



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 października 2025 r.

Poz. 4188

UCHWAŁA NR XVII/135/2025 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Miejska Dębna uchwala, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XV/136/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 30 grudnia 2019 r., poz. 6898/, zmienionej uchwałą nr VII/52/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 06 grudnia 2024 roku, poz. 5911/.

§ 2. Ogłoszenie tekstu jednolitego o którym mowa w § 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej Dębna, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 3. Obwieszczenie, o którym mowa w § 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 5. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jacek Mazurowski

Załącznik do uchwały nr XVII/135/2025

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 30 września 2025 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA
z dnia 30 września 2025 r.**

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XV/136/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno.

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XV/136/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 30 grudnia 2019 r., poz. 6898/, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr VII/52/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 06 grudnia 2024 roku, poz. 5911/.

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 1 ust 2 oraz §3 i §4 uchwały VII/52/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 listopada 2024 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 06 grudnia 2024 roku, poz. 5911/.

„§ 1. ust 2. Pozostałe ustalenia planu zachowują swoją moc.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;*
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne utworzone do planu.*

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

§ 3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jacek Mazurowski

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 30 września 2025 r.

**Uchwała Nr XV/136/2019
Rady Miejskiej Dębna**

z dnia 28 listopada 2019 r.

(tekst jednolity)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda,
miasta Dębno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą LIX/398/2018 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne, stanowiących nie więcej niż 60% długości ściany zewnętrznej budynku;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować ścianę frontową budynku z dopuszczeniem cofnięcia pierwszej kondygnacji nadziemnej o maksymalnie 2m. W granicach terenu MN5 dopuszcza się aby część garażowa budynku mieszkalnego wykraczała poza linię na odległość nie większą niż 2m.
- 3) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan 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.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz wyrysem 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. Plan obejmuje obszar o powierzchni 39 ha, położony w obrębie geodezyjnym Dębno 4, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się, że wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, ogrodami zimowymi, tarasami oraz wejściami;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont części budynków, wykraczających poza linie zabudowy w momencie wejścia w życie planu;
- 4) na parterowych częściach budynku, wykraczających poza jego główną bryłę, których powierzchnia nie przekracza 20% głównej części budynku a wysokość 50% budynku, dopuszcza się dach płaski;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w granicach korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych. W przypadku skablowania linii napowietrznej ograniczenia dotyczące zabudowy przestają obowiązywać.

§ 3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° ($\pm 15^{\circ}$);
- 4) dopuszcza się łączenie i podział na działki o parametrach innych niż określone w pkt 1), 2) i 3) na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 „Dębno”, w granicach którego znajduje się całość obszaru objętego planem;
- 3) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych;
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;
- 6) parametr określający powierzchnię biologicznie czynną dotyczy działek budowlanych;
- 7) ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami MNU i MN są objęte ochroną przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikując się odpowiednio jako tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach MN7 i MN9 dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady:

- a) zakazuje się rozbudowy,
 - b) zakazuje się wyburzenia, o ile stan techniczny zezwala na użytkowanie budynku,
 - c) zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji budynku,
 - d) zakazuje się zmiany formy pokrycia elewacji budynku,
 - e) zakazuje się zmiany wymiarów oraz umiejscowienia otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) nakaz zachowania elewacji szalowanych drewnem w układzie poziomym,
 - g) nakaz stosowania jednolitej formy stolarki drzwiowej i okiennej,
 - h) nakaz stosowania jednolitych rozwiązań kolorystycznych na elewacjach wszystkich drewnianych budynków. Nakaz dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej, żaluzjowych okiennic, kominów,
 - i) nakaz stosowania dachówki ceramicznej,
 - j) nakaz zachowania istniejących i zalecenie odtworzenia zlikwidowanych okiennic jako drewnianych i żaluzjowych,
 - k) nakaz utrzymania wielkości i kształtu wystawek w elewacji frontowej.
- 2) w przypadku rozbiórki obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nakazuje się sporządzenie dokumentacji inwentaryzacyjnej. Nowe budynki należy lokalizować w miejscu i o parametrach nawiązujących do budynku rozebranego;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego oznaczoną na rysunku planu, w granicach której:
- a) nakazuje się zachować historyczną kompozycję elewacji i dachów budynków wpisanych jednocześnie do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) nakazuje się zachowanie parametrów działek budowlanych oraz charakteru zabudowy wraz z lokalizacją zabudowy podlegającej ochronie,
 - c) nakazuje się obowiązek utrzymania przedogródków o nawierzchni biologicznie czynnej minimalnie 80% i obsadzonych zielenią niską,
 - d) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych. Budynki gospodarcze i garażowe muszą być lokalizowane w odległości co najmniej 6 m od linii zabudowy;
- 4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu, dla których nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi publicznej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej ewentualnie z przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się na każdej z działek zapewnić:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny dla terenu oznaczonego symbolem MN lub MN/U,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych dla terenów oznaczonych symbolami U i MNU,
 - c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) w granicach dróg dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy DN 20;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy DN 60,
 - 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.
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych w granicach własnej działki,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 150 z terenów o funkcji innej niż mieszkaniowa;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i rzek, a także do gruntu lub powierzchniowo w teren, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, spełniających jednocześnie funkcję zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy DN 25;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru, dopuszcza wyłącznie mikroinstalacje rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia jako linie kablowe,
 - e) ustala się korytarze techniczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i oznaczona je na rysunku planu.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru, dopuszcza wyłącznie mikroinstalacje rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne:
 - a) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w usługi teletechniczne ze źródeł indywidualnych.

§ 8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 9. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie zostały wyznaczone obszary przestrzeni publicznej, w związku z czym nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) nakazuje się oznakowanie przeszkód lotniczych oraz zgłaszanie ich właściwym organom nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 i MN12.**

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,6;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 9 m;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę lub odbudowę budynków o funkcji innej niż mieszkalna jeżeli istniały przed wejściem planu w życie;
- 7) ustala się dachy dwuspadowe, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, a dla terenu MN5 ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;”.
- 8) dla budynków, lub ich części, z dachem płaskim dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 9) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowej konstrukcji dachu;
- 10) ustala się następujące wartości kąta nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych – w przedziale od 35° do 45°, z wyjątkiem terenów MN6 i MN10 dla których dopuszcza się dachy w przedziale od 30° do 45°;
 - b) dla budynków niemieszkalnych – w przedziale od 30° do 45°;
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych, zlokalizowanych w całości w odległości powyżej 16 m od terenu najbliższej położonej drogi publicznej, dopuszcza się dachy płaskie;
 - d) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych.

3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 800 m² oraz minimalnej szerokości frontu 16 m;
- 2) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek określone w pkt. 1) nie dotyczą działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach ślepych dróg wewnętrznych.

4. Ustala się:

- 1) lokalizację obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN2, MN3, MN7 i MN9;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego na części terenów oznaczonych symbolami MN7 i MN9;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN10 i MN11.

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4 i MNU5**.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów służących działalności usługowej związanej z obsługą pojazdów mechanicznych lub składowaniem i utylizacją odpadów.

3. Dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej jako uzupełniającej dla istniejącej funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenach MNU1, MNU2 i MNU3.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub odbudowę istniejącej zabudowy o funkcji produkcyjnej na terenie MNU4.

5. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 9 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury – maksymalnie 12 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 35° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych, zlokalizowanych w całości w odległości powyżej 16 m od terenu najbliższej położonej drogi publicznej, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) dla budynków, lub ich części, z dachem płaskim dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowej konstrukcji dachu.

6. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 800 m² oraz minimalnej szerokości frontu 18 m za wyjątkiem terenu MNU2 dla którego ustala się minimalną powierzchnię 1500m².

7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2 i MNU4.

§ 12. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów służących działalności związanej ze składowaniem i utylizacją odpadów.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 12 m,

b) dla obiektów infrastruktury – maksymalnie 50 m;

5) ustala się:

a) dachy o dowolnej konstrukcji i nachyleniu połaci do 45°,

b) dachy o nachyleniu połaci do 15° kryte materiałem o dowolnym kolorze,

c) dachy o nachyleniu połaci powyżej 15° kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego,

4. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 600 m² oraz minimalnej szerokości frontu 15 m.

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy garażowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KG**.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

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

2) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1;

4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 5 m,

5) ustala się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i kącie nachylenia połaci do 15°;

6) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach.

§ 14. Ustala się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1, N2, N3, N4, N5 i N6**, dla których:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki;

3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,9;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków – maksymalnie 9 m,

b) dla budowli – maksymalnie 12 m;

5) ustala się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i kącie nachylenia połaci;

6) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach.

§ 15. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego:

1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;

3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m.

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

1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;

3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;

3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m, a w granicach strefy ochrony układu urbanistycznego przestrzennego maksymalnie 9 m;

4) ustala się:

- a) strefę ochrony układu urbanistycznego na części terenu oznaczonego symbolem KDD4;
- b) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2 i KDD4.

§ 18. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6** dla których:

- 1) ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;
- 3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem KDW1.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr LII/306/2005 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno.

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/136/2019
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 28 listopada 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/136/2019
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 28 listopada 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Dębna rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/136/2019
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 28 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Dębna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Dębno w związku z uchwaleniem planu, 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.