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

UCHWAŁA NR LXXI/532/2023
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Władysława Jagiełły

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 ze zmianami), 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 zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LI/382/22 Rady Miejskiej Dębna z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Władysława Jagiełły, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno przyjętej uchwałą Nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej Dębna z dnia 29 marca 2023 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Władysława Jagiełły.

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) 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 jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** i **5MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;

3) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

4) teren produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;

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

6) teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolami **KDL**;

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

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

9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;

10) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;

11) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN** i **2RN.**

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,

f) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

2) dopuszcza się przebudowę lub remont części budynków, wykraczających poza linie zabudowy w momencie wejścia w życie planu;

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) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) dla obszaru Natura 2000 „Gogolice - Kosa” w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem, obowiązują przepisy odrębne;

4) dla obszaru Natura 2000 „Ostoja Witnicko - Dębniańska” w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem, obowiązują przepisy odrębne;

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

§ 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 i 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 16 m;

2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 800 m²;

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

4) parametry działek rolnych oraz leśnych należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) ustala się liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalnie 2 na 1 lokal,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,5 na 1 lokal,

c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 1 na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,

4) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania pomiędzy terenami produkcji oraz usług;

5) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania;

6) 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 lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz wszelkie roboty budowalne w zakresie infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się lokalizację nowych liniowych obiektów infrastruktury technicznej pod ziemią. Ustalenie nie dotyczy terenów RN oraz terenu 2KDD;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych;

4) w zakresie zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) ustala się odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny, z uwzględnieniem odległości od istniejących i planowanych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę,

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się retencjonowanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki,

b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów,

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się ze źródeł indywidualnych;

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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;

2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarze techniczne oraz zakazy, o których mowa w pkt 1, przestają obowiązywać.

§ 10. 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

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

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

2) ustala się wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 9 m,

b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 6 m,

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego:

a) budynków – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 45°,

b) wiat – do 45°,

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

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej minimalnie 800 m^2.

§ 12. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,25,

2) ustala się wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 16 m,

b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 4 m,

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o kącie nachylenia do 45°.

§ 13. 1. Ustala się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację usług;

2) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów.

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.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 11 m;

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o kącie nachylenia do 45°.

§ 14. 1. Ustala się teren produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację produkcji;

2) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów;

3) dopuszcza się lokalizację usług.

3. W zakresie zagospodarowania:

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

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% 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 1,6;

2) ustala się wysokość budynków maksymalnie 12 m;

3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu o wysokości do 20 m;

4) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego 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 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 9 m;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 2;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego.

§ 16. Ustala się teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

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

§ 18. 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.

§ 19. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego:

1) dopuszcza się lokalizację wiat o maksymalnej łącznej powierzchni 50 m^2 w granicach terenu, wysokości maksymalnie 5 m i dachach o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach koloru czerwonego, szarego lub brązowego;

2) dopuszcza się utwardzenie na maksymalnie 5% powierzchni terenu;

3) dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20. Ustala się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **L**.

§ 21. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN** i **2RN**, dla których dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Krzysiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĘBNO W REJONIE ULICY WŁADYSŁAWA JAGIEŁŁY

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXI/532/2023
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA Z DNIA 26 KWIETNIA 2023 ROKU

Obszar Natura 2000 "Gogolice - Kosa" (PLH320038)

Obszar Natura 2000 "Ostoja Wtnicko - Dębniańska" (PLB320015)

1RN 2RN 3MN 4MN 2MN 3KR 2KDD 1KR 2KR U KDL 1MN MW 1KDD ZP L P IE

LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- P TEREN PRODUKCJI
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- L TEREN LASU
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- WYMIAROWANIE
- KORYTARZ TECHNICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- SUGEROWANE GRANICE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA WTNICKO - DĘBNIAŃSKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "GOGOLICE - KOSA"
- BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000, wykonana w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 5), pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (data wykonania kopii 07.03.2022).

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 "Dębno".

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- STREFA PRODUKCYJNA
- STREFA ROLNICZA
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- STREFA LASÓW

SKALA 1:1000

0 20 50 100

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE "AKWADRAT" Sp. z o.o.
mgr Marcin Brytan - główny projektant
dr Witold Andrzejczak - główny projektant
mgr Jan Biernacki - projektant

Id: 80F17AAE-06E0-45B8-9243-A93D3CD71C13. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/532/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 kwietnia 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 ulicy Władysława Jagiełły, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/532/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

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

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:

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 jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) 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 LXXI/532/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 kwietnia 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 LXXI/532/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 26 kwietnia 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 LI/382/22 Rady Miejskiej Dębna z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Władysława Jagiełły, zgodnie z którą obszar planu obejmuje powierzchnię około 13,8 ha i znajduje się w północno – wschodniej części miasta Dębno pomiędzy rzeką Kosą, terenami leśnymi Nadleśnictwa Dębno oraz parkiem miejskim i plażą miejską. Obszar obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno – usługowej jak również niezabudowane tereny rolnicze.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej Dębna z dnia 29 marca 2023 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 jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** i **5MN**;

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

- teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

- teren produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;

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

- teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolami **KDL**;

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

- tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR** i **4KR**,

- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;

- teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN** i **2RN**;

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 przestrzenny.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Ze względu na wymieszanie form i funkcji istniejącej zabudowy walory architektoniczne i krajobrazowe przedmiotowego terenu są przeciętne. 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, 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 częściowo w granicach form ochrony utworzonych na podstawie ustawy o ochronie przyrody: obszaru Natura 2000 „Gogolice - Kosa" oraz obszaru Natura 2000 „Ostoja Witnicko – Debniańska". 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 oraz istniejące sąsiedztwo ustalono, że na obszarze planu znajdują się tereny objęte ochroną przed hałasem, które pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe. 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) 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, w prasie lokalnej 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 nie wpłynęły wnioski 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	LXXI/532/2023
Data dokumentu	2023-04-26
Organ wydający	Rada Miejska Dębna
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Władysława Jagiełły
Identyfikator dokumentu	80F17AAE-06E0-45B8-9243-A93D3CD71C13

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-438247229
Numer seryjny	0C5C01CB21FC5978CD85C7C6784FCF02898EA21E
Osoba podpisująca	Marcin Jacek Krzysiak
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	26.04.2023 16:18:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL