



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 5596

UCHWAŁA NR LXXVI/580/2023 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ul. Poziomkowej

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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr LXVIII/519/2023 Rady Miejskiej Dębna z dnia 2 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ul. Poziomkowej, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej Dębna z dnia 29 marca 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ul. Poziomkowej.

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię terenu;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z 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 – dane przestrzenne.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,5034 ha, położony w mieście Dębno, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem: **MNW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem: **MW-U**;
- 4) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**.

5. 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,
 - c) terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału.
- 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) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) obiektów służących do składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) na terenach MW i MW-U dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) nakazuje się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych pod ziemią.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 „Dębno”.

§ 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 ustala się iż w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek minimalnie 16 m;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 650 m²;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 10°;
- 4) minimalne szerokości frontu określone w pkt 1-3) nie dotyczą działek położonych na zakrętach dróg oraz działek budowlanych przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy.

§ 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 z przyległych dróg;
- 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalnie 2 na 1 lokal,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1 na 1 lokal,
 - c) dla zabudowy usługowej 1 na każde rozpoczęte 100 m² 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;
- 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w liniach rozgraniczających dróg znajdujących się w granicach planu;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym m.in. w garażach czy wiatach.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych liniowych obiektów infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej;

- c) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;
- 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się retencjonowanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie,
 - b) z terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, MW i MW-U dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych.
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się ze źródeł indywidualnych;
- 8) 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;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 10) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i wiat w granicach korytarza technicznego infrastruktury, kolektora wód opadowych DN400, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę kolektora kanalizacji wód opadowych DN400, oznaczonego na rysunku planu.
- 3) w przypadku przebudowy kolektora zakaz z pkt 1) przestaje obowiązywać dla dotychczasowego przebiegu a zaczyna obowiązywać dla nowej lokalizacji.

§ 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 15%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat;
- 3) 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;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,5 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 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 kryte materiałem w odcieniach koloru czarnego, szarego lub czerwonego, o kącie nachylenia:
 - a) dla budynków mieszkalnych – od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat – do 45°,
 - 4) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym, jak w przypadku budynku mieszkalnego, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
5. Na parterowych częściach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wykraczających poza jego główną bryłę, których powierzchnia nie przekracza 20% głównej części budynku a wysokość 50% budynku, dopuszcza się dach płaski;

6. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 650 m² i szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 16 m.

§ 14. 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 2,00;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 13,5 m.
- 2) ustala się dachy w odcieniach koloru czarnego, szarego lub czerwonego o kącie nachylenia do 45°.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych minimalnie 900 m² i szerokości frontu minimalnie 19 m.

§ 15. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na kondygnacji podziemnej i pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 2,8;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 13,9 m,
- b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 5,5 m,
- c) obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15,0 m;

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

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych minimalnie 900 m²
i szerokości frontu minimalnie 19 m.

§ 16. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD** dla których:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 11 m.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 17. W granicach planu tracą moc ustalenia 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 roku.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

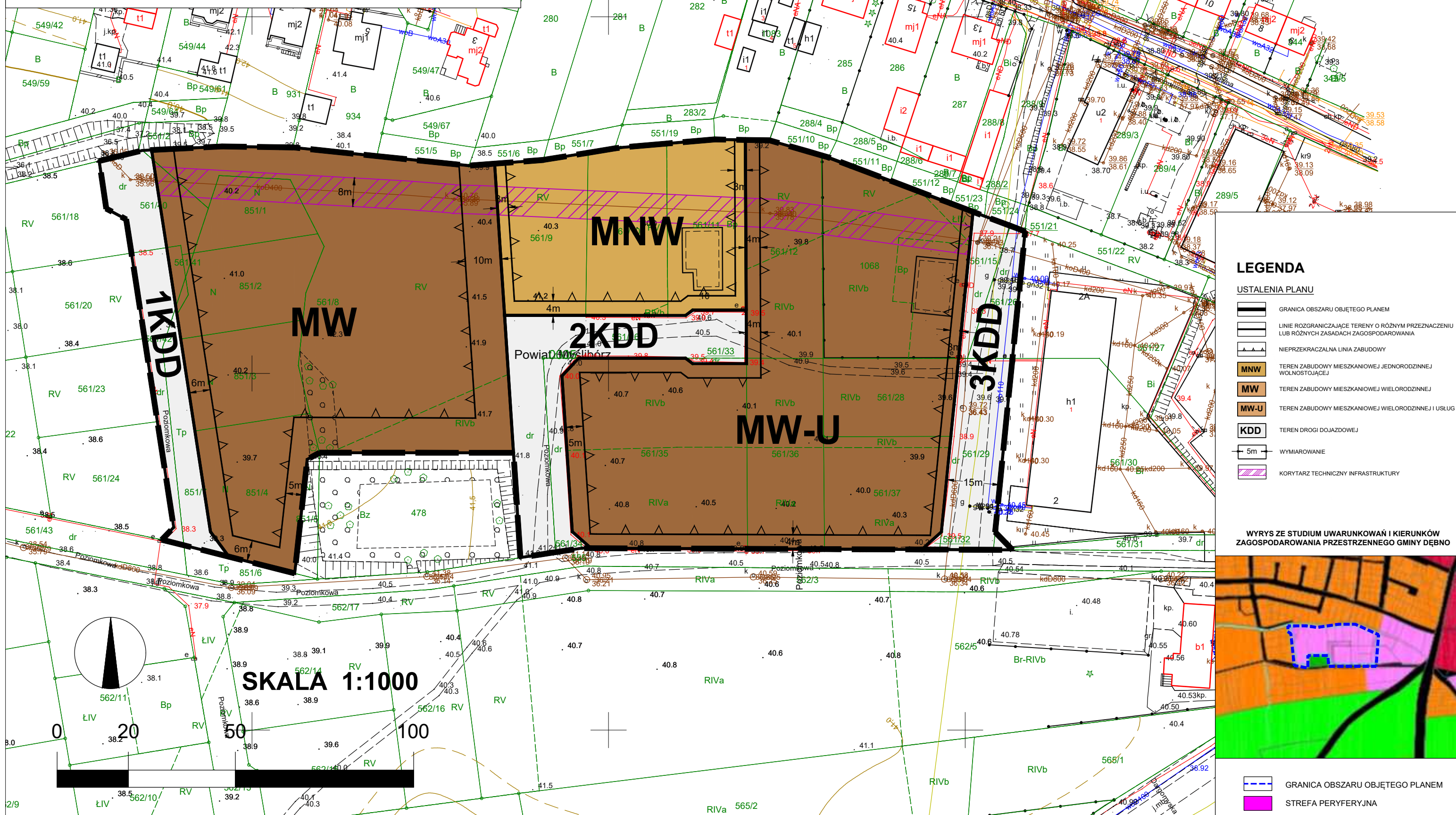
Marcin Krzysiak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DĘBNO W REJONIE ULICY POZIOMKOWEJ**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXVI/580/2023
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU**

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

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza
w skali 1:1000, wykonana w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 5),
pозyszana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
(data wykonania kopii 09.06.2022).



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/580/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 25 października 2023 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska Dębna rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ul. Poziomkowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzeni.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/580/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 25 października 2023 r.

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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska Dębna rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ul. Poziomkowej do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Dębno, zalicza się budowę:

- 1) dróg gminnych;
- 2) sieci wodociągowej,
- 3) sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) sieci kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1, odbywać się będzie zgodnie obowiązującymi w momencie ich realizacji przepisami prawa, z możliwością wykorzystania w szczególności:

- 1) środków własnych;
- 2) środków pomocowych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) środków inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/580/2023

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 25 października 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę