

Nasz znak: GPiK.6727.181.2016.TJ

Dębno, dnia 27 czerwca 2016 r.

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA DĘBNO
W REJONIE ULIC CHOJEŃSKIEJ I KOSYNIERÓW**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778), po rozpatrzeniu wniosku: **Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. ul. Droga Zielona 1, 74-400 Dębno** z dnia 16.05.2015 r. w sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Urząd Miejski w Dębnie informuje, że zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulic Chojeńskiej i Kosynierów zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/166/2012 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2012 /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 17 maja 2012 roku poz. 1105/ działka nr ewidencyjny gruntu **15/2** położona w mieście Dębno obręb 4 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **W** i zapisem:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 2. Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć jednospadowy dach o kącie nachylenia połaci minimalnie 5°, w tym stropodach;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **korytarzu technicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona na rysunku planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych od dowolnej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku. Ustalenie nie dotyczy elementów wspornikowych opierających się na częściach budynku niewychodzących poza linię zabudowy oraz ryzalitów, schodów, podjazdów, podpór do zadaszeń nad wejściami i tarasów opartych na gruncie, które mogą być wysunięte jednak nie więcej niż 2m;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana dowolna zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. Ustalenie nie dotyczy elementów wspornikowych opierających się na częściach budynku niewychodzących poza linię zabudowy oraz ryzalitów, schodów, podjazdów, podpór do zadaszeń nad wejściami i tarasów opartych na gruncie, które mogą być wysunięte jednak nie więcej niż 2m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

- 8) **równorzędnych funkcjach terenu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia całego terenu pod wszystkie wskazane dla terenu funkcje lub tylko pod jedną z wskazanych dla terenu funkcji;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym bądź cyfrowo-literowym;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby; na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1 i MN/U2;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: U1, U2, U3 i U4;
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: P1, P2 i P3;
- 5) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1 i WS2;
- 6) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 i KDD10;
- 8) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolami: KPJ1, KPJ2 i KPJ3;
- 9) teren obsługi transportu samochodowego oznaczony na rysunku planu symbolem: KSS;
- 10) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami: E1 i E2;
- 11) teren przepompowni ścieków sanitarnych i deszczowych oznaczony na rysunku planu symbolem: K;
- 12) teren rowu melioracyjnego oznaczony na rysunku planu symbolem: KWS;
- 13) teren infrastruktury wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem: W.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) tereny, o których mowa w ust. 1.

3. Następujące oznaczenia graficzne są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) korytarze techniczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 2) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) wymiarowanie pomocnicze;
- 4) sugerowane linie podziału na działki;
- 5) sugerowana lokalizacja budynków mieszkalnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wymiarowaniem;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na frontach działek z wyjątkiem działek na terenach oznaczonych symbolem P1, P2 i P3 oraz KSS;

- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń i innych barier uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 2m od linii brzegu wód powierzchniowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1, WS2 i KWS;
- 4) dopuszcza się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynku maksymalnie 1m ponad uśrednioną rzędną działki;
- 5) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;
- 6) wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi i infrastrukturę techniczną.

2. Ustala się, że terenami przestrzeni publicznych są ogólnodostępne tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 i KDD10 oraz tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS1 i WS2, na których:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady łączenia i podziału:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się wyznaczanie nowych granic działek w sposób zapewniający obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 5. 1. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności do granic działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności.

2. Ustala się, że wszystkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone są powierzchniami biologicznie czynnymi.

3. Nakazuje się ochronę roślinności przybrzeżnej, w tym istniejącego zadrzewienia oraz naturalnego przebiegu rzeki Sienica.

4. Nakazuje się zachowanie drożności korytarza ekologicznego rzeki Sienica.

5. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 134 – Dębno).

§ 6. Wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których nakazuje się:

- 1) utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej, w tym: gabarytów wysokościowych, formy i koloru dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego i formy stolarki;
- 2) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej w przypadku rozbiórki.

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) istniejące drogi przyległe do granic planu,
- 2) istniejącą drogę publiczną zbiorczą oznaczoną symbolem KDZ,
- 3) istniejące i projektowane drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 i KDD10,
- 4) istniejące i projektowane ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ1, KPJ2 i KPJ3.

2. Ustala się szerokości istniejących i projektowanych terenów dróg i ciągów pieszo – jezdnych zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oraz wymiarowaniem.

3. Na terenach dróg publicznych oraz terenów ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację jezdni, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia dróg i ulic.

4. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki:

- 1) minimalnie 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) minimalnie 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) minimalnie 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni zabudowy produkcyjnej;
- 4) w przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc postojowych na własnej działce, dopuszcza się zapewnienie tych miejsc na parkingach ogólnodostępnych.

§ 8.1. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych i terenach ciągów pieszo-jezdnym.

2. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych na pozostałych terenach, pod warunkiem braku kolizji z ustaleniami ogólnymi i z ustaleniami szczegółowymi.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się na rysunku planu korytarze techniczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 4,5m na stronę od osi linii, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania i lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W zlokalizowane jest komunalne ujęcie wody podziemnej

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci wodociągowej minimalnie 90 mm;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie do celów przeciwpożarowych ze szczelnych zbiorników przeciwpożarowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2 i P3.

7. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym planem);
- 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej minimalnie 63 mm;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie w szczelnych certyfikowanych zbiornikach bezodpływowych w obrębie własnej działki dla domów w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na obszarze oraz poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci kanalizacji deszczowej minimalnie 200 mm;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie poprzez układy podczyszczające ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do gruntu, rzeki Sienica oraz kanałów i rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się gromadzenie w szczelnych zbiornikach przeciwpożarowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2 i P3;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie z terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12 oraz powierzchni niezabudowanych na pozostałych terenach do gruntu;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie z terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12 oraz powierzchni niezabudowanych na pozostałych terenach do sieci kanalizacji deszczowej, rzeki Sienica oraz kanałów i rowów melioracyjnych;
- 7) dopuszcza się gromadzenie na terenie oznaczonym symbolem MN9 w sztucznych zbiornikach wodnych o powierzchni maksymalnie 350m².

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się obowiązek czasowego gromadzenia w obrębie własnej działki;
- 2) ustala się gromadzenie i usuwanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów ciągów pieszo-jezdnych oraz w ulicy Kosynierów (poza obszarem objętym planem);
- 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci gazowej minimalnie 63 mm.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie indywidualnych źródeł grzewczych z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej, energii odnawialnej.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną 15kV i 0,4kV;
- 2) ustala się zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E1 i E2 oraz poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV typu słupowego, kontenerowego i we wnętrzach budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U1, MN/U2, U2, U3, U4, P1, P2, P3, KSS i W;
- 4) zakazuje się lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych.

§ 9. Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 26. 1. Wyznacza się teren infrastruktury wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **W**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację ujęcia wody, stacji uzdatniania wody oraz zieleni izolacyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV typu słupowego, kontenerowego i we wnętrzach budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wymagań konserwatorskich dotyczących budynku wpisanego do gminnej ewidencji budynków;
- 2) dopuszcza się wysokość maksymalnie 12m;
- 3) dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dopuszcza się dowolną formę dachów;
- 5) dopuszcza się dowolny sposób pokrycia dachów.


4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się łączenie i podział działek.


5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Niniejszy wypis z planu wydaje się na wniosek zainteresowanej.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości: 70,00zł
zgodnie ustawą z dnia 24.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 ze zm.)


mgr inż. Tomasz Jarema


KIEROWNIK WYDZIAŁU
inż. Andrzej Kornaś