

Projekt

sporządził: Tomasz Jarema

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dębna w rejonie ulicy Poziomkowej i ulicy Dargomyskiej**

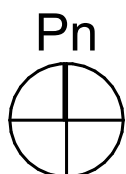
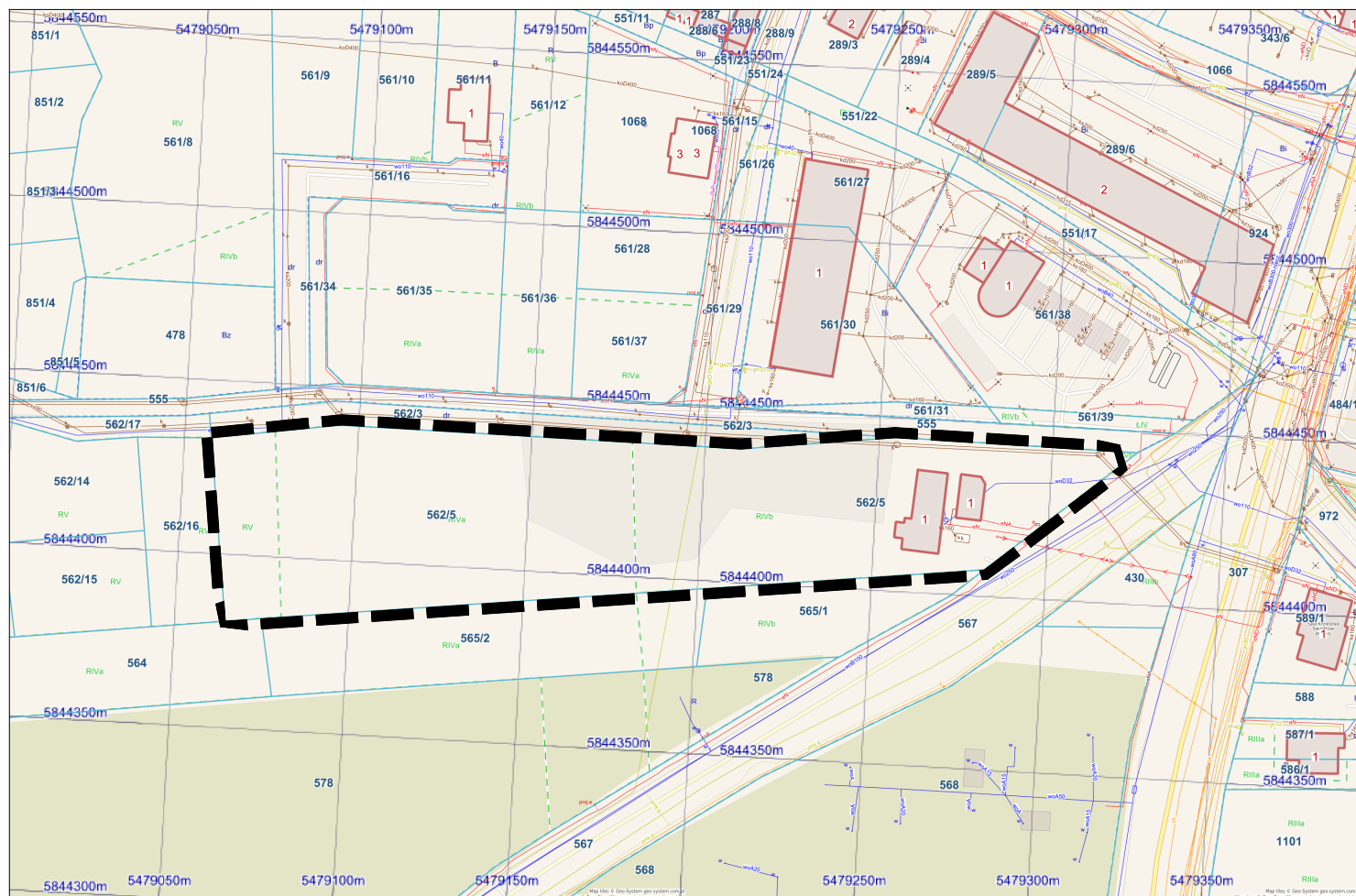
Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska Dębna uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębna w rejonie ulicy Poziomkowej i ulicy Dargomyskiej.

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



GRANICA OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

A number line is shown with major tick marks at 0, 10, 20, 30, 40, and 50. There are also minor tick marks between the major ones, representing increments of 2. A dot is placed on the number line at the value 8.

SKALA LINIOWA

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA
z dnia

W oparciu o art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zmianami) Burmistrz Dębna wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno w rejonie ulicy Poziomkowej i ulicy Dargomyskiej oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu miejscowego

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obejmuje działkę nr 562/5 obr. Dębno 5, o powierzchni ok. 1,0844 ha, która jest położona w południowej części miasta Dębna, w rejonie ul. Poziomkowej.

Działka nr 562/5 obr. Dębno 5 jest wykorzystywana pod funkcje usługowo-składowe oraz tereny zieleni. Istniejący układ drogowy oraz sieci infrastruktury technicznej zapewnią obsługę terenu.

Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Siewnej – ogrody działkowe miasta Dębno, uchwalonego uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miejskiej Dębna z dnia 24 lutego 2011 roku /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 66 poz. 1200 z 31 maja 2011 r./

W trakcie obowiązywania ww. planu wpłynął jeden wniosek o jego zmianę w odniesieniu do działki nr 562/5 obręb 5 miasta Dębno. Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki pod funkcję usługową.

Burmistrz postanowił o pozytywnym rozpatrzeniu ww. wniosku, biorąc pod uwagę możliwość efektywniejszego zagospodarowania terenu w tym rejonie oraz umożliwiając poprawę wizerunku części miasta Dębna w rejonie ul. Poziomkowej.

Przewiduje się, że proponowane przeznaczenie zostanie uwzględnione, o ile w toku prac nad planem nie zajdą okoliczności uzasadniające odstępienie od tych zmian.

Zakres przyjętych ustaleń odpowiada wymogom, jakie są stawiane przez przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno, przyjętym Uchwałą Nr LXIX/526/2023 Rady Miejskiej Dębna z dnia 29 marca 2023 roku, analizowany obszar znajduje się w zasięgu strefy zabudowy peryferyjnej oraz zasięgu strefy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla obu stref możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach. Przewidywane wprowadzenie usług na analizowanym terenie jest zgodne z zapisami ww. stref, dlatego należy stwierdzić, że zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń ww. Studium.

Nowy dokument zostanie sporządzony z uwzględnieniem aktualnie wymaganego zakresu, w którym określone zostanie przeznaczenie terenu wraz z parametrami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania.

W toku prac planistycznych zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami ustawy 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 ze zm.).

Działka objęta miejscowym planem stanowi grunty klasy RIVa, RV, BrIVb. Z uwagi na powyższe, podczas prowadzonej procedury planistycznej nie będzie wymagane uzyskanie decyzji ministra właściwego ds. rozwoju wsi, na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

2. Zakres prac planistycznych

Zakres będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności:

przeznaczenie terenu, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Biorąc pod uwagę powyższe, sporządzenie planu miejscowego w granicach przedstawionych na załączniku graficznym jest uzasadnione. Umożliwi bowiem zagospodarowanie przez właściciela przedmiotowej nieruchomości zgodnie z jego zamierzeniem oraz przy uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.