



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 grudnia 2019 r.

Poz. 6899

UCHWAŁA NR XV/137/2019 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chabrowej i Hołdowniczej w mieście 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 zmianami), 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 zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/315/2017 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chabrowej i Hołdowniczej w mieście Dębno, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chabrowej i Hołdowniczej w mieście Dębno.

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć 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) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) 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;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która przeważa lub występuje jako jedyna;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać jego realizacji.

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 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. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22,6 ha, położony w mieście Dębno, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych:
 - a) nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami i ogrodami zimowymi,
 - b) nie obowiązują w momencie przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 6) 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 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. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się, że obszar objęty planem jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 134 „Dębno”, w granicach którego znajduje się całość obszaru objętego planem;
- 4) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;
- 6) nakazuje się zagospodarować odpady przemysłowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się strefy W.II i W.III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu, w obrębie których nakazuje się:
 - a) współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi,
 - b) przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych minimalnie:
 - a) 1 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków dla terenów oznaczonych symbolami P1, P2, P3;
 - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej nakazuje się zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania w zgrupowaniu miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w granicach dróg publicznych 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 odprowadzenia ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy przewodów 20 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;
 - d) nakazuje się podczyszczenie ścieków niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód w granicach własnej działki;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy przewodów 20 mm
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w dowolnym miejscu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2 i P3,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru, dopuszcza wyłącznie mikroinstalacje rozumiane zgodnie przepisami odrębnymi,
- 6) ustala się korytarze techniczne dla istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu;
- 7) 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 przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej;
- 8) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy 20 mm.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują obszary przestrzeni publicznej, w związku z czym nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7**.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - b) w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego.

3. W zakresie scalania, scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek minimalnie 18 m za wyjątkiem terenu MN6 dla którego ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek na 4 m oraz terenu MN1 dla którego ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek na 6 m;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 800 m² za wyjątkiem terenu MN1 dla którego ustala się minimalną powierzchnię nowych działek na 400 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w pkt 1 i 2 na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

4. Ustala się strefę W.II ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **P1, P2 i P3**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się dachy:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej o dowolnej konstrukcji i kącie nachylenia połaci do 45°;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45°;
 - c) w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego;

3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek minimalnie 18 m;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 800 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w pkt 1 i 2 na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

4. Ustala się strefę W.III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna droga lokalna;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12 m nad powierzchnią terenu.

§ 12. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10 i KDD11** dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna droga dojazdowa;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) ustala się strefy W.II i W.III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12 m nad powierzchnią terenu.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 13. W granicach planu tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XXXIII/206/2000 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ul. Pługowej,
- 2) uchwały Nr XXXV/287/2013 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Zielonej, miasta Dębno.

§ 14. 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%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

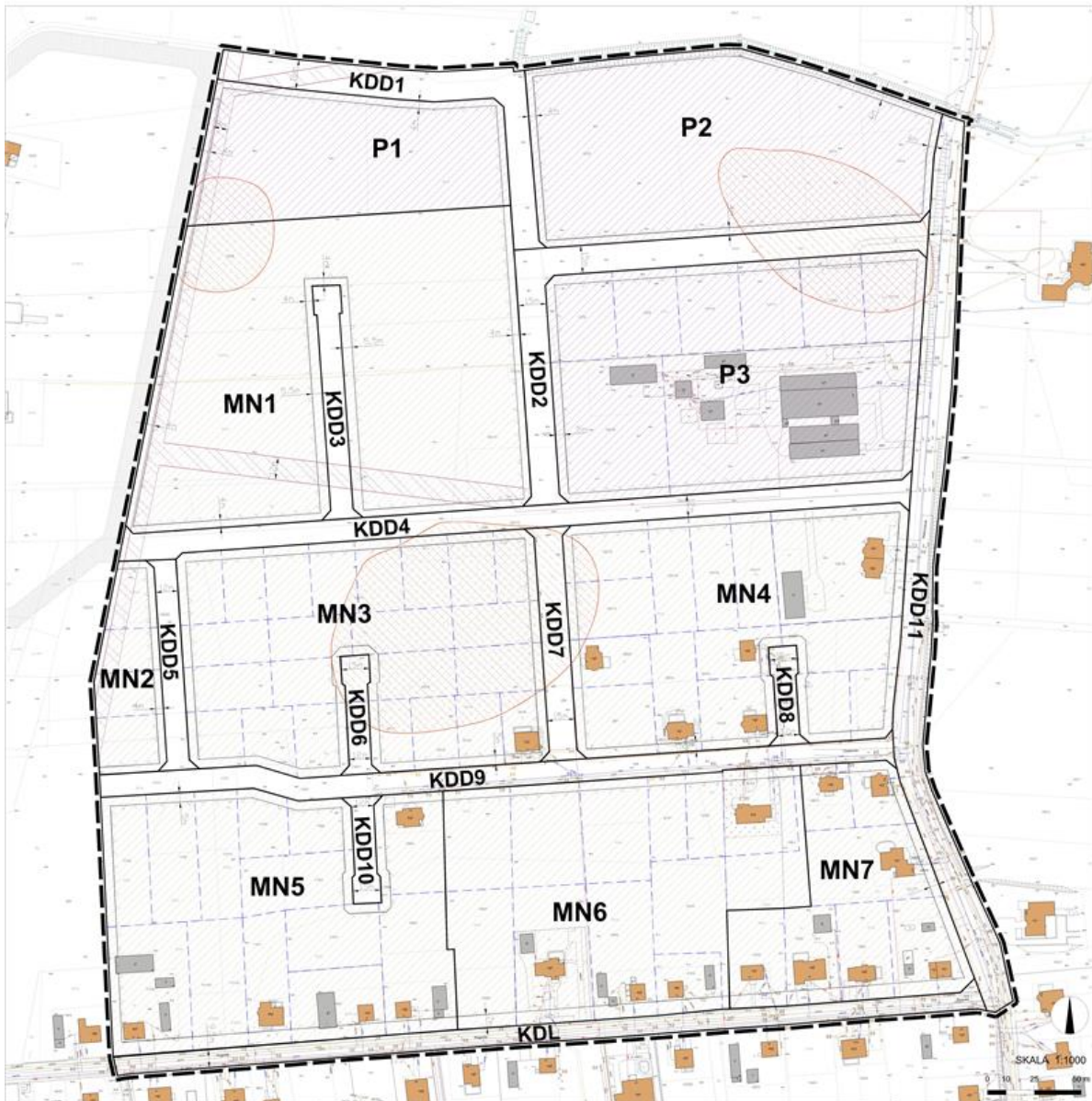
Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Krzysiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/137/2019
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 28 listopada 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY CHABROWEJ I HOŁDOWNICZEJ W MIEŚCIE DĘBNO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/137/2019 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA Z DNIA 28 LISTOPADA 2019 ROKU



LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENAPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKAWOwej JEDNORODZINNEJ
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDL TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI LOKALNEJ

- WYMIAROWANIE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- KORRYTAŁZ TECHNICZNY NAPIĘCIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEJ NAPIĘCIA

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE SUGEROWANEGO PODZIAŁU NA OZNAKI BUDOWLANE
- ZABUDOWA MIESZKAWOWA
- ZABUDOWA POZOSTAŁA
- PROJEKTOWANE DRÓGI PUBLICZNE POZA PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UMWIAJUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/137/2019
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 28 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 zmianami) Rada Miejska Dębna rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chabrowej i Hołdowniczej w mieście Dębno, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/137/2019
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 28 listopada 2019 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 zmianami) Rada Miejska Dębno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Dębno w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chabrowej i Hołdowniczej w mieście 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.