

**UCHWAŁA NR LIX/400/2018
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Prusiec,
Kostrzyńskiej i Dargomyskiej miasta Dębna**

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

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/74/2015 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 sierpnia 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Prusiec, Kostrzyńskiej i Dargomyskiej miasta Dębna o łącznej powierzchni 184,60 ha.

2. Obszar planu ograniczony jest od zachodu ul. Dargomyską, od wschodu ul. Kostrzyńską i rzeką Kosą, a od południa rzeką Myślą i terenami leśnymi. Granice planu określono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu określonego w ust.2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, infrastrukturę techniczną oraz lasy i ogrody działkowe.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest 6 załączników, w tym:

- 1) rysunek planu, składający się z 3 arkuszy w skali 1:2000, stanowi załączniki nr 1A,1B i 1C,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do 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) granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

3. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 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, 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. Nie dopuszcza się wysunięć (oprócz gzymsów lub okapów) ani lokalizowania żadnych obiektów budowlanych (w tym podziemnych) czy urządzeń infrastruktury poza obowiązującą linię zabudowy ustaloną od strony ulicy Kostrzyńskiej.
- 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) proponowane linie podziału - należy przez to rozumieć linie określające podział terenu jako zalecany, bez konieczności jego przeprowadzenia.
- 5) dachy strome – należy rozumieć jako dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 35⁰ do 45⁰.
- 6) 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) RM - teren zabudowy zagrodowej,
- 4) RU - teren gospodarstw hodowlanych i rybackich,
- 5) U - teren zabudowy usługowej,
- 6) P - teren zabudowy przemysłowej,
- 7) P/U - teren zabudowy przemysłowej oraz usługowej,
- 8) G - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- 9) KO - teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,
- 10) ZD - teren ogrodów działkowych,
- 11) WS - wody,
- 12) ZP - zieleń urządzona,
- 13) ZL - lasy, dolesienia,
- 14) KDG, KDZ, KDL, KDD - drogi publiczne,
- 15) KDW - drogi wewnętrzne,
- 16) KPJ - ciąg pieszo-jezdny,
- 17) KPR - ciąg pieszo-rowerowy,
- 18) E - teren urządzeń elektroenergetycznych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zasady kształtowania krajobrazu.

1. Część terenu objętego planem znajduje się w zasięgu Obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko-Dębniańska” (PLB320015) i obszaru Natura 2000 Gogolice-Kosa PLH320038.

W granicach tego obszaru zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony, których obszar został wyznaczony lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami. Przedsięwzięcia prowadzone na obszarze wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a działania o wykazanym potencjalnie negatywnym wpływie wymagają zezwolenia w trybie przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru opracowania znajdują się korytarze ekologiczne przebiegające wzdłuż dolin rzeki Kosy i Myśli, w których zakazuje się:

- 1) pozyskiwania, niszczenia i uszkodzenia drzew z powierzchni terenu i koryt rzek,
- 2) zmiany stosunków wodnych poprzez budowę zastawek spiętrzających lub jakichkolwiek urządzeń hydrologicznych przecinających nurt rzeki,
- 3) lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściółkową,
- 4) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
- 5) wysypywania i wylewania odpadów, zaśmiecania i innego zanieczyszczenia wód i gleby,
- 6) usuwania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- 7) budowy budynków i stawiania tymczasowych obiektów budowlanych w korycie rzeki oraz lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planie.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych:

- 1) należy zachować drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody urządzeń melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu,
- 2) obowiązuje zachowanie lub przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób nie powodujący zmian na terenach przyległych,
- 3) właściciele przyległych nieruchomości do rzeki Myśli, rzeki Kosy – będących śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi, zobowiązani są udostępnić 2 metrowy pas swobodnego dostępu na potrzeby związane z wykonywaniem konserwacji mechanicznej cieków,
- 4) zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem oczyszczonych 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W obszarze planu ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III. W Strefie W III polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 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) 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,

- 3) w obszarze planu zakaz lokalizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażowa przekracza 2000m²,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych, są wskazane dla nowej zabudowy,
- 5) minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- 6) na każdym terenie możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
- 7) wymagania określone w ustaleniach szczegółowych dotyczące geometrii dachu dotyczą głównych połączeń dachowych,
- 8) oddziaływanie każdej inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej prowadzić w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

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

1. Część terenów w rejonie rzeki Myśli znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu znajdują się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

1) Dla linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne o szerokości:

a) dla istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia:

- Dębno – Gorzów 110 kV na działce 319/3 (28 ZL) pas o szerokości 13,4 m, licząc po 6,7 m w obu kierunkach od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- Dębno – Gorzów 110kV na pozostałym terenie pas o szerokości 22 m, licząc po 11 m w obu kierunkach od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- Dębno-Kostrzyn 110 kV i 15kV pas o szerokości 25m łącznie,

b) dla istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia pas o szerokości 15m, licząc 7,5 m w obu kierunkach od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2) W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- b) zakaz nasadzeń roślinnością przekraczającą 3 m,
- c) zakazuje się tworzenia nasypów,
- d) zakazuje się składowania na wysokość powyżej 3 m nad powierzchnią terenu,
- e) zakazuje się budowli niebędących konstrukcją wsporczą napowietrznych linii elektroenergetycznych, których wysokość przekracza 3 m.

3) Strefa nie obowiązuje w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych. Zagospodarowanie terenu nad skablowaną linią zgodnie z przeznaczeniem.

3. W obszarze planu znajduje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia. Trasa gazociągu wyznaczona według treści mapy. Dla istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, w pasie o zmiennej szerokości 40 - 50m (licząc po 20 -25m od osi gazociągu). W zagospodarowaniu strefy kontrolowanej obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych.

W strefie kontrolowanej:

a) należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,

- b) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
- c) nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne.

4. 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.

5. Teren planu nie wyznacza granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału oraz nie obejmuje terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenów: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zezwala się na dotychczasowe użytkowanie.

§ 10. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych,
- 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:
 - a) terenów dojazdów i dojazdów wewnętrznych,
 - b) wydzielen pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, których celem jest poprawa funkcjonalności działek sąsiednich, uregulowanie stanów prawnych lub dotyczą poszerzenia dróg,
- 4) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi $85^{\circ} - 100^{\circ}$.

§ 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) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w terenach ogólnodostępnych,
- 4) zagospodarowanie terenu oraz zabudowę realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w tym przepisami sanitarnymi, o ochronie powietrza oraz o ochronie przeciwpożarowej.
- 5) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące komunikacji.

1. Powiązania układu komunikacyjnego:

- 1) projektowane ciągi komunikacji kołowej i pieszej będą włączone w istniejącą sieć komunikacyjną; po wybudowaniu skrzyżowań (w szczególności skrzyżowania dróg KDG i KDL) i połączeń z ciągami pieszo-rowerowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) szerokość ulic klasy głównej KDG i zbiorczej KDZ w liniach rozgraniczających zmienna, 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 mieszkanie minimum 1miejsce postojowe,

- b) usługi handlu: na 40 m² pow. sprzedażowej minimum 1 miejsce postojowe,
 - c) administracyjno-biurowa, socjalna: na 40 m² pow. minimum 1 miejsce postojowe,
 - d) obiekty zamieszkania zbiorowego – na 3 miejsca noclegowe 1 miejsce parkingowe,
 - e) dla gastronomii: na 5 miejsc konsumpcyjnych minimum 1 miejsce postojowe,
 - f) pozostałe usługi: na 30 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce postojowe,
 - g) ogrody działkowe: minimum 5 miejsc postojowych,
 - h) przemysł, produkcja, rzemiosło: minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - i) zabudowa zagrodowa minimum 1 miejsce postojowe,
- 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) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,5.
 - 4) przede wszystkim obowiązek wykonania miejsc parkingowych w granicach własnego terenu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału II,
 - 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolem P lub P/U, dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych zbilansowanych lub w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDL, KDD lub KDW w części, gdzie drogi te posiadają co najmniej 8,0 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - 6) sposób realizacji miejsc postojowych dowolny,
 - 7) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.
 - 8) nie dopuszcza się możliwości realizacji nowych 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 znajdujących się w drogach położonych w obszarze planu oraz w drogach przyległych poza obszarem opracowania.
- 2) modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym,
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na projektowanej sieci wodociągowej,
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenu ogrodów działkowych z własnego ujęcia głębinowego, po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji,
- 2) budowę nowych systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- 3) docelowo ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej,
- 4) do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wykonanych z tworzyw sztucznych lub o monolitycznej konstrukcji żelbetowej z podwyższoną izolacyjnością, posiadających atest,

- 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,
- 8) na sieci deszczowej przewidzieć przepompownie ścieków deszczowych,
- 9) 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) zasilanie obszaru siecią z istniejącej i projektowanej poza terenem planu sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć siecią kablową;
- 2) utrzymanie istniejących linii napowietrznych 15 kV oraz 110 kV ,
- 3) dopuszcza się możliwość budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 i 0,4 kV,
- 4) w liniach rozgraniczających tereny o symbolach P, P/U, U, RU, KO, ZP dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych z zapewnieniem do nich dojazdu do drogi publicznej, bez konieczności wydzielenia działek lub stacji kompaktowych na wydzielonych działkach o wymiarach 6x7 m z zapewnieniem do drogi publicznej,
- 5) dopuszcza się możliwość budowy złączy kablowych 15kV na terenach ogólnodostępnych.
- 6) dopuszcza się kablowanie linii.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem ekologicznym (ogrzewanie olejowe, energią elektryczną, gazem, itd.) z zakazem stosowania paliw stałych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji (paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, a także pomp ciepła) za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z elektrociepłowni,
- 4) w zabudowie mieszkaniowej 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.

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:

- a) obowiązek czasowego gromadzenia odpadów w obrębie własnej działki,
- b) 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 i ciągów pieszo-jezdných 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 **1MN–2 MN** o łącznej powierzchni 3,79 ha, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) max do 0,6 dla zabudowy wolnostojącej
 - b) max do 0,5 dla zabudowy bliźniaczej
- 4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 5) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki,
- 7) możliwość lokalizacji garaży lub obiektów gospodarczych zlokalizowanych na granicy działki,
- 8) wolnostojące obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 5,0m z dachami dowolnymi, krytymi materiałem w odcieniach grafitu, czerni lub antracytu, jednolicie
- 9) z kolorystyką przyjętą dla zabudowy mieszkalnej na tej samej działce,
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej dachy strome, kryte materiałem w odcieniach grafitu, czerni lub antracytu,
- 11) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) teren 1MN częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,
- 13) dopuszcza się podział na działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - powierzchnia minimum 1000 m² i szerokości frontu działki minimum 20,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia minimum 750 m² i szerokości frontu działki minimum 16,0 m,
- 14) dostęp z dróg o symbolu 54KDD i 56KDW,
- 15) dostęp do terenu z ciągu pieszo rowerowego 57 KPR,
- 16) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN – 6MN** o łącznej powierzchni 7,22 ha, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) max do 0,6 dla zabudowy wolno stojącej
 - b) max do 0,5 dla zabudowy bliźniaczej
- 4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 5) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 7) możliwość lokalizacji garaży lub obiektów gospodarczych zlokalizowanych na granicy działki,
- 8) wolnostojące obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 5,0m z dachami dowolnymi, krytymi materiałem w odcieniach grafitu, czerni lub antracytu, jednolicie z kolorystyką przyjętą dla zabudowy mieszkalnej na tej samej działce,
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej dachy strome, kryte materiałem w odcieniach grafitu, czerni, antracytu,
- 10) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) dopuszcza się podział na działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - powierzchnia minimum 900 m² i szerokości frontu działki minimum 20,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia minimum 750 m² i szerokości frontu działki minimum 16,0 m,
- 12) dostęp z dróg o symbolu 54KDD, 55KDW,
- 13) dostęp do terenu z ciągu pieszo rowerowego 43KPR, 58 KPR,
- 14) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,
- 15) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7E** o powierzchni 42 m² przeznacza się pod teren 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) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5 % powierzchni działki,
- 5) zakaz podziału terenu,
- 6) dostęp z drogi o symbolu 49 KDD.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 ZP** o powierzchni 1,22 ha, przeznacza się na zieleni urządzonej. Na terenie ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzonej wysoką, średnią i niską,
- 2) możliwość lokalizacji ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, małej architektury, placu zabaw,
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni terenu,
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,
- 6) zakaz podziału terenu,
- 7) dostęp z ulicy Dargomyskiej oraz drogi o symbolu 54 KDD,
- 8) funkcja nie generuje miejsc parkingowych,
- 9) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 3,

10) teren częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 G** o powierzchni 0,16 ha, przeznacza się pod infrastrukturę – gazownictwo. Na terenie ustala się:

- 1) stacja redukcyjno - pomiarowa,
- 2) dozwolona lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury gazowniczej,
- 3) możliwość modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej stacji,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna 5 % powierzchni terenu,
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,
- 6) zakaz podziału terenu,
- 7) dostęp z ulicy Dargomyskiej oraz drogi o symbolu 54 KDD,
- 8) funkcja nie generuje miejsc parkingowych,
- 9) teren częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 ZD** o powierzchni 3,44 ha, przeznacza się pod ogrody działkowe. Na terenie ustala się:

- 1) dozwolona lokalizacja obiektów gospodarczych oraz altan o wysokości do 5,0m,
- 2) dozwolona lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji,
- 3) dopuszcza się prowadzenie ogólnodostępnych dojazdów – ścieżek do działek,
- 4) dopuszcza się lokalizację świetlicy lub biura dla potrzeb ogrodów,
- 5) powierzchnia zabudowy do 35m² na każdym wydzielonym ogrodzie działkowym,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy do 5,00 m,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki na każdym wydzielonym ogrodzie działkowym,
- 8) zakaz wtórnego podziału terenu,
- 9) dostęp z ulicy Dargomyskiej,
- 10) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust.2,
- 11) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2,
- 12) teren 10ZD częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11U – 13U** o łącznej powierzchni 3,95 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa usługowa,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 11U i 13U do 12,0 m,
 - b) na terenie 12U do 20,0 m,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 13U max do 1,5,
 - b) na terenie 11U – 12U max do 1,8
- 4) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,
- 6) dachy dowolne,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

8) teren 13U częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,

9) dopuszcza się podział na działki:

- a) na terenie 11U, 12U o powierzchni minimum 2000 m²,
- b) na terenie 13U o powierzchni minimum 4000 m²,
- c) o szerokości frontu działki minimum 20 m,

10) dostęp z dróg o symbolu 53KDL, 49 KDD i 50 KDD,

11) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,

12) na części terenu 12U i 13U obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2 i 3.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MN/U – 15MN/U** o łącznej powierzchni 3,68 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- 2) usługi jako wbudowane lub wolnostojące,
- 3) równorzędne funkcje terenu,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) max do 0,6 dla zabudowy wolnostojącej
 - b) max do 0,5 dla zabudowy bliźniaczej
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 7) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki,
- 9) możliwość lokalizacji garaży lub obiektów gospodarczych zlokalizowanych na granicy działki,
- 10) wolnostojące obiekty garażowe lub gospodarcze o wysokości do 5,0m z dachami dowolnymi, krytymi materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, miedzianego, jednolicie z kolorystyką przyjętą dla zabudowy mieszkalnej na tej samej działce,
- 11) dla zabudowy mieszkaniowej dachy strome, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, miedzianego,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) dopuszcza się podział na działki: powierzchnia minimum 1000 m² i szerokości frontu działki minimum 15,0 m,
- 14) dostęp z dróg o symbolu 49KDD oraz 51KDW,
- 15) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16P-17P** o łącznej powierzchni 8,97 ha, przeznacza się pod zabudowę przemysłową. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa lub magazynowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako uzupełniających zabudowę przemysłową,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 25,0 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 16P max do 1,2
 - b) na terenie 17P max do 2,1
- 5) powierzchnia zabudowy:

- a) na terenie 16P do 30 % powierzchni terenu,
- b) na terenie 17P do 60 % powierzchni terenu,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,
- 7) dachy dowolne,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) tereny 16P,17P częściowo objęte strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,
- 10) dopuszcza się podział na działki:
 - a) na terenie 16P o powierzchni minimum 3000 m², o szerokości frontu działki minimum 30 m,
 - b) na terenie 17P o powierzchni minimum 2000 m², o szerokości frontu działki minimum 25 m,
- 11) dostęp z dróg o symbolu 53KDL, 50 KDD,
- 12) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,
- 13) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2 i 3.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18P/U** o powierzchni 1,89 ha, przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową oraz usługową. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa lub usługowa,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażowa przekracza 2000m²,
- 3) w ramach przeznaczenia - równorzędne funkcje terenu,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 25,0 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 2,1,
- 6) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni terenu,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,
- 8) dachy dowolne,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) dopuszcza się podział na działki:
 - a) o powierzchni minimum 2000 m²,
 - b) o szerokości frontu działki minimum 25 m,
- 11) dostęp z ulicy Dargomyskiej (52 KDZ) lub z drogi przyległej znajdującej się poza terenem planu,
- 12) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,
- 13) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2.

11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19P-22P** o łącznej powierzchni 8,97ha, przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa lub magazynowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako uzupełniających zabudowę przemysłową,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach 19P-22P do 25,0 m,
 - b) na terenach 21P do 18,0 m,
 - c) ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 1,5,

- 5) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,
- 7) dachy dowolne,
- 8) na terenie 20P obowiązek nasadzeń zieleni średniej i wysokiej o szerokości 10 m przy granicy z terenem 15MN/U,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) tereny 19P,21P częściowo objęte strefą WIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,
- 11) dopuszcza się podział na działki:
 - a) o powierzchni minimum 2000 m²,
 - b) o szerokości frontu działki minimum 25 m,
- 12) dostęp z dróg o symbolu 48 KDD, 49KDD oraz 47KDW,
- 13) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,
- 14) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2 i 3.

12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23P-24P** o łącznej powierzchni 2,44 ha, przeznacza się pod zabudowę przemysłową. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa lub magazynowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako uzupełniających zabudowę przemysłową,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 25,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 2,1,
- 5) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,
- 7) dachy dowolne,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) dopuszcza się podział na działki:
 - a) o powierzchni minimum 1500 m²,
 - b) o szerokości frontu działki minimum 20 m,
- 10) dostęp z dróg o symbolu 45 KDW, 60KDW.
- 11) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2.

13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25ZL-29ZL** o łącznej powierzchni 27,60 ha, przeznacza się pod lasy. Na terenie ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu,
- 2) teren 25ZL do zalesienia,
- 3) dopuszcza się podział nieruchomości dla celów prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach,
- 4) dostęp z dróg o symbolu 42 KDG, 52 KDZ, 46 KDD, 48KDD, 49KDD, 45 KDW, 60KDW,
- 5) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2 i 3,
- 6) teren 25ZL i 28ZL położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1,
- 7) teren 28ZL częściowo objęty strefą WIII dla której obowiązują ustalenia z § 6.

14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30G** o powierzchni 0,05 ha, przeznacza się pod infrastrukturę – gazownictwo. Na terenie ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury gazowniczej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 % powierzchni terenu,
- 3) zakaz podziału terenu,
- 4) dostęp z drogi o symbolu 48 KDD,
- 5) funkcja nie generuje miejsc parkingowych.

15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **31KO** o powierzchni 4,05ha, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną - oczyszczalnia ścieków. Na terenie ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych służących do oczyszczania ścieków ,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 0,6,
- 4) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,
- 6) dachy dowolne,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) teren częściowo objęty strefą WIII dla której obowiązują ustalenia z § 6,
- 9) zakaz podziału terenu,
- 10) dostęp z drogi o symbolu 48 KDD,
- 11) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu 32P,
- 12) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2.

16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **32P- 33P** o łącznej powierzchni 6,11 a, przeznacza się pod zabudowę przemysłową. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa lub magazynowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako uzupełniających zabudowę przemysłową,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 25,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów lub kominów,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 2,1
- 5) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki,
- 7) dachy dowolne,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) dopuszcza się podział na działki:
 - a) o powierzchni minimum 1500 m²,
 - b) o szerokości frontu działki minimum 20 m,
- 10) dostęp z drogi:
 - a) do terenu 32P przez teren 31 KO do drogi 48 KDD
 - b) do terenu 33 P przez jeden projektowany zjazd na drogę o symbolu 42 KDG,
- 11) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,

12) na części terenu 30P obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 2 i 3,

13) teren 33P położony w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **34ZL-35ZL** o łącznej powierzchni 73,90 ha, przeznacza się pod lasy. Na terenie ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu,
- 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń turystycznych, w tym ścieżki rowerowej,
- 3) dopuszcza się podział nieruchomości dla celów prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach,
- 4) dostęp do drogi o symbolu 42KDG oraz 41KPJ,
- 5) tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1,
- 6) część terenu 35ZL znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia z §8 ust. 1.

18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **36RU-37RU** o powierzchni 4,39 ha, przeznacza się pod obsługę gospodarstw hodowlanych i rybackich. Na terenie ustala się:

- 1) obiekty i urządzenia gospodarstw hodowlanych i rybackich, stawy,
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) dostęp do terenu 41KPJ,
- 4) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1,
- 5) część terenu 36RU znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia z §8 ust. 1.

19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **38RM** o powierzchni 4,94 ha, przeznacza się zabudowę zagrodową. Na terenie ustala się:

- 1) dopuszcza się funkcję agroturystyki,
- 2) zabudowa wolnostojąca,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 0,4,
- 5) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki,
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej dachy strome, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, miedzianego,
- 8) dla zabudowy gospodarczej dachy o nachyleniu połąci głównych od 20%, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, miedzianego, jednolicie z kolorystyką przyjętą dla zabudowy mieszkalnej,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) dostęp do terenu 41KPJ,
- 11) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,
- 12) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **39P** o powierzchni 0,58 ha, przeznacza się pod zabudowę przemysłową. Na terenie ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa lub magazynowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako uzupełniających zabudowę przemysłową,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m,

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: max do 1,3,
- 5) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki,
- 7) dachy dowolne,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) dopuszcza się podział na działki:
 - i.o powierzchni minimum 1000 m²,
 - ii.o szerokości frontu działki minimum 20 m,
- 10) dostęp do terenu 41 KPJ,
- 11) miejsca postojowe zgodnie z § 12 ust. 2,
- 12) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **40 WS** o powierzchni 2,42 ha, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe. Na terenie ustala się:

- 1) istniejące rzeki: Kosa i Myśla,
- 2) przebieg rzek wraz z terenami przyległymi stanowi korytarz ekologiczny podlegający ochronie,
- 3) nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki,
- 4) zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód rzeki,
- 5) zakaz grodzenia terenów brzegowych,
- 6) teren położony w granicach obszaru Natura 2000.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **41KPJ** o powierzchni 0,19 ha przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- 3) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia z §5 ust. 1,

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **42 KDG** o powierzchni 3,94 ha przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu - zmienna,
- 2) teren częściowo położony w granicach obszaru Natura 2000 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których obowiązują ustalenia z §5 ust. 1 oraz 2,
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia z §5 ust. 1.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **43KPR-44KPR** o powierzchni 0,50 ha przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-rowerowy. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- 3) teren 43KPR położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia z §5 ust. 1.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **45 KDW, 47KDW** o powierzchni 0,33 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- 4) w przypadku zwiększonego natężenia ruchu istniejące zjazdy na drogę 42 KDG przebudować do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **46KDD, 48KDD-50KDD** o powierzchni 2,96 ha przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- 4) teren 50KDD częściowo objęty strefą VIII dla której obowiązują ustalenia z § 6.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **51KDW** o powierzchni 0,33 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną. Na terenie ustala się:

- 5) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **52KDZ** o powierzchni 1,85 ha przeznacza się pod drogę publiczną klasy zbiorczej. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **53KDL** o powierzchni 1,26 ha przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 25m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- 3) możliwość użytkowania drogi zabezpiecza wybudowanie skrzyżowania z drogą KDG,
- 4) na części terenu obowiązują ograniczenia zgodnie z § 8 ust. 3.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **54KDD** o powierzchni 0,69 ha przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **55KDW - 56KDW** o łącznej powierzchni 1,32 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 12m, zgodnie z rysunkiem planu

- 2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **57KPR- 58KPR** o łącznej powierzchni 0,05 ha przeznacza się pod ciąg pieszo-rowerowy. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **60KDW** o powierzchni 0,06ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną. Na terenie ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze oraz przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz 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 MN oraz MN/U: 20 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U oraz P i P/U: 30 %,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem RU, RM : 10 %
- 4) dla pozostałych terenów nie następuje wzrost wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

2. Na terenie objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/239/97 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 23 maja 1997r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego nr 8 poz.104),
- 2) planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębna, zatwierdzonego uchwałą nr LIX/351/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30 grudnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Zach. nr 17 poz. 311),

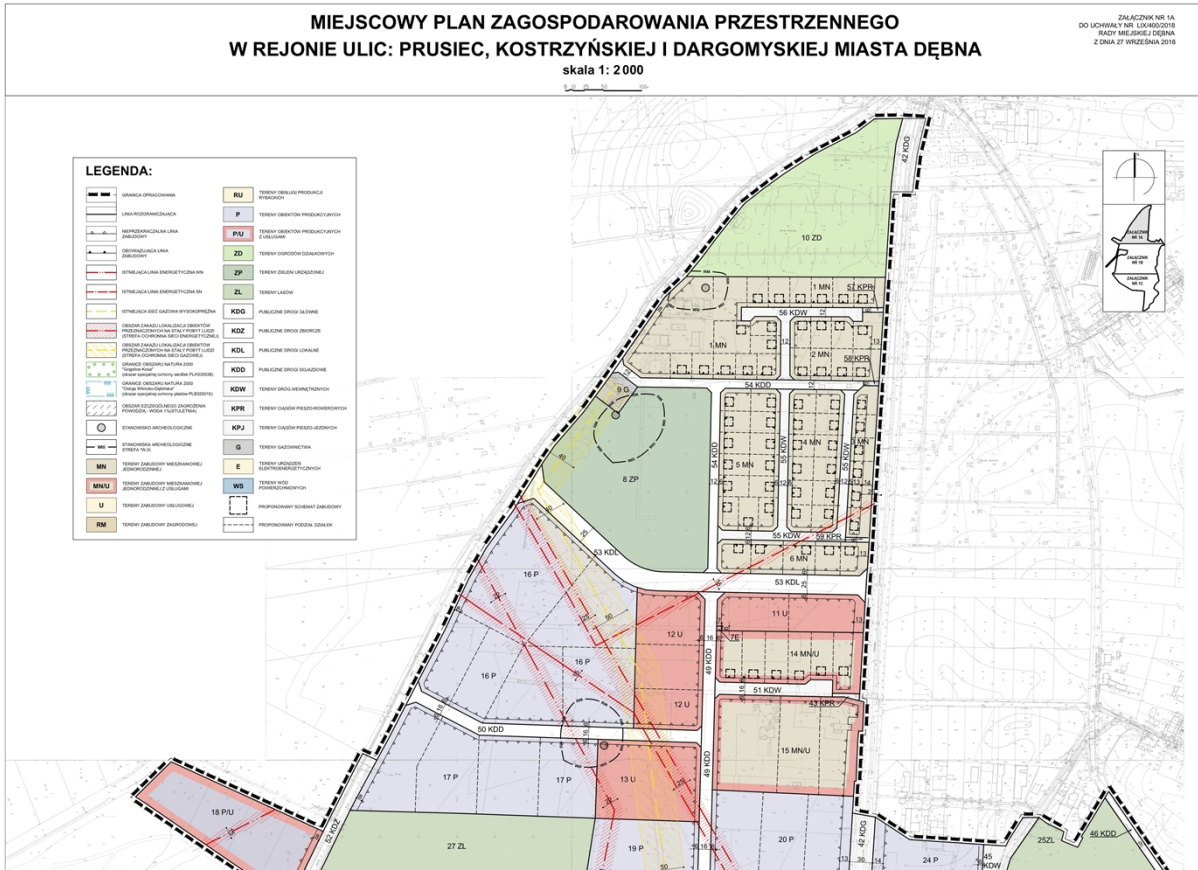
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 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

Pawel Jan Chrobak

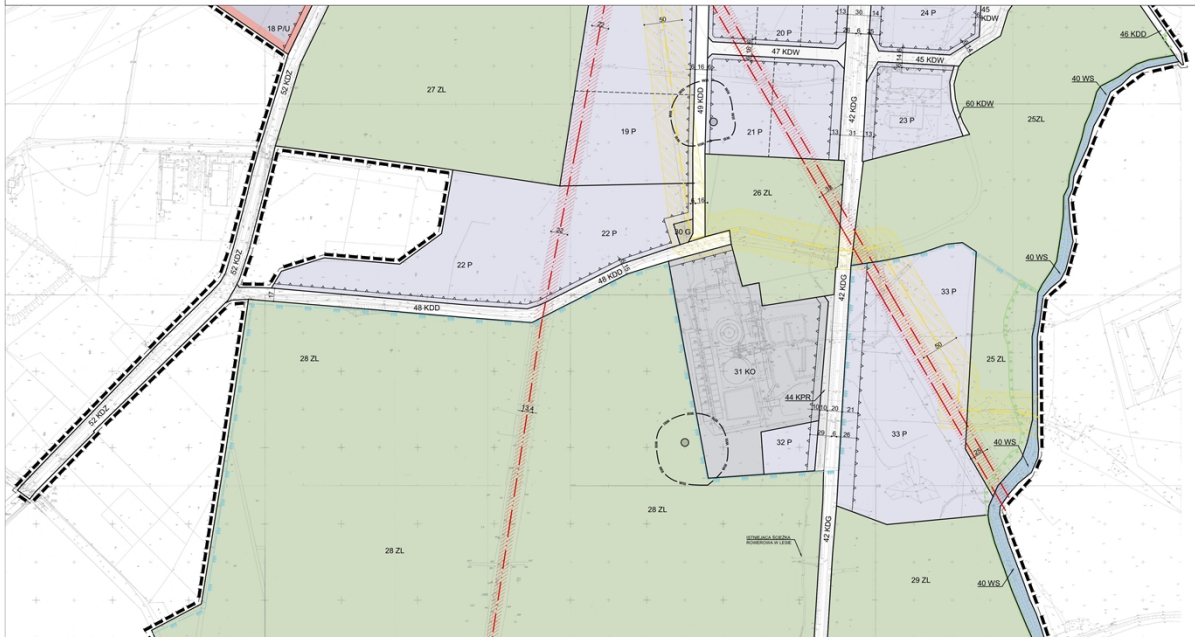
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/400/2018
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 27 września 2018 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: PRUSIEC, KOSTRZYŃSKIEJ I DARGOMYSKIEJ MIASTA DĘBNA**

Załącznik nr 18
do uchwały nr LXI/600/18
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 27 września 2018

skala 1: 2000



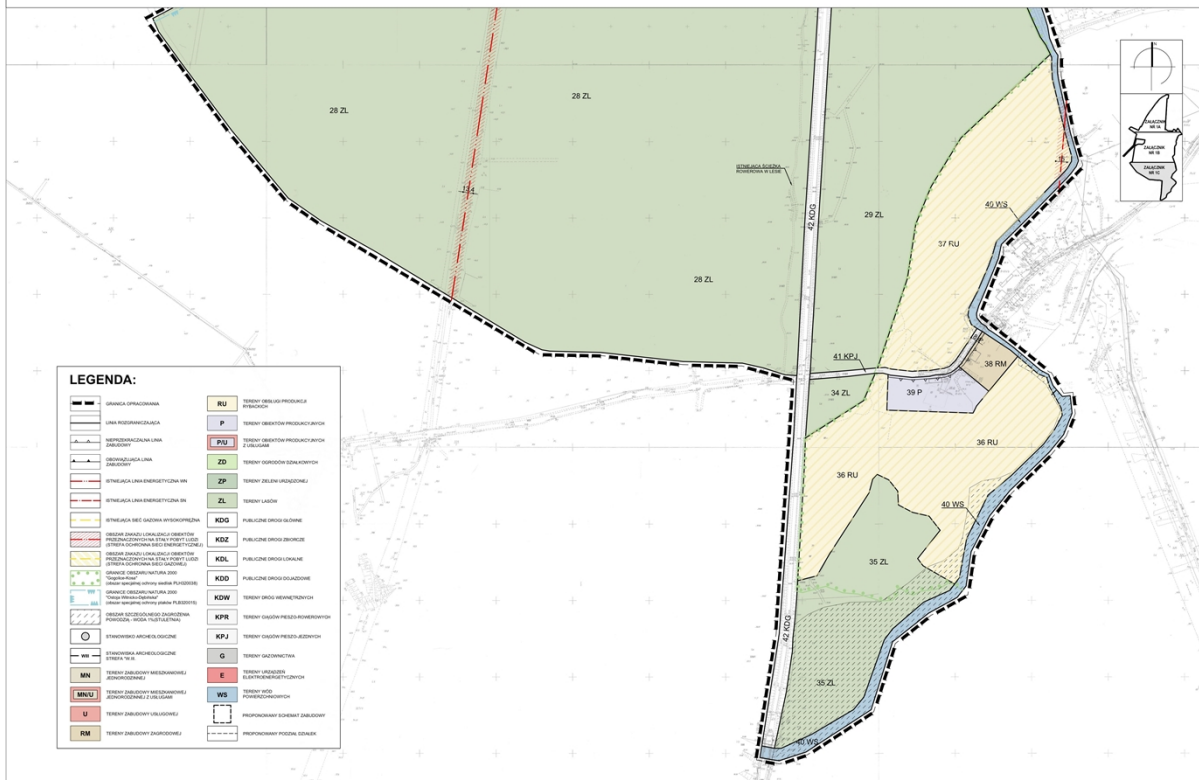
LEGENDA:

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: PRUSIEC, KOSTRZYŃSKIEJ I DARGOMYSKIEJ MIASTA DĘBNA**

Załącznik nr 18
do uchwały nr LXI/600/18
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 27 września 2018

skala 1: 2000



LEGENDA:

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

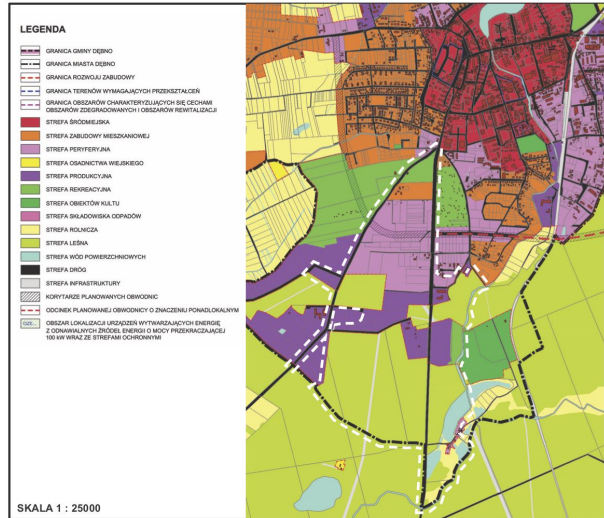
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/400/2018
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 27 września 2018 r.

ZALĄCZNIK NR 2
 DO UCHWAŁY NR LIX/400/2018
 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA
 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 r.

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.

| | |
|--|--|
| 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 obowiązkowych 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 kopalni, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalniami 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 utrzymanie istniejących obiektów związanych z gospodarką leśną, - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, - lokalizację obiektów związanych z wydobyciem, przesyłem, krótkoterminowym gromadzeniem i przetwarzaniem kopalni, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalniami towarzyszącymi, - wycyzanie 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 kopalni, w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego wraz z kopalniami towarzyszącymi. |
| STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH, w obrębie której: | |
| ustala się lokalizację: | dopuszcza się lokalizację: |
| - 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: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • drogi publiczne, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi piesze, place i parkingi, • infrastruktura techniczna, • zieleni urządzonej, • wody powierzchniowe. | |
| W obrębie wyznaczonych stref zagospodarowania a można: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • określać jedno lub więcej przeznaczeń o charakterze ustaleni, z pominięciem przez naczyn o charakterze dopuszczeń, • facyz przeznaczenia; • wskazywać przeznaczenia o charakterze dopuszczeń (ucupeliągające do realizacji jak o przeznaczenia o charakterze ustaleni (po dstawowe), po spełnieniu o najmniej jednej z poniższych przesłerek: <ul style="list-style-type: none"> - konieczności uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania, - prawidłowości realizacji pozostałych przeznaczeń, - wymagań wynikających z aktualnej struktury własnościowej, - potrzeb wynikających z realizacji inwestycji celu publicznego. | |



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/400/2018.

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 w rejonie ulic: Prusiec, Kostrzyńskiej i Dargomyskiej 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/400/2018
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 późn. zmianami) Rada Miejska w Dębnie stwierdza, że:

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy będzie realizacja projektowanych i modernizacja istniejących gminnych dróg publicznych (o symbolach KDL, KDD), publicznych ciągów pieszo-jezdných (o symbolu KPJ) oraz pieszo-rowerowych (o symbolu KPR) zlokalizowanych w nich sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 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 (Dz. U. z 2017, poz. 1073) oraz uchwałę Nr XI/74/2015 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 sierpnia 2015 r rozpoczęto prace nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic w rejonie ulic: Prusiec, Kostrzyńskiej i Dargomyskiej 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.

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. Część terenu objętego planem znajduje się w zasięgu Obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko-Dębniańska” (PLB320015) i obszaru Natura 2000 Gogolice-Kosa PLH320038. W granicach tego obszaru zabronione zostały działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

W granicach obszaru opracowania znajdują się korytarze ekologiczne przebiegające

wzdłuż dolin rzeki Kosy i Myśli, w których ustalono stosowne zakazy w § 5. Część terenów w rejonie rzeki Myśli znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały zawarte w treści uchwały. W obszarze planu ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III. W Strefie W III polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, ustala się: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony 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 energię cieplną z elektrociepłowni. W planie ustalono wskaźniki ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz zostały zawarte w treści uchwały. Dopuszczono wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu, a także lokalizacje ścieżek rowerowych.
- 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 podstawie przepisów odrębnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 134, „Dębno”.

W obszarze planu znajduje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, w pasie o zmiennej szerokości 40 - 50m (licząc po 20 - 25m od osi gazociągu). W zagospodarowaniu strefy kontrolowanej obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych.

W obszarze planu znajdują się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz istniejące linie elektroenergetycznych średniego napięcia.

Dla linii elektroenergetycznych ustalono strefy ochronne, w których obowiązują stosowne zakazy.

- 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 3 października 2008 r. 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 strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym 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 nie 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, ustalono linie zabudowy i wskaźniki intensywności

zabudowy. Zapisy planu miejscowego umożliwią wprowadzenie ładu przestrzennego oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią w rejonie ulic: Prusiec, Kostrzyńskiej i Dargomyskiej miasta Dębna.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1363016826

Imię: Paweł Jan

Nazwisko: Chrobak

Instytucja:

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 27 września 2018 r.

Zakres podpisu: Cały dokument