Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Krzysiak
dnia 26 stycznia 2023 r.

UCHWAŁA NR LXVII/501/2023
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulic Tartacznej i Poprzecznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą XLIX/362/2021 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dębno w rejonie ulic Tartacznej i Poprzecznej, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 października 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulic Tartacznej i Poprzecznej.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość maksymalnie 2 m elementów takich jak: balkony, galerie, ganki, gzymsy, okapy, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, tarasy, i werandy;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której musi zostać zlokalizowane minimalnie 50% ściany frontowej budynku, przy czym dla budynków pomocniczych i wiat linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;

4) teren produkcji przemysłowej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem **PP-U**;

5) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U;**

6) teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;

7) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD i 3KDD**;

8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR i 3KR**;

9) tereny garaży oznaczone na rysunku planu symbolami **1KOG, 2KOG, 3KOG i 4KOG**;

10) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L i 2L**.

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

a) dobra kultury współczesnej,

b) tereny górnicze i obszary górnicze,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

d) obszary osuwania się mas ziemnych,

e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;

2) ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się zachowanie parametrów zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

4) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą klatek schodowych, lukarn, ogrodów zimowych, tarasów, wejść, werand i wykuszy.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się, że tereny, na których dopuszczona jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako teren mieszkaniowo-usługowy;

2) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 „Dębno”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1U i 6U.

§ 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na ul. Gorzowskiej nr 8 i 12, na ul. Poprzecznej nr 1, 5 i 7, na ul. Racławickiej nr 7, 19, 22, 23 i 31, a także na ul. Zakręt nr 4 i 6, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się rozbudowę, pod warunkiem zachowania tożsamej geometrii i pokrycia dachu oraz wysokości nie wyższej niż dotychczasowa,

b) zakazuje się wyburzenia, o ile stan techniczny pozwala na użytkowanie,

c) dopuszcza się stosowanie zewnętrznej termoizolacji pod warunkiem odtworzenia historycznego wystroju elewacji, przy czym w przypadku elewacji klinkierowej zakazuje się zewnętrznej termoizolacji,

d) zakazuje się zmiany formy architektonicznej dachu, za wyjątkiem lokalizacji lukarn na maksymalnie 10% powierzchni poszczególnych połaci oraz w odległości minimalnie 1,5 m od ściany szczytowej, przy czym zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o której mowa w pkt a),

e) zakazuje się zmiany wymiarów, podziału oraz umiejscowienia otworów okiennych i drzwiowych, zlokalizowanych na elewacji frontowej, za wyjątkiem przywrócenia układu historycznego,

f) nakazuje się stosowanie jednolitej stolarki okiennej w ramach jednego budynku,

g) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w ramach jednego budynku, przy czym ustalenie to nie dotyczy elementów wystroju elewacji;

2) w przypadku usunięcia budynku z gminnej ewidencji zabytków ustalenia, o których mowa w pkt 1, przestają obowiązywać;

3) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 15 m;

2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 600 m²;

3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi 90° z tolerancją 15°;

4) minimalne szerokości frontu określone w pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek budowlanych położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek budowlanych przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości;

3) ustala się liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej minimalnie 1 na 1 lokal;

b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 1 na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej;

4) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 6 miejsc do parkowania.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się wszelkie roboty budowalne w zakresie infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się lokalizację nowych liniowych obiektów infrastruktury technicznej pod ziemią;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;

b) dopuszcza się retencjonowanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

9) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MN, 9MW** i **10MW**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 3MW dopuszcza się wyłącznie wiaty.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MW, 5MW, 6MW, 7MW, 9MW i 10MW – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

b) 2MW, 3MW, 4MW i 8MW – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 2MW, 3MW, 4MW i 8MW – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,

b) 5MW, 6MW i 7MW – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

c) 1MW, 9MW i 10MW – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MW i 7MW.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 2MW, 3MW, 5MW, 6MW i 7MW – od 0 do 0,8,

b) 1MW, 4MW, 9MW i 10MW – od 0 do 1,2,

c) 8MW – od 0 do 1,4;

2) ustala się wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 10 m, a dla terenu oznaczonego symbolem 1MW do 12 m,

b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5 m;

3) ustala się dachy budynków mieszkalnych dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MW, 4MW, 8MW i 10MW – płaskie,

b) 2MW, 5MW, 6MW, 7MW i 9MW – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte materiałem w odcieniach czerwieni lub szarości,

c) 3MW – o kącie nachylenia do 45°;

4) ustala się dachy budynków pomocniczych i wiat o kącie nachylenia do 45°;

5) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 2MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 1.

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN.**

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN i 7MN dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej;

3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

b) 2MN i 3MN – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,

c) 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,

b) 2MN i 3MN – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,

c) 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,8, a dla terenu oznaczonego symbolem 6MN od 0 do 0,6;

2) ustala się wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 9 m,

b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5 m;

3) ustala się dachy budynków mieszkalnych dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN, 2MN, 3MN, 6MN i 7MN – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte materiałem w odcieniach czerwieni lub szarości,

b) 4MN, 5MN, 8MN i 9MN – o kącie nachylenia do 45°, kryte materiałem w odcieniach czerwieni lub szarości;

4) ustala się dachy budynków pomocniczych i wiat o kącie nachylenia do 45°;

5) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich.

§ 12. 1 Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1;

2) ustala się wysokość:

a) budynków – maksymalnie 9 m,

b) wiat – maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy:

a) budynków z funkcją mieszkalną – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45°, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego,

b) pozostałych budynków oraz wiat – o kącie nachylenia do 45°.

§ 13. 1. Ustala się teren produkcji przemysłowej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem **PP-U**.

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,7;

3) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

§ 14. 1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację usług;

2) na terenie oznaczonym symbolem 4U dopuszcza się wyłącznie usługi w zakresie handlu;

3) na terenie oznaczonym symbolem 5U dopuszcza się wyłącznie usługi w zakresie opieki zdrowotnej i weterynaryjnej oraz handlu;

4) na terenach oznaczonych symbolami 5U, 6U i 7U dopuszcza się zachowanie lokali mieszkaniowych.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,7;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, a dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 3U maksymalnie 10 m;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 15. 1. Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**.

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,3;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 16. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**, dla których ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 17. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR i 3KR**, dla których ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 18. Ustala się tereny garaży oznaczone na rysunku planu symbolami **1KOG, 2KOG, 3KOG i 4KOG**, dla których:

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 100% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 3 m;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,3;

3) ustala się dachy płaskie.

§ 19. 1. Ustala się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L i 2L**

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej;

2) dopuszcza się zachowanie lokali mieszkaniowych.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej, dla terenu oznaczonego symbolem 2L minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,8;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

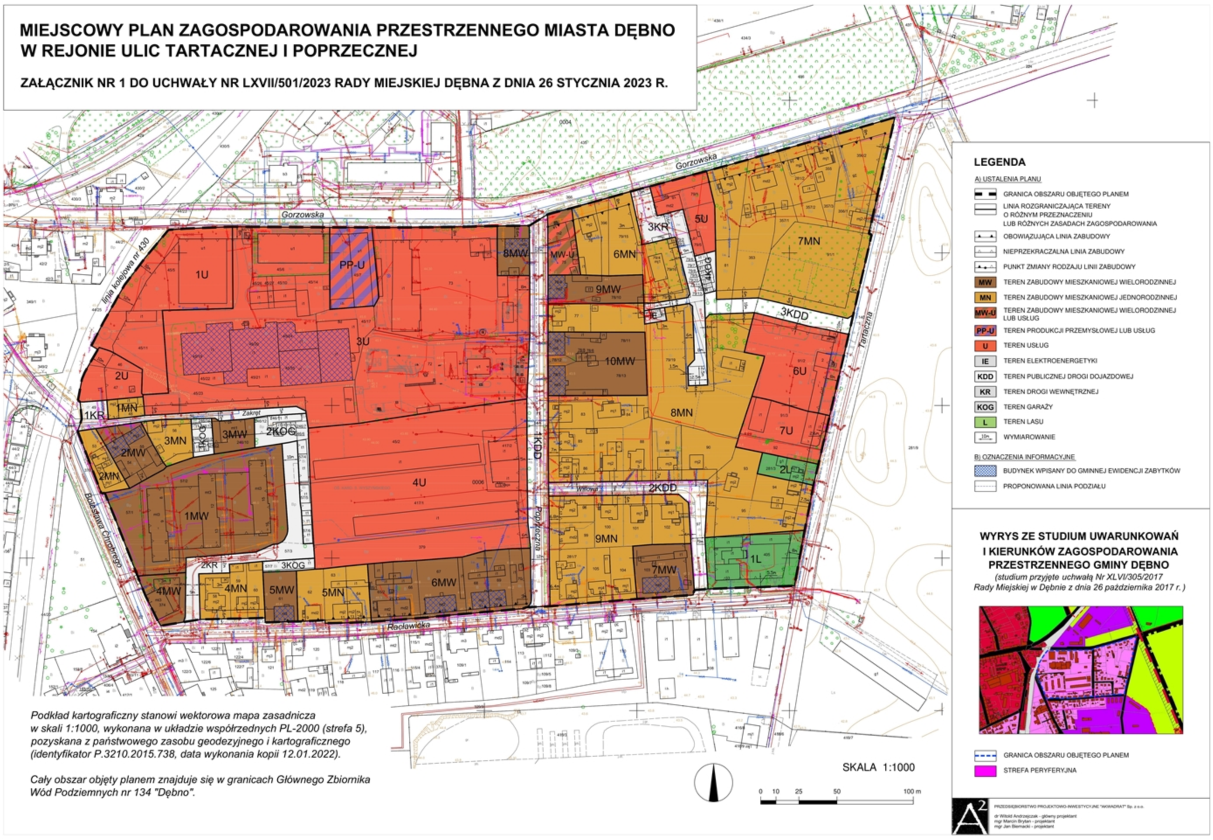
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Krzysiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/501/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 stycznia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/501/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dębno w rejonie ulic Tartacznej i Poprzecznej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/501/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 stycznia 2023 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy.

2. Ustala się następujące sposoby finansowania określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

3. Nie ustala się harmonogramu realizacji zadań, o których mowa w pkt 1.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/501/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LXVII/501/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 stycznia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest stworzenie nowych ustaleń lub zaktualizowanie i uszczegółowienie zapisów dla terenów, na których plany miejscowe już obowiązują, co umożliwi ich racjonalną zabudowę i zagospodarowanie.

Podstawę do rozpoczęcia prac planistycznych dała uchwała Nr XLIX/362/2021 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dębno w rejonie ulic Tartacznej i Poprzecznej, zgodnie z którą obszar planu obejmuje powierzchnię około 12,6 ha i znajduje się we wschodniej części miasta Dębno pomiędzy linią kolejową nr 430 i ul. Chrobrego na zachodzie, ul. Tartaczną i terenami leśnymi na wschodzie, a także ulicami Gorzowską i Racławicką odpowiednio na północy i południu. Obszar obejmuje tereny intensywnie zurbanizowane o silnie wymieszanych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, obiekty usługowe, a lokalnie również produkcyjne) i formach (m.in. bloki wielkopłytowe, przedwojenne kamienice, domy jednorodzinne, hale usługowe i produkcyjne). Działki wolne od zabudowy stanowią jedynie niewielkie uzupełnienie.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 października 2017 r. Ponadto wykazują zgodność z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Analiza ta została przyjęta uchwałą Nr LIX/396/2018 Rady Miejskiej Dębna z dnia 27 września 2018 r.

W zapisach planu miejscowego uwzględniono założenia uniwersalnego projektowania, m.in. poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia dostępności do terenów publicznych zlokalizowanych w granicach planu oraz odpowiedniej liczby miejsc do parkowania.

Wpływ założeń projektu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW**;

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN**;

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;

- teren produkcji przemysłowej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem **PP-U**;

- tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U;**

- teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;

- tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD i 3KDD**;

- tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR i 3KR**;

- tereny garaży oznaczone na rysunku planu symbolami **1KOG, 2KOG, 3KOG i 4KOG**;

- tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L i 2L**.

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

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i zasadniczo uwzględnia dotychczasowy sposób zagospodarowania, a jedynie w niewielkim stopniu kreuje nową zabudowę w jego wschodniej części. W celu zachowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg ustaleń, w szczególności katalog przeznaczeń, parametry zagospodarowania i zabudowy oraz zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe**

Ze względu na wymieszanie form i funkcji istniejącej zabudowy walory architektoniczne i krajobrazowe przedmiotowego terenu są niskie. W uchwale określono zapisy dotyczące gabarytów zabudowy, a także geometrii i kolorystyki dachów. Dla większości gruntów zabudowanych zasadniczo usankcjonowano dotychczasowy sposób zagospodarowania. Dla nowych terenów, na których powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania, które powinny zapewnić możliwość realizacji zabudowy o dobrych walorach architektonicznych uwzględniających uwarunkowania krajobrazowe.

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu, które zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Obszar planu znajduje się poza granicami form ochrony utworzonych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Cały obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 „Dębno”,

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach planu zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono odpowiednie zasady ochrony. Ustalono ogólne zasady ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie prowadzenia badań archeologicznych.

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem**

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania ustalono, że na obszarze planu znajdują się tereny objęte ochroną przed hałasem, które pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne. Dodatkowo plan określa nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) **walory ekonomiczne przestrzeni**

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych przyjęte w planie przeznaczenia spowodują generalny wzrost wartości części gruntów. W związku z tym przewiduje się wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę. Ponadto przewiduje się wpływy do budżetu gminy Dębno z tytułu sprzedaży działek gminnych. Natomiast koszty wynikające z realizacji ustaleń planu wiążą się z koniecznością wykupu gruntów (pod drogi publiczne), a także budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

7) **prawo własności**

Ustalenia planu w zakresie realizacji dróg publicznych spowodują konieczność przejęcia gruntów stanowiących własność prywatną. Wiązać się to będzie z realizacją celu publicznego, jakim zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. 2021 poz. 1899 ze zm.) jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne. Nie przewiduje się ograniczeń prawa własności w innych przypadkach.

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty związane z obronnością. Cała gmina znajduje się w zasięgu strefy nadgranicznej.

9) **potrzeby interesu publicznego**

Przedłożony do uchwalenia plan miejscowy waży interes publiczny i prywatny. Planowane funkcje, uwzględniają interesy właścicieli nieruchomości, co jest zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Ponadto nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac pianistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym obszarze przy zachowaniu parametrów zabudowy dopuszczonych planem.

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz ustawą 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składnia wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18) oraz ustawie 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 (art. 40).

13) **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową, w zasięgu której znajduje się obszar objęty planem.

14) **występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych**

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego. W trakcie trwania procedury planistycznej, w terminach wskazanych przez Burmistrza Dębna, wpłynęły 44 wnioski ze strony społeczeństwa (uwzględnione). Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi ze strony społeczeństwa.

15) **zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy**

Nowa zabudowa jest lokalizowana wyłącznie na obszarach wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Ustalenia planu zapewniają poprawną obsługę komunikacyjną na obszarach nowej zabudowy. Planowana i istniejąca zabudowa posiada możliwość podłączenia do istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej lub znajduje się w ich zasięgu. Zapisy planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią i nie powodują rozpraszania układów urbanistycznych.

DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXVII/501/2023
Data dokumentu	2023-01-26
Organ wydający	Rada Miejska Dębna
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulic Tartacznej i Poprzecznej
Identyfikator dokumentu	E7AEE590-891D-4223-BB4C-52F8C70F3695

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1204571407
Numer seryjny	0C5C01CB21FC5978CD85C7C6784FCF02898EA21E
Osoba podpisująca	Marcin Jacek Krzysiak
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	26.01.2023 14:47:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL