

Projekt

sporządził: Tomasz Jarema

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zmiany 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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz w związku z uchwałą nr LXXXII/263/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno, 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., Rada Miejska Dębna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno, przyjętym uchwałą Nr XV/136/2019 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 listopada 2019 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2019 r., poz. 6898), wprowadza się następujące zmiany:

1) §1 ust. 1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„„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.”;

2) §10 ust. 2 pkt 7) otrzymuje brzmienie:

„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”;

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.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Dębna

z dnia.....2024 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska Dębna rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 2024 r.

Zalacznik2.gml

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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miejskiej Dębna
z dnia r.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130) oraz uchwałę nr LXXXII/263/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 28 lutego 2024 r. rozpoczęto prace nad sporządzeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie tekstu planu przyjętego uchwałą nr XV/136/2019 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 listopada 2019 roku /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2019 r., poz. 6898).

Aktualizacja ustaleń tekstu planu nie powoduje konieczności wprowadzania zmian w rysunku planu i dotyczy wyłącznie obszaru oznaczonego symbolem MN5 (o powierzchni 1,79 ha.) w zakresie uzupełnienia oraz doprecyzowania definicji obowiązującej linii zabudowy oraz formy (wielospadowy) i kolorystyki (czarny) dachu.

Konieczność wprowadzenia zmian do planu miejscowego z 2019 r. podyktowana została zmieniającymi się potrzebami procesów inwestycyjnych na przedmiotowym terenie.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu budowy infrastruktury.

Wprowadzone zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2019 r., nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej Dębna z dnia 29 marca 2023 r.

Zamiana planu jest spójna z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została przyjęta uchwałą nr LIX/396/2018 Rady Miejskiej Dębna z dnia 27 września 2018 r. Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowej zmianie planu w następujący sposób:

1. wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Zmiana planu ma charakter regulacyjny i odnosi się do ustalonych w 2019 r. form zagospodarowania terenu o symbolach: MN5 w zakresie dopuszczenia możliwości wysunięcia do 2 m poza obowiązującą linię zabudowy części garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny oraz zmiany zapisów dotyczących zasad kształtowania zabudowy w odniesieniu do formy i kolorystyki dachu.

2. potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Zmiana planu miejscowego ma umożliwić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych z uwzględnieniem inkluzji społecznej i ochrony środowiska.

3. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Zmiany zapisów dla nieruchomości oznaczonych symbolem MN5 dotyczą rozszerzenia definicji obowiązującej linii zabudowy, formy i kolorystyki pokrycia dachowego, które wpłyną pozytywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe otoczenia. W krajobrazie pojawią się nowe obiekty kubaturowe, które wraz z pozostałymi elementami zagospodarowania wpłyną na jego istotne jakościowe przekształcenie.

4. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin - nie podlegają zmianom:

W oparciu o art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 48 ust. 1 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Myśliborzu, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do niniejszej zmiany planu - nie podlegają zmianom.

5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie podlegają zmianom.

6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

Nie podlegają zmianom – przy realizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne.

7. walory ekonomiczne przestrzeni:

Wprowadzone zmiany zapisów dla nieruchomości oznaczonych symbolem MN5 wpłyną pozytywnie na atrakcyjność i wartości gruntów. Wszelkie koszty z tytułu przyjęcia zmiany planu powinny zostać skalkulowane względem dotychczas obowiązującego planu (uchwała Rady Miejskiej w Dębnie XV/136/2019 z dnia 28 listopada 2019 r.).

8. prawo własności:

Ze względu na zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności. W toku procedury uchwalenia planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa i dostęp do informacji.

9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zostały uwzględnione poprzez przedłożenie projektu planu organom właściwym do uzgadniania projektu planu (organy wojskowe, ochrony granic, bezpieczeństwa Państwa – dokumentacja formalno-prawna).

10. potrzeby interesu publicznego:

Przedłożona do uchwalenia zmiana planu miejscowego waży interes publiczny i prywatny. Wprowadzone zmiany, uwzględniają interes właścicieli nieruchomości, są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Ponadto plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym obszarze.

12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Procedura planistyczna przeprowadzona dla niniejszej zmiany planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad nią, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych nad projektem zmiany planu miejscowego poinformowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu i BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty – tablica ogłoszeń. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 8k).

14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociagową w zasięgu której znajduje się obszar objęty zmianą planu.

15. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

Nie dotyczy. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym ryzyku lub zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

16. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

Nie dotyczy. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują rolnicze funkcje terenu oraz tereny przeznaczone na rolniczą przestrzeń produkcyjną (kompleks produkcyjny).

Ze względu na zapisy art. 16 ust. 3 ustawy z 20 lipca 2000 roku o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1461), niniejsza zmiana planu powoduje konieczność ogłaszania uchwały z 2019, po wprowadzeniu do jej tekstu zmian, w postaci obwieszczenia, w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od jej nowelizacji. Obwieszenie będzie podlegało publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa.