r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów B20UX, B21UX i B22UX (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego nr 8 poz.106),

2) uchwały nr LI/298/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Bolesława Chrobrego miasta Dębna (Dz. Urz. Woj. Zach. nr 77 poz.1622).

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Jan Chrobak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr **LIX/401/2018**

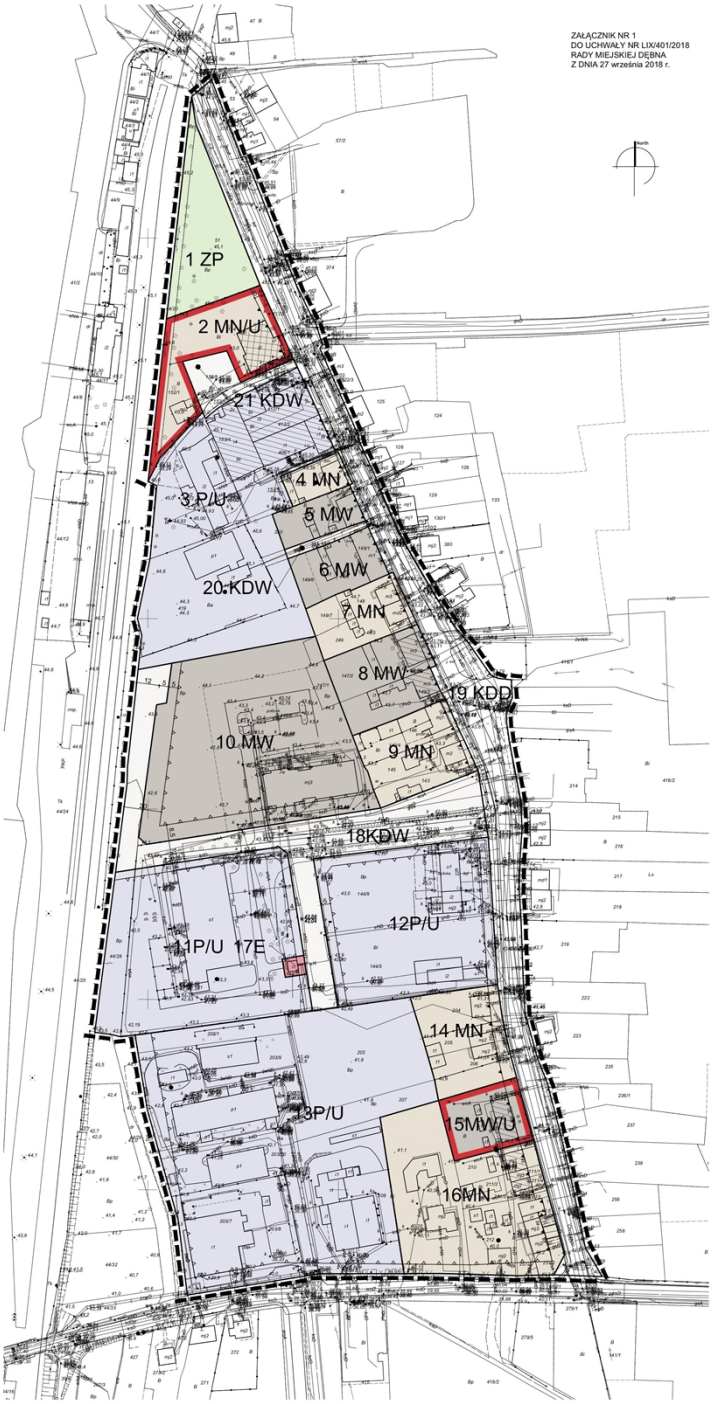
Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 września2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE ULICY BOLESŁAWA CHROBREGO MIASTA DĘBNA

skala 1: 1 000

0 10 25 50 100m



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGI
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGI
- P/U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KDD — PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr**LIX/401/2018**

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 września2018 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LIX/401/2018
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA
Z DNIA 27 września 2018 r.

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, w obrębie której:

ustala się lokalizację:	dopuszcza się utrzymanie:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,	- istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - istniejącej zabudowy letniskowej;

STREFA ŚRÓDMIEJSKA, w obrębie której:

ustala się lokalizację:	dopuszcza się utrzymanie:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - zabudowy usługowej,	- utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, - zabudowę jednorodzinną określoną w planach miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego studium, – utrzymanie istniejącej zabudowy produkcyjnej;

STREFA PERYFERYJNA, w obrębie której

ustala się lokalizację:	
- zabudowy mieszkaniowej, - zabudowy usługowej, - zabudowy produkcyjnej, - zabudowy związanej z produkcją rolniczą – na obszarach wiejskich	

STREFA PRODUKCYJNA, w obrębie której:

ustala się lokalizację:	dopuszcza się utrzymanie:
- zabudowy produkcyjnej, - zabudowy usługowej, - zabudowy związanej z produkcją rolniczą – na obszarach wiejskich, - urządzeń związanych z wydobyciem, przesyłem, krótkoterminowym gromadzeniem i przetwarzaniem kopalin, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalinami towarzyszącymi;	- istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą; - istniejących elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Oborzany, zaliczanych do urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

STREFA REKREACYJNA, w obrębie której:

ustala się lokalizację:	dopuszcza się utrzymanie:
- zabudowy letniskowej, - zabudowy związanej ze sportem, rekreacją i turystyką, - zabudowy usługowej związanej z hotelarstwem i ochroną zdrowia, - rodzinnych ogrodów działkowych,	- lokalizację zabudowy usługowej związanej z handlem detalicznym, - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

STREFA LEŚNA, w obrębie której ustala się obszary leśne,

dopuszcza się utrzymanie:	zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków związanych z
- lokalizację nowych i utrzymanie istniejących obiektów związanych z gospodarką leśną, - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, - lokalizację obiektów związanych z wydobyciem, przesyłem , krótkoterminowym gromadzeniem i przetwarzaniem kopalin, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalinami towarzyszącymi, - wytyczanie szlaków turystycznych oraz miejsc odpoczynku dla turystów, w tym obiektów małej architektury, - eksploatację kruszyw naturalnych ze złóż udokumentowanych;	- gospodarką leśną, - wydobyciem, przesyłem, krótkoterminowym gromadzeniem i przetwarzaniem kopalin, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalinami towarzyszącymi,

STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH, w obrębie której:

ustala się lokalizację:	dopuszcza się lokalizacje
- wód płynących, - wód stojących, w tym stawów hodowlanych wraz z obiektami służącymi gospodarce rybackiej;	- małych elektrowni wodnych, w tym jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, - innych urządzeń wodnych.

Ponadto w obrębie wszystkich stref zagospodarowania dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczeń, które mogą być realizowane, uwzględniając potrzeby i wymagania ich lokalizacji:

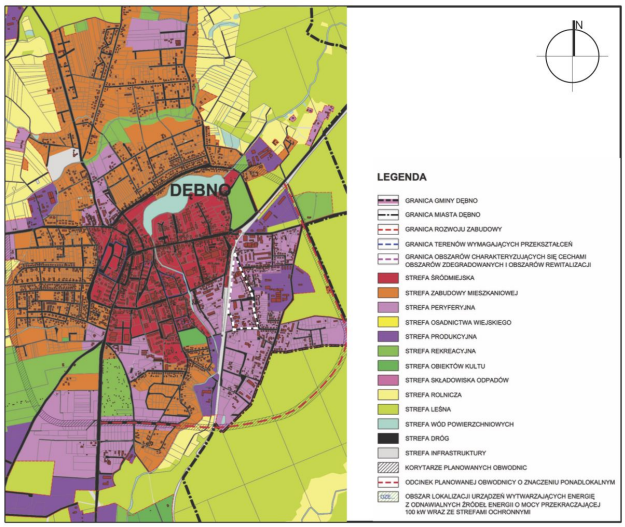
- drogi publiczne, drogiwewnętrzne, drogi rowerowe, ciągipieszo-rowerowe, ciągipiesze, place i parkingi,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzona,
- wody powierzchniowe.

W obrębie wyznaczonych stref zagospodarowania można:

- określać jedno lub więcej przeznaczeń o charakterze ustaleń, zpominięciemprzeznaczeńocharakterzedopuszczeń,
- łączyć przeznaczenia;
- wskazywać przeznaczenia o charakterze dopuszczeń (uzupełniające) do realizacji jako przeznaczenia o charakterze ustaleń (podstawowe), pospełnieniu co najmniej jednej z poniższych przesłanek:
  - konieczności uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania,
  - prawidłowości realizacji pozostałych przeznaczeń,
  - wymagań wynikających z aktualnej struktury własnościowej,
  - potrzeb wynikających z realizacji inwestycji celu publicznego.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

uchwalonego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 października 2017r.



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

SKALA 1 : 25000

Id: 4CA6A5FB-FE5C-41AA-8A81-DC7F0E1A766B. Podpisany

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr**LIX/401/2018**

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Dębna udostępnił do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego miasta Dębna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Nie wniesiono żadnych uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag i wniosków.

W związku z brakiem uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Dębnie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr **LIX/401/2018**

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z póź. zmianami) Rada Miejska w Dębnie stwierdza, że:

§ 1. Inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej stanowiącą zadanie własne gminy będzie modernizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w drodze publicznej.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbędzie się w terminie uzależnionym od potrzeb oraz możliwości pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, działalności samorządu gminy, gospodarki komunalnej, prawa energetycznego oraz prawa ochrony środowiska.

§ 3. Inwestycje należące do zadań własnych gminy wymienione w §1 będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością skorzystania:

1) ze środków pomocowych;
2) z kredytów i pożyczek;
3) z obligacji komunalnych;
4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

UZASADNIENIE

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zmianami) oraz uchwałę nr XVIII/126/2015 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 22 grudnia 2015 r. rozpoczęto prace nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego miasta Dębna.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są spójne z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została przyjęta uchwałą nr LVIII/425/2014 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30 października 2014 r.

Przedmiotowy plan miejscowy opracowano w trybie przepisów ustawy o planowaniu oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1587). Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno przyjętego Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 października 2017r.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały zawarte w treści uchwały. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania w planie z 1997r. i 2005r., ustalono nowe linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały zawarte w treści uchwały. Ustalono między innymi zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła. Dopuszczono również zaopatrzenie w energię cieplną z elektrociepłowni. Należy rozpoznać warunki geologiczne terenu, ze względu na GZWP Nr 134 „Dębno" i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych. Plan nie dotyczy terenów rolnych ani leśnych.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały zawarte w treści uchwały. W obszarze planu (na działce nr 154) znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków: willa fabrykanta pod nr A-1193 (decyzja ZWZK znak DZ.5130.18.2013 z 28.08.2013).W obszarze planu budynki mieszkalne nr 16, 18, 30-36, 38-44 przy ul Chrobrego zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zespół

budynków poprzemysłowych przy ul. Chrobrego znajdujących się pomiędzy willą nr 2 i budynkiem nr 4 oraz zieleń komponowana w otoczeniu willi fabrykanta są również wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

- walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalone w planie przeznaczenie oraz wskaźniki zabudowy spowodują wzrost wartości nieruchomości terenów z pożytkiem dla osób fizycznych i prawnych. Określono dla tych terenów stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości od 10% -30%.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały zawarte w treści uchwały. Oddziaływanie każdej inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, uwzględnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zaopatrzenie w ciepło z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, a także dopuszczono zaopatrzenie w energie cieplną z elektrociepłowni. W planie ustalono wskaźniki ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych, rowerzystów, minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, zostały zawarte w treści uchwały. Dopuszczono wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu.
- plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzając działania porządkujące polegające na: przeznaczeniu terenów na określone cele, ustaleniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalając zakres ochrony obiektów objętych ochroną na postawie przepisów odrębnych, w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, a także Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 134„Dębno”.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały zawarte w treści uchwały. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu. Procedura planistyczna przeprowadzona dla niniejszego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad nią.
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna wykonana dla niniejszego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. W oparciu o obowiązujące przepisy:

a) ogłoszono w lokalnej prasie, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w BIP o

podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. W wyznaczonym do składania wniosków terminie nie wpłynęły żadne wnioski od lokalnej społeczności.

b) ogłoszono w lokalnej prasie, przez obwieszczenie oraz na stronie BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, organizując w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W określonych w ogłoszeniach terminach nie wpłynęły żadne uwagi.

c) plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz. 1405) jest dokumentem wymagającym przeprowadzenia postępowania związanego ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, w ramach którego powstaje prognoza oddziaływania na środowisko. Prognoza ściśle opiera się na wytycznych zawartych w pismach organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy, czego wynikiem było uzyskanie pozytywnych opinii właściwych organów. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem wymogów zawartych w art. 39, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminach określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie zgłoszono żadnych wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

- ustalenia planu realizują potrzeby interesu prywatnego, jednocześnie na naruszając interesu publicznego. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.
- zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obszarze opracowania ustalono przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenów, ustalono linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy. Zapisy planu miejscowego umożliwią wprowadzenie ładu przestrzennego oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią w rejonie ulicy Chrobrego.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-759270809
Imię: Paweł Jan
Nazwisko: Chrobak
Instytucja:
Województwo:
Miejscowość:
Data podpisu: 27 września 2018 r.
Zakres podpisu: Cały dokument