

Pani  
Karolina Kruczkowska-Węzyk  
ul. KEN 2A/1  
66-400 Gorzów Wlkp.

Nasz znak: GPiK.6727.136.2017.TJ

Dębno, dnia 5 czerwca 2017 r.

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO KOLONIĘ KLEPIN,  
OBRĘB GEODEZYJNY GRZYMIRADZ, GMINA DĘBNO**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku: **Pani Karoliny Kruczkowskiej-Węzyk ul. KEN 2A/1, 66-400 Gorzów Wlkp.** działającej z pełnomocnictwa **Gminy Dębno ul. Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno** złożonego dnia 01.06.2017 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 obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/127/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30 listopada 2011 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 stycznia 2012 r. poz. nr 15) działki nr ewidencyjny gruntu **253/27 i 253/31** położone w obrębie geodezyjnym **Grzymiradz** oznaczone są symbolem: **KDD4**, działki nr ewidencyjny gruntu **253/12 i 253/32** położone w obrębie geodezyjnym **Grzymiradz** oznaczone są symbolem: **KDD3**, działka nr ewidencyjny gruntu **252/15** położona w obrębie geodezyjnym **Grzymiradz** oznaczona jest symbolem: **MN4**, działka nr ewidencyjny gruntu **340** położona w obrębie geodezyjnym **Grzymiradz** oznaczona jest symbolem: **US** i zapisem:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia wstępne**

**§ 2.** Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu pulpitowym** – należy przez to rozumieć jednospadowy dach o kącie nachylenia połąci minimalnie 5°;
- 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 ze 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;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy 1** – 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. Ustalenie nie dotyczy wolnostojących budynków gospodarczo – garażowych zlokalizowanych w całości w odległości minimalnie 10m od obowiązującej linii zabudowy 1;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy 2** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowany dowolny punkt zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku. Kalenica główna lub co najmniej jedna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku musi być usytuowana równolegle lub prostopadłe do co najmniej jednego boku działki, niebędącego frontem działki. 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. Ustalenie nie dotyczy wolnostojących budynków gospodarczo – garażowych zlokalizowanych w całości w odległości minimalnie 10m od obowiązującej linii zabudowy 2;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 9) **równorzędnych funkcjach terenu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia całego terenu pod wszystkie wymienione funkcje lub tylko pod jedną z wymienionych funkcji;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym bądź cyfrowo-literowym;
- 11) **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 i MN7**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7**.

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

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

**3. Następujące oznaczenia graficzne są oznaczeniami informacyjnymi:**

- 1) korytarz techniczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4kV;
- 3) istniejąca sieć wodociągowa W890;
- 4) wymiarowanie pomocnicze;
- 5) sugerowane linie podziału na działki;
- 6) sugerowana lokalizacja budynków mieszkalnych.



## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne

- § 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, scalania oraz łączenia i podziału nieruchomości.
1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
    - 2) dla budynków gospodarczo – garażowych ustala się wyznaczone obowiązujące linie zabudowy jako nieprzekraczalne linie zabudowy;
    - 3) ustala się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych w odległości minimalnie 10m od obowiązujących linii zabudowy;
    - 4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;
    - 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na frontach działek;
    - 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 180cm i o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 30% na frontach działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
    - 7) dopuszcza się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynku maksymalnie 80cm ponad uśrednioną rzędną działki;
    - 8) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;
    - 9) wymagania dotyczące intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
    - 10) wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.
  2. Ustala się, że terenami przestrzeni publicznych są ogólnodostępne:
    - 1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
    - 2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** .
    - 3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7** .
  3. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) nakazuje się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału dla działek znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN6, KDD5 i KDD6** ;
    - 2) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału dla pozostałych działek.
  4. 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 uwzględniający wymagania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
- § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.
  2. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności do granic działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności.
  3. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
  4. Ustala się, że wszystkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone są powierzchniami biologicznie czynnymi.
  5. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 134 – Dębno).

- § 6. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony krajobrazu.
- § 7. Ustalenia dotyczące komunikacji:
1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
    - 1) istniejące drogi przyległe do granic planu;
    - 2) projektowane drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7**.
  2. Ustala się szerokości istniejących i projektowanych terenów dróg zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz wymiarowaniem.
  3. Na terenach dróg publicznych 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 na własnej działce minimalnie:
    - 1) 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej, z dopuszczeniem 1 miejsca postojowego zlokalizowanego w budynku;
    - 2) 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
- § 8. Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
1. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych dojazdowych.
  2. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych na pozostałych terenach, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami §8 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 korytarz techniczny dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 4,5m na stronę od osi linii, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
    - 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
    - 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci wodociągowej minimalnie 90mm;
    - 3) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych.
  6. Zasady odprowadzenia 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 200mm;
    - 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce.
  7. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach dróg publicznych;
    - 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci kanalizacji deszczowej minimalnie 200mm;
    - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
    - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 i MN/U** oraz powierzchni niezabudowanych na pozostałych terenach do gruntu.
  8. Zasady gospodarki odpadami:
    - 1) ustala się obowiązek czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce;



- 2) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
9. Zasady zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w terenach dróg publicznych oraz z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na własnej działce;
  - 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci gazowej minimalnie 63mm.
10. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej.
11. Zasady 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 poza granicami obszaru objętego planem,
  - 3) dopuszcza się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV typu kontenerowego na wszystkich terenach wyznaczonych w planie;
  - 4) zakazuje się lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych.
- § 9. Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

**§ 10. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7, dla których obowiązują:

1. Zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się intensywność zabudowy od 1% do 30% powierzchni działki;
  - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 40% powierzchni działki;
  - 3) dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku gospodarczo – garażowego na działce;
  - 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki;
  - 5) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczo – garażowych na mieszkalne.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 30° – 45°;
  - 2) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się zastosowanie dachów pulpitowych;
  - 3) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
  - 4) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się zastosowanie dowolnych materiałów w pokryciach dachowych;
  - 5) dopuszcza się stosowanie w kolorystyce budynków koloru białego, kolorów pastelowych oraz klinkieru i płytki klinkierowej;
  - 6) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i ustala się wysokość maksymalnie 10m;
  - 7) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 7m;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni minimalnie 1200m<sup>2</sup>.

**§ 13. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem: US, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie – świetlica wiejska oraz plac gier i zabaw;
2. Zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się intensywność zabudowy od 1% do 20% powierzchni terenu;

- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 30% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych jako towarzyszących przeznaczeniu;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 10m;
  - 2) dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
  - 3) ustala się dowolną formę dachów.
4. Ustala się dojazd z dróg przyległych do granic planu.
5. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

**§ 15.** Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7**, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny według rysunku planu oraz wymiarowania;
- 2) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągu – pieszo jezdniego;
- 5) dopuszcza się nasadzenia drzew w formie szpalerów;
- 6) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

**Niniejszy wypis i wyrys z planu wydaje się na wniosek zainteresowanej.**

Jednocześnie informuję, że dla działek nr 341, 339,325 położonych w obrębie geodezyjnym Grzymiradz **brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

KIEROWNIK WYDZIAŁU

inż. Andrzej Kornaś

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie  
art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
(tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.)

INSPEKTOR

ds. Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Tomasz Jarema