Podpisany przez:
Marcin Jacek Krzysiak
dnia 31 maja 2021 r.

UCHWAŁA NR XXXVII/298/2021
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wolności miasta Dębno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/93/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wolności miasta Dębno

uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wolności miasta Dębno - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 października 2017 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem **MW**,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi - oznaczone symbolem **MW,U**,
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**,
4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczony symbolem **MN,U**,
5) tereny usług - oznaczone symbolem **U**,
6) teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem **ZP**,
7) teren drogi publicznej na potrzeby skrzyżowania - oznaczony symbolem **KD**,
8) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto numerem porządkowym ułatwiającym jego identyfikację,
2) przeznaczeniu terenów o funkcjach łączonych - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie - wg przyjętej w planie kolejności oznaczenia symbolem,

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację nowych budynków, garaży oraz wiat i altan,

4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować ścianę frontową nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi oraz usługowej; wycofanie ściany frontowej w głąb działki jest niedopuszczalne; dopuszcza się wysunięcie z lica ściany przed tę linię: gzymsów, okapów, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych oraz zastosowanie niszy nieprzekraczających jednak 25% powierzchni tej ściany. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, przyłączy, urządzeń technicznych i budowli infrastruktury oraz utwardzonych dojazdów,

5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej,

6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany w przepisach odrębnych uwzględniający również kondygnacje podziemne,

7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu wewnętrzne dojazdy w obrębie terenów funkcjonalnych 2MW,U; 7MN,U; 8U oraz 9U, zapewniające swobodną obsługę tych terenów lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów,

9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, którego spadki połaci nie przekraczają 12^{o},

10) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej i historycznej,

11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

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

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie zabudowy wraz z oznaczeniem odcinków ich obowiązywania,

5) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno,

7) budynek objęty ochroną konserwatorską ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

8) wymiary.

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

1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, odpowiednio:

a) 20,0 m - w terenie 8U,

b) 8,0 m - w terenie 3MW,U,

c) 6,0 m - w terenach: 1MW; 3MW,U; 5MN i 8U,

d) 5,0 m - w terenie 6MN,

e) 4,0 m - w terenach: 1MW i 2MW,U,

f) 3,0 m - w terenie 9U,

g) zgodnie z przepisami odrębnymi - w przypadkach nieoznaczonych graficznie na rysunku planu,

3) obowiązujące linie zabudowy wraz z oznaczeniem odcinków ich obowiązywania - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, odpowiednio:

a) 10,0 m - w terenach: 4MW,U i 7MN,U,

b) 8,0 m - w terenie 2MW,U,

c) 6,0 m - w terenie 3MW,U,

d) 3,0 m - w terenach: 1MW; 6MN i 9U - ze względu, o którym mowa w pkt. 4 lit. a),

4) obowiązek:

a) ochrony historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno w granicach wyznaczonej planem strefy ochrony konserwatorskiej poprzez zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zabudowy, proporcji zabudowy parceli, linii zabudowy oraz kontynuację w nowej zabudowie form nawiązujących do charakteru istniejącej zabudowy,

b) zachowania architektury wraz ze stolarką, fakturami i kolorystyką elewacji oraz elementami historycznego wyposażenia obiektu - w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu w terenie 1MW,

5) dopuszczenie:

a) kondygnacji podziemnych,

b) dla budynków w całości bądź w części pozostających poza linią zabudowy dopuszcza się rozbiórkę, remonty i przebudowę bez prawa zwiększania kubatury, z wyłączeniem termoizolacji,

c) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b),

6) zakaz:

a) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji składowisk odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,

c) lokalizacji obiektów handlowych w obrębie terenów 8U i 9U, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000,0 m^2,

7) przynależność terenów oznaczonych symbolem MW; MW,U; MN oraz MN,U do grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

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

1) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 "Dębno" - zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) ochronę konserwatorską historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno wraz z obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 4 lit. a) i b) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

5) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak także formy ochrony przyrody, w tym przestrzenne.

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

1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,

2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek:

- 700,0 m^2 - dla terenów: 4MW,U; 5MN; 6MN i 7MN,U,

- 800,0 m^2 - dla terenu 1MW,

- 1000,0 m^2 - dla terenów: 2MW,U i 3MW,U,

- 1200,0 m^2 - dla terenów: 8U i 9U,

b) minimalną szerokość frontu działki:

- 8,0 m - w terenach: 2MW,U; 3MW,U i 4MW,U,

- 18,0 m - w terenach: 1MW; 5MN; 6MN; 7MN,U i 9U,

- 25,0 m - w terenie 8U,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego: 90^o ($\pm 25^o$),

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, dość i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,

4) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej nieruchomości jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla terenu, w którym zlokalizowana jest taka nieruchomość, nie stanowi to naruszeń ustaleń planu,

5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów i nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz dla poprawy warunków zagospodarowania.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, o których mowa w ust. 5.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) drogi publiczne graniczące z obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem ograniczenia dojazdów do terenów: 4MW,U i 7MN,U od strony zachodniej (ulicy Kostrzyńskiej) wyłącznie w oparciu o dotychczasowe dojazdy,

b) publiczne drogi dojazdowe zawarte w obszarze objętym planem,

2) szerokość publicznych dróg dojazdowych 12KDD i 13KDD - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

3) zapewnienie lokalizacji:

a) w terenach: 1MW; 2MW,U; 3MW,U i 4MW,U - co najmniej jednego miejsca parkingowego w odniesieniu do jednego lokalu mieszkalnego oraz dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) w terenach: 5MN i 6MN - co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie każdej działki budowlanej,

c) w terenie 7MN,U - co najmniej dwóch miejsc parkingowych oraz dodatkowo minimum jednego miejsca parkingowego dla obsługi funkcji usługowej w obrębie każdej działki budowlanej,

d) w terenach: 8U i 9U w obrębie każdej działki budowlanej - nie mniej aniżeli trzy miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,

e) w terenach, o których mowa w lit. a), c) i d) - miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy przewodów 30,0 mm, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, zakazując jednocześnie przydomowych oczyszczalni ścieków,

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gminnego systemu kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzania tych wód do gruntu w granicach własnej działki lub do zbiorników retencyjnych,

4) zaopatrzenie w gaz - z systemu zasilania w gaz ziemny,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz z ewentualnych, dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

6) zaopatrzenie w energię cieplną - z własnych, lokalnych źródeł, z wykorzystaniem do tego celu energii elektrycznej lub gazu lub z gminnej sieci ciepłowniczej,

7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowo projektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące budowle nadawczo-odbiorcze telekomunikacji o wysokości do 25,0 m,

8) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) realizację nowych budowli infrastruktury technicznej, w tym urządzeń liniowych wyłącznie podziemnych - głównie w obrębie terenów komunikacji, jak także utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejących budowli infrastruktury technicznej.

10. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu funkcjonalnego **1MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu oraz obowiązującą i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,

2) ochronę budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz ochronę historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a) i b),

3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 25^o do 45^o krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych kolorów brązu, czerwieni i grafitu, z dopuszczeniem zachowania dotychczasowej konstrukcji dachu budynku, o którym mowa w pkt. 2,

4) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 800 m^2,

5) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,

6) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

7) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §2 ust. 8 pkt 3 lit. a), a ponadto minimum jedno miejsce na cztery mieszkania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

8) wysokość zabudowy:

a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych,

b) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy, w tym wiat,

9) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,2,

b) maksymalna - 0,9,

10) dopuszczenie:

a) lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz stosowania dachu stromego o nachyleniach połaci od 20^{o} do 45^{o} i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 3,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,

c) sytuowania budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży na wewnętrznej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

d) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 nachyleń połaci,

e) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

f) podziału nieruchomości,

g) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) tablic informacyjnych,

11) zakaz:

a) lokalizacji altan,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. a) i b),

12) dojazdy - z przyległej od północy drogi publicznej (ulicy Słowackiego) oraz z publicznej drogi dojazdowej 13KDD,

13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

2. W zakresie terenów funkcjonalnych o funkcjach łączonych **od 2MW,U do 4MW,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,

2) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w poziomie parteru,

3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym i kalenicach równoległych do osi przyległej drogi w odniesieniu do terenu 4MW,U oraz dwuspadowym lub wielospadowym w odniesieniu do pozostałych terenów i nachyleniach głównych połaci od 30^{o} do 45^{o} krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych kolorów brązu, czerwieni i grafitu,

4) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 700 m^{2},

5) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,

6) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

7) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §2 ust. 8 pkt 3 lit. a), a ponadto minimum jedno miejsce na cztery mieszkania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

8) wysokość zabudowy:

a) trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poziomie poddasza oraz do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych,

b) do 7,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,

c) do 4,0 m - w odniesieniu do wiat,

9) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 1,2,

b) maksymalna - 1,6,

10) dopuszczenie:

a) lokalizacji budynków usługowych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. 11 lit. a), jak także budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz stosowania dachu stromego o nachyleniach połaci od 20^{o} do 45^{o} i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 3,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,

c) sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży na wewnętrznej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

d) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 nachyleń połaci,

e) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

f) podziału nieruchomości,

g) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) tablic informacyjnych,

11) zakaz:

a) lokalizacji wolnostojących budynków usługowych - w odniesieniu do terenu 3MW,U,

b) lokalizacji altan,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. a) i b),

12) dojazdy - z przyległych publicznych dróg dojazdowych 12KDD i 13KDD, z dopuszczeniem dojazdów do terenu 4MW,U - wg ustaleń, o których mowa w §2 ust. 8 pkt 1 lit. a) oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

3. W zakresie terenów funkcjonalnych **5MN i 6MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów oraz obowiązującą i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,

2) przeznaczenie terenów:

a) w odniesieniu do terenu 5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) w odniesieniu do terenu 6MN - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej położony w granicach strefy historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno,

3) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 600,0 m^{2},

4) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 25^{o} do 45^{o} krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych kolorów brązu, czerwieni i grafitu,

5) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,

6) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

7) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w ilości określonej w §2 ust. 8 pkt 3 lit. b),

8) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a) dotyczący ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno - w odniesieniu do terenu 6MN - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

9) wysokość zabudowy:

   a) do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poziomie poddasza oraz do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych - w odniesieniu do terenu 5MN,

   b) dwie kondygnacje oraz do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych - w odniesieniu do terenu 6MN,

   c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,

   d) do 3,0 m - w odniesieniu do wiat i altan,

10) intensywność zabudowy:

   a) minimalna - 0,1,

   b) maksymalna - 0,9,

11) dopuszczenie:

   a) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie wbudowanej, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej, jak także wiat i altan oraz stosowania dachu stromego o nachyleniach połaci od 20^{o} do 45^{o} i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 4,

   b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,

   c) sytuowania budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży na wewnętrznej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

   d) utrzymania dachów płaskich w zabudowie mieszkaniowej - w odniesieniu do terenu 6MN,

   e) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 4 nachyleń połaci - w odniesieniu do dachów stromych,

   f) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

   g) podziału nieruchomości, w tym wg zasad podziału wewnętrznego określonych graficznie na rysunku planu - w odniesieniu do terenu 5MN,

   h) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

   i) tablic informacyjnych,

12) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. a) i b),

13) dojazdy - z przyległych publicznych dróg dojazdowych 12KDD i 13KDD oraz z przyległej od północy drogi publicznej (ulicy Słowackiego),

14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

4. W zakresie terenu funkcjonalnego o funkcji łączonej **7MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu oraz obowiązującą linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,

2) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych, w tym usług wbudowanych w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych sytuowanych w pierzei przyległej drogi,

3) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 700,0 m^2,

4) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym i kalenicach równoległych do osi przyległej drogi w odniesieniu do zabudowy w pierzei przyległej drogi i nachyleniach głównych połaci od 35^o do 45^o krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych kolorów brązu, czerwieni i grafitu,

5) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,

6) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

7) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w ilości określonej w §2 ust. 8 pkt 3 lit. c), w tym minimum jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

8) wysokość zabudowy:

   a) do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja w poziomie poddasza oraz do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych,

   b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków usługowych,

   c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy, w tym wiat,

9) intensywność zabudowy:

   a) minimalna - 0,6,

   b) maksymalna - 1,6,

10) dopuszczenie:

   a) lokalizacji budynków usługowych, gospodarczych i garaży w formie wbudowanej, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej, jak także wiat oraz stosowania dachu stromego o nachyleniach połaci od 20^o do 45^o i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 4,

   b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,

   c) sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży na wewnętrznej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

   d) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 4 nachyleń połaci,

   e) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

   f) podziału nieruchomości,

   g) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

   h) tablic informacyjnych,

11) zakaz:

   a) lokalizacji altan,

   b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. a) i b),

12) dojazdy - z przyległej od zachodu drogi publicznej (ulicy Kostrzyńskiej) - wg ustaleń, o których mowa w §2 ust. 8 pkt 1 lit. a) oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

5. W zakresie terenów funkcjonalnych **8U i 9U** - tereny usług, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów oraz obowiązującą i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,

2) przeznaczenie terenów - usługi nieuciążliwe,

3) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej - 1200,0 m^2,

4) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30^o do 45^o krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych kolorów brązu, czerwieni i grafitu, z dopuszczeniem - w odniesieniu do terenu 8U - stosowania dachów płaskich w zabudowie jednokondygnacyjnej,

5) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,

6) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

7) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w ilości określonej w §2 ust. 8 pkt 3 lit. d), a ponadto minimum dwóch miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

8) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a) dotyczący ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno - w odniesieniu do terenu 9U - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

9) wysokość zabudowy:

   a) do 9,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków usługowych, w tym jedna kondygnacja - w odniesieniu do terenu 8U,

   b) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy, w tym wiat,

10) intensywność zabudowy:

   a) w odniesieniu do terenu 8U:

      - minimalna - 0,2,

      - maksymalna - 0,5,

   b) w odniesieniu do terenu 9U:

      - minimalna - 0,2,

      - maksymalna - 1,2,

11) dopuszczenie:

   a) lokalizacji budynków gospodarczych i wiat oraz stosowania dachu stromego o nachyleniach połaci od 20^o do 45^o i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 4,

   b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,

   c) sytuowania budynków usługowych i gospodarczych na wewnętrznej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

   d) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 4 nachyleń połaci - w odniesieniu do dachów stromych,

   e) podziału nieruchomości,

   f) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

   h) tablic informacyjnych,

12) zakaz:

a) lokalizacji garaży i altan,

b) o którym w §2 ust. 4 pkt 6,

13) dojazdy:

a) z przyległej publicznej drogi dojazdowej 12KDD - w odniesieniu do terenu 8U,

b) z przyległej od północy drogi publicznej (ulicy Słowackiego) - w odniesieniu do terenu 9U,

14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

6. W zakresie terenu funkcjonalnego **10ZP** - teren zieleni urządzonej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu,

3) dopuszczenie:

a) rozbiórki istniejącej zabudowy garażowej,

b) lokalizacji urządzeń rekreacyjnych, w tym zabawowych,

c) stanowisk postojowych dla rowerów,

d) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,

e) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

f) podziału nieruchomości,

4) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy,

b) grodzenia terenu od strony przestrzeni publicznych,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 6 lit. a) i b),

5) dostęp do terenu - z przyległych dróg publicznych.

7. W zakresie terenu funkcjonalnego **11KD** - teren drogi publicznej na potrzeby skrzyżowania, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) dopuszczenie:

a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

b) podziału nieruchomości,

c) tablic informacyjnych,

3) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

8. W zakresie terenów funkcjonalnych **od 12KDD do 13KDD -** tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) klasę dróg - drogi dojazdowe,

3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,

4) lokalizację minimum jednostronnego chodnika dla ruchu pieszo-rowerowego,

5) dopuszczenie:

a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

b) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,

c) realizacji miejsc parkingowych,

d) realizacji stanowisk postojowych dla rowerów,

e) podziału nieruchomości,

f) tablic informacyjnych,

g) przebudowy dróg,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXXIV/223/2008 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 listopada 2008 r. oraz uchwała Nr XXVII/199/2016 Rady Miejskiej Dębna z dnia 31 sierpnia 2016 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Krzysiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY WOLNOŚCI MIASTA DĘBNO

N

SKALA: 1:1000

0 10 m 30 m 50 m 100 m

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVII/298/2021 Rady Miejskiej Dębna z dnia 27 maja 2021 r.



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY WRAZ Z OZNACZENIEM ODCINKÓW ICH OBOWIĄZYWANIA
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI WBUDOWANYMI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U — TERENY USŁUG
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ NA POTRZEBY SKRZYŻOWANIA
- KDD — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNO-ARCHITEKTONICZNEGO MIASTA DĘBNO
- BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

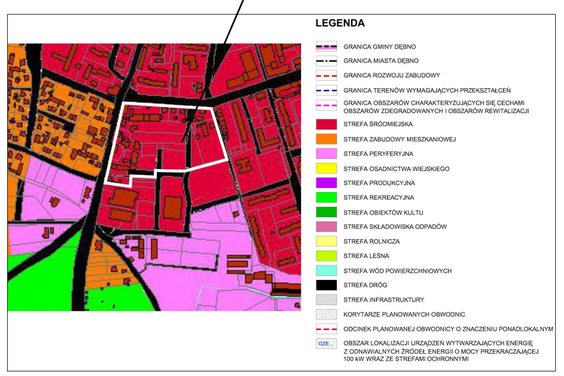
Ustalenia informacyjne:

- ZALECANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO W TERENIE "5MN"

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI:
- w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 "Dębno"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

obszar objęty opracowaniem planu miejscowego



uchwała nr XLVI/305/2017
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 26 października 2017 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/298/2021

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY WOLNOŚCI MIASTA DĘBNO

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/298/2021

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY WOLNOŚCI MIASTA DĘBNO

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/298/2021

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 27 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska Dębna na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Miejskiej Dębna nr XI/93/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r., w której Rada wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wolności miasta Dębno o łącznej powierzchni ok. 3,54 ha, w tym odpowiednio: 1MW - ok. 0,13 ha; 2MW,U - ok. 0,63 ha, 3MW,U - ok. 0,32 ha i 4MW,U - ok. 0,08 ha (powierzchnia łączna ok. 1,03 ha); 5MN - ok. 0,59 ha i 6MN - ok. 0,21 ha (powierzchnia łączna ok. 0,8 ha); 7MN,U - ok. 0,32 ha; 8U - ok. 0,61 ha i 9U - ok. 0,25 ha (powierzchnia łączna ok 0,86 ha); 10ZP - ok. 0,04 ha; 11KD - ok. 0,05 ha; 12KDD - ok. 0,12 ha i 13KDD - ok. 0,19 ha (powierzchnia łączna ok. 0,31 ha). Inicjatywa uchwałodawcza wywołana została wnioskami właścicieli części przedmiotowych gruntów.

Niniejszy plan miejscowy powoduje utratę ważności ustaleń dotychczasowych planów miejscowych obowiązujących na tym terenie na rzecz wprowadzenia, odpowiednio: budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, także z usługami, usług, zieleni urządzonej oraz właściwego zabezpieczenia komunikacyjnego w postaci dróg publicznych. W toku opracowywania planu miejscowego w sposób szczególny stosowano ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do tego planu) oraz danych przestrzennych (załącznik nr 4) jest rysunek planu wykonany na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Myśliborzu. Rysunek planu został sporządzony na mapie w skali 1:1000 (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.), Burmistrz Dębna przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Burmistrz Dębna realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane zapisy planistyczne przyczynią się do faktycznej aktywizacji objętego nim terenu, jednocześnie w sposób właściwy zabezpieczając środowisko przyrodnicze i kulturowe (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi w większym stopniu niż dotychczas tworzyć będzie harmonijną całość wewnątrz przedmiotowego obszaru (komplementarne funkcje mieszkaniowe oraz usługowe względem szerszego otoczenia). Pozwoli to utrzymać szerszy "porządek przestrzenny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Miejskiej Dębna uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowym planie nie zaistniała konieczność przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Nie występują tu również żadne tereny i obszary górnicze; obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak także formy ochrony przyrody, w tym przestrzenne. Obszar objęty planem miejscowym położony jest natomiast w całości w granicach Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 "Dębno", a jego północna część, wraz z budynkiem objętym ochroną konserwatorską, znajduje się również w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzenno-architektonicznego miasta Dębno.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i w Biuletynie Informacji Publicznej, co umożliwiało wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac oraz składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Zadania własne gminy w zakresie budowy urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych, jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidywane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię cieplną nastąpi z własnych, lokalnych źródeł. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej (transportowej) należące do zadań własnych gminy finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, którą przyjęto uchwałą nr LIX/396/2018 Rady Miejskiej Dębna z dnia 27 września 2018 r.