



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 02 września 2022 r.

Poz. 3736

UCHWAŁA NR LIX/445/2022 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Dębno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/235/2020 Rady Miejskiej Dębna z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Dębno, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Dębno.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

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

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować co najmniej 60% ściany frontowej budynku oraz dopuszcza się cofnięcie pozostałej jej długości; dla budynków pomocniczych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2 m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, pochylnie, rampy i schody zewnętrzne, a także elementy odwodnienia i elementy detali architektonicznych;
- 4) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, którego osią jest rzut poziomy osi linii, zawierający się w granicach planu, służący zabezpieczeniu prawidłowego funkcjonowania linii i dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 5) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej, której granicą jest natężenie pola elektromagnetycznego o wartości przekraczającej poziom dopuszczalny przepisami odrębnymi.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57 i MN58;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4;**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1, MW2, MW3 i MW4;**
- 4) teren zabudowy produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **P;**
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3 i U4;**
- 6) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami **E1, E2, E3, E4, E5 i E6;**
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5 i ZP6;**
- 8) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 i R8;**
- 9) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1, WS2, WS3, WS4 i WS5;**
- 10) tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1 i KDZ2;**
- 11) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL;**
- 12) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 i KDD5;**
- 13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15 i KDW16;**
- 14) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem **KX.**

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala 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 przeznaczenia zakazuje się lokalizacji:

- 1) zakładów zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej;
- 2) przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) obiektów służących do składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów.

§ 3. 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych,
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu oraz utrzymanie istniejących parametrów maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w przypadku gdy parametry te wykraczają poza wartości określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) nakazuje się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia pod ziemią.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 „Dębno”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne.

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

§ 6. 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. Chojeńskiej nr 23 i 33, na ul. Mireckiego nr 2-4, a także na ul. Wojska Polskiego nr 12-14, 20, 26, 28, 30, 32, 36 i 38, 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 zezwala na użytkowanie obiektu,
 - 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 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) dla zieleni komponowanej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanej przy ul. Chojeńskiej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się usuwania drzewostanu, za wyjątkiem wycinki wynikającej z wymogów bezpieczeństwa publicznego lub ze względów sanitarnych,
 - b) nakazuje się uzupełnianie ubytków drzewostanu zgodnie z historycznym rozmieszczeniem oraz składem gatunkowym;
- 3) w przypadku usunięcia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia, o których mowa w pkt 1 lub 2, przestają obowiązywać;
- 4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu, dla których przed rozpoczęciem inwestycyjnych prac ziemnych nakazuje się ustalenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych z właściwym organem ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) wyznacza się obszar przeznaczony do przeprowadzenia procedury scalania i podziału, oznaczony na rysunku planu;
- 2) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 20 m;
- 3) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 1000 m²;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 10°.

§ 8. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 9. 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 terenów z drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla samochodu osobowego minimalnie:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - b) 1 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) 1 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - d) 1 na każde 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 4) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla samochodu osobowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimalnie 1 na każde rozpoczęte 15 miejsc na terenach oznaczonym symbolami MW, P, U lub MN/U, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 6 miejsc;
- 5) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej.

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

- 1) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem stosowania indywidualnych systemów oczyszczania,
 - c) nakazuje się podczyszczenie ścieków niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się retencjonowanie lub odprowadzenie do gruntu w granicach własnego terenu w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW i ZP dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie po wcześniejszym retencjonowaniu;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w sposób indywidualny;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni;
- 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) nakazuje się zapewnić na własnej działce miejsce do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku realizowanego przeznaczenia.

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

- 1) ustala się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się minimalne wymiary w rzucie poziomym:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 11 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 6 m na każdą stronę od osi linii;
- 2) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej odległości, o których mowa w pkt 1 przestają obowiązywać;
- 3) ustala się strefę ochronną wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, której wymiary oraz zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 12. 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

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN51, MN52, MN53, MN55, MN56, MN57 i MN58.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami MN3, MN5, MN19, MN37, MN39, MN40, MN41, MN43, MN56 i MN58;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach oznaczonych symbolami MN16 i MN18;

- 4) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat;
- 5) zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków o funkcji niemieszkalnej na cele mieszkaniowe.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej, a dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN16 i MN18 – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) MN38, MN39, MN44, MN45 i MN58 – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,75, a dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN16 i MN18 – od 0 do 1,2 w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) MN38, MN39, MN44, MN45 i MN58 – od 0 do 0,9;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej, a dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN16 i MN18 – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) MN38, MN39, MN44, MN45 i MN58 – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami MN6 i MN35 dla budynków zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 10 m, a dla terenów oznaczonych symbolami MN31 i MN58 odpowiednio maksymalnie 11,5 i 13 m;
 - b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m, a dla terenów oznaczonych symbolami MN10 i MN15 maksymalnie 12 m oraz dla terenów oznaczonych symbolami MN38 i MN40 maksymalnie 25 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację bliźniaczych i szeregowych budynków mieszkalnych przy granicy działki;
- 4) ustala się dachy kryte materiałem w odcieniach koloru czarnego, szarego lub czerwonego, o kącie nachylenia:
 - a) dla budynków mieszkalnych – od 30° do 45°, a dla terenu oznaczonego symbolem MN58 od 20° do 45°;
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat – do 45°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków mieszkalnych, stanowiących maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku oraz 50% wysokości budynku;
- 6) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 7) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN23, MN36, MN37, MN42, MN43 i MN53, obowiązują ustalenia określone w §6 pkt 1.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych minimalnie 900 m², a dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN16 i MN18 – minimalnie 350 m² w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 2) MN31 – minimalnie 600 m²;

3) MN41 – minimalnie 1500 m².

§ 14. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN50 i MN54**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni maksymalnej 15 m².

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami MN50 i MN54 odpowiednio maksymalnie 40% i 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami MN50 i MN54 odpowiednio od 0 do 1,2 i od 0 do 1,5;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych symbolami MN50 i MN54 odpowiednio minimalnie 30% i 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 10 m,
 - b) wiat – maksymalnie 4 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 3) ustala się dachy kryte materiałem w odcieniach koloru czarnego, szarego lub czerwonego, o kącie nachylenia:
 - a) dla budynków mieszkalnych – od 25° do 45°,
 - b) dla wiat – do 45°.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych minimalnie 350 m².

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat;
- 4) zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków pomocniczych na cele mieszkaniowe.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5 m,

- c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 3) ustala się dachy kryte materiałem w odcieniach koloru czarnego, szarego lub czerwonego, o kącie nachylenia:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 30° do 45°;
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat – do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie na parterowych częściach budynków mieszkalnych, stanowiących maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku oraz 50% wysokości budynku.
- 5) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego lub usługowego, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 6) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem MN/U2, obowiązują ustalenia określone w §6 pkt 1.

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW1, MW2, MW3 i MW4.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, a dla terenu MW3 maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,6;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej, a dla terenu MW3 minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – maksymalnie 12 m, a dla terenu oznaczonego symbolem MW1 maksymalnie 10 m
 - b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m, a dla terenu oznaczonego symbolem MW1 maksymalnie 12 m.
- 2) ustala się dachy kryte materiałem w odcieniach koloru szarego lub czerwonego, płaskie, a dla terenu oznaczonego symbolem MW4 o kącie nachylenia do 45°.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość:

- a) budynków i obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 10 m,
- b) wiat – maksymalnie 8 m;

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

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3 i U4**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem U3;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość:

- a) budynków – maksymalnie 10 m,
- b) wiat – maksymalnie 6 m,
- c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m, a dla terenów oznaczonych symbolami U2, U3 i U4 maksymalnie 25 m;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

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

§ 19. 1. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami **E1, E2, E3, E4, E5 i E6**, dla których:

2. W zakresie zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem E4;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość:

- a) budynków – maksymalnie 10 m,
- b) wiat – maksymalnie 6 m,
- c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 12 m, a dla terenów oznaczonych symbolami E1 i E2 maksymalnie 30 m;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

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

§ 20. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5 i ZP6**, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjno-odparowujących na wody opadowe i roztopowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz obiektów sportu i rekreacji, a także wiat;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) ustala się wysokość:
 - a) wiat – maksymalnie 5 m,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m, a dla terenu oznaczonego symbolem ZP4 maksymalnie 25 m.

§ 21. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 i R8**, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 98% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 12 m, a dla terenów oznaczonych symbolami R2, R4, R5 i R8 maksymalnie 25 m.

§ 22. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1, WS2, WS3, WS4 i WS5**, dla których:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 95% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5 m, a dla terenu oznaczonego symbolem WS4 maksymalnie 25 m.

§ 23. Ustala się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1 i KDZ2**, dla których:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 25 m;
- 3) dla zieleni komponowanej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDZ1, obowiązują ustalenia określone w §6 pkt 2.

§ 24. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m.

§ 25. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 i KDD5**, dla których:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m, a dla terenów oznaczonych symbolami KDD2 i KDD4 odpowiednio maksymalnie 12 i 25 m.

§ 26. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15 i KDW16**, dla których:

- 1) ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m, a dla terenu oznaczonego symbolem KDW14 maksymalnie 12 m oraz dla terenów oznaczonych symbolami KDW7 i KDW13 maksymalnie 25 m.

§ 27. Ustala się teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**, dla którego ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 28. W granicach planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Chojeńskiej przyjętego uchwałą nr XXXIII/207/2000 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 listopada 2000 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulic Chojeńskiej i Kosynierów przyjętego uchwałą nr XXI/166/2012 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 marca 2012 r.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Siewnej – ogrody działkowe miasta Dębno przyjętego uchwałą nr V/32/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 24 lutego 2011 r.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

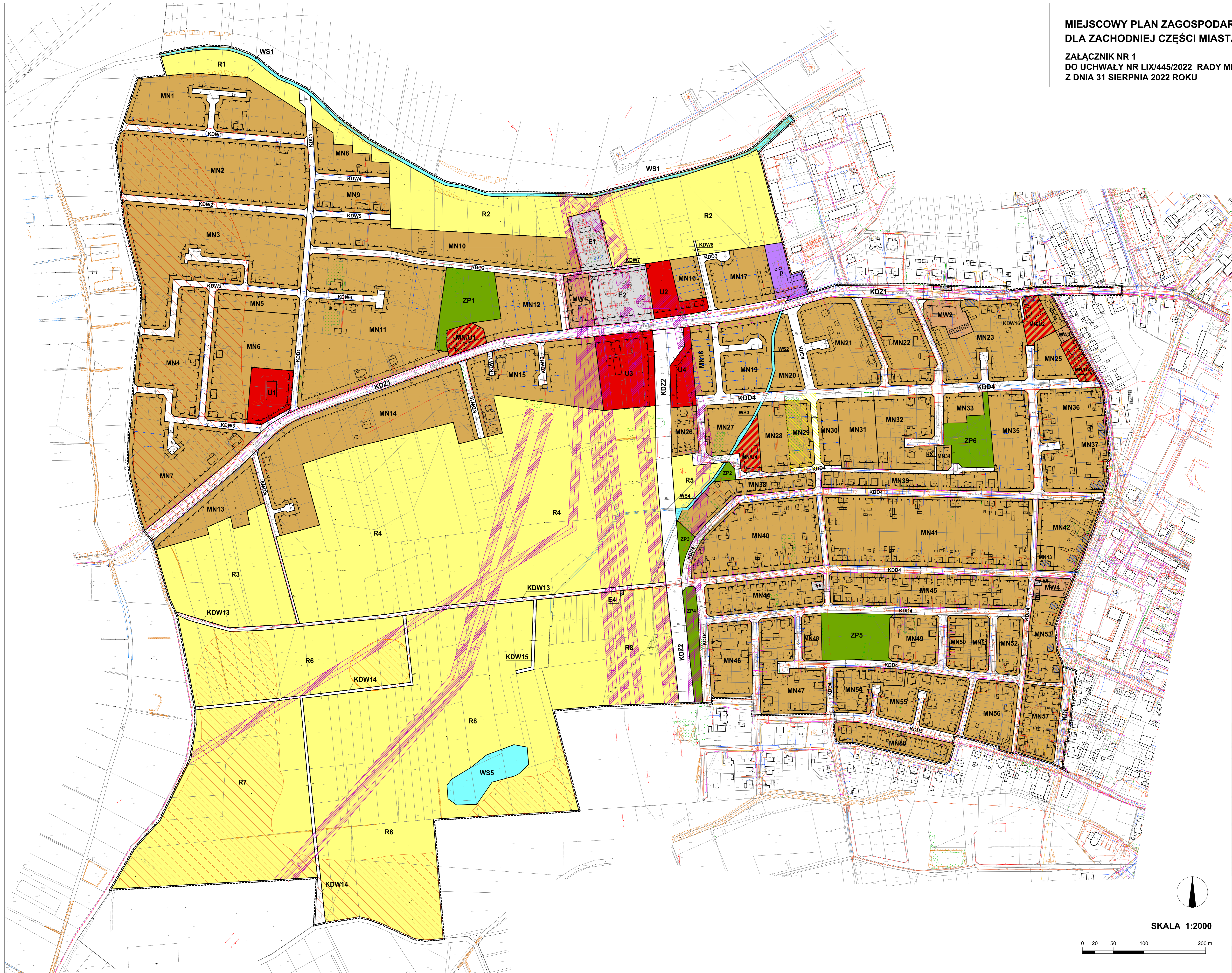
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Krzysiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA DĘBNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIX/445/2022 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 ROKU



LEGENDA

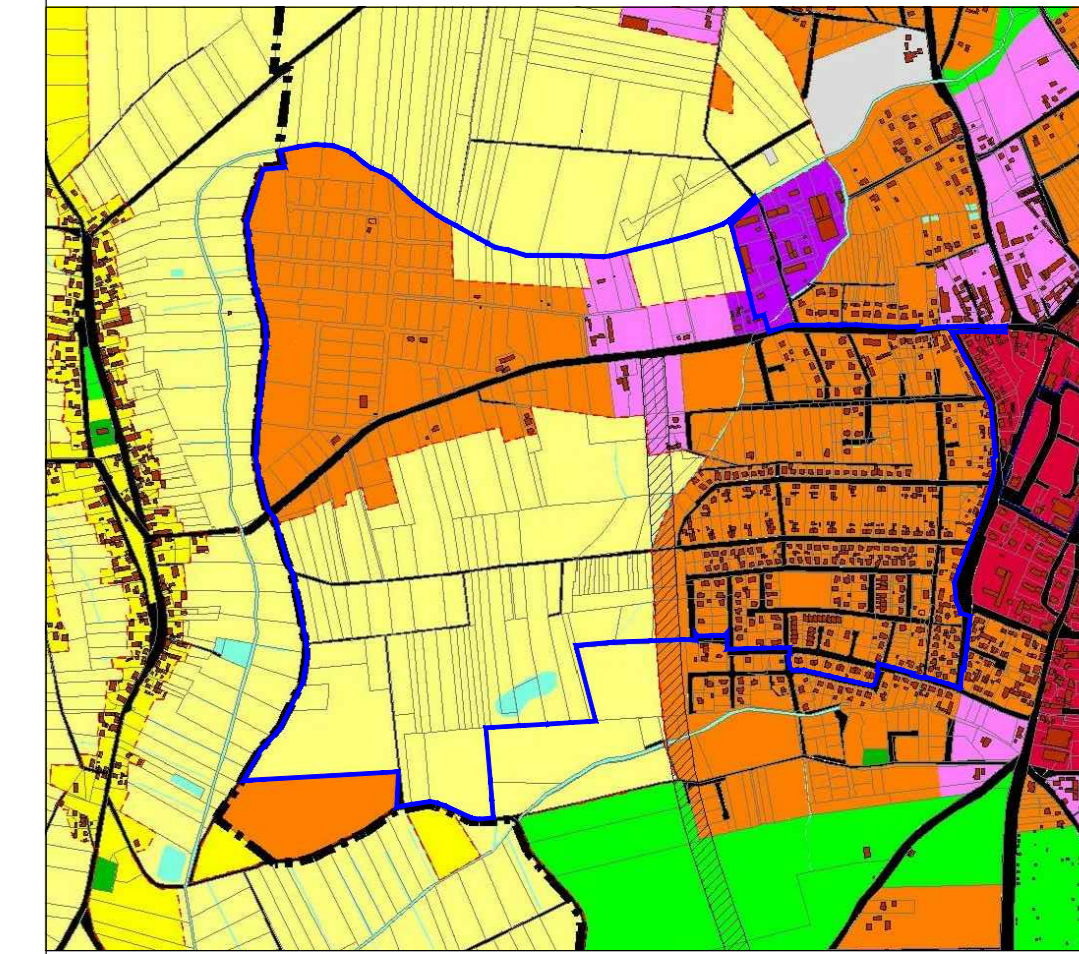
A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN0 TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ ALB. ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- R TEREN ROLNICZY
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KX TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- WYMAROWANIE
- OBSZAR PRZEZNACZONY DO SCALANIA I PODZIAŁU
- KORYTARZ TECHNICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- STREFA W II OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA W I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

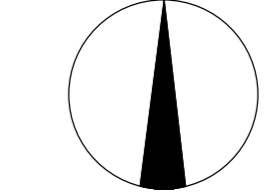
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- SUGEROWANE GRANICE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

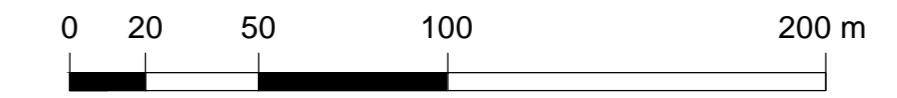


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- STREFA PERIFERYJNA
- STREFA PRODUKCYJNA
- STREFA ROLNICZA
- STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH



SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/445/2022

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 31 sierpnia 2022 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) Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Dębno, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/445/2022
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 31 sierpnia 2022 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) 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 jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) 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 LIX/445/2022

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 31 sierpnia 2022 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