

Projekt

sporządził: Tomasz Jarema

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA**

z dnia 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.

KIEROWNIK WYDZIAŁU
D. Klamecka
Dominika Klamecka

RADCA PRAWNY

Maciej Maliszewski
Maciej Maliszewski

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej Dębna

z dnia.....2025 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA
z dnia 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.

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Dębna
z dnia.....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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta 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) „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 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 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 połączy 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 zaopatrzonego 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 ciepłą:

a) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą 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 ciepłą 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 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.

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.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Miasta Dębna

z dnia 2025 r.

Art. 16 ust. 3 i 4 ustawy o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych z dnia 20 lipca 2000 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), nakłada na organ właściwy do wydania aktu normatywnego obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego tego aktu nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy.

Takim aktem normatywnym jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno uchwalony uchwałą nr XV/136/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 28 listopada 2019 roku /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 30 grudnia 2019 r., poz. 6898/, wraz z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr VII/52/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 listopada 2024 roku /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 06 grudnia 2024 roku, poz. 5911/ w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno przedmiotem, której jest uzupełnienia oraz doprecyzowania definicji obowiązującej linii zabudowy oraz formy (wielospadowy) i kolorystyki (czarny) dachu dla terenu oznaczonego symbolem: MN5.

Sporządzony tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno zawiera regulacje prawne obowiązujące na dzień ogłoszenia tekstu jednolitego z zaznaczeniem zmian wprowadzonych uchwałą nr VII/52/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 listopada 2024 roku obejmujące tekst planu. Pozostałe załączniki uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany planu (tj. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zasadach ich finansowania, oraz dane przestrzenne utworzone do planu) nie mają wartości normatywnej, dlatego są wykluczone z procedury ogłoszenia tekstu jednolitego.

W związku z faktem, iż uchwała była zmieniana, posługiwanie się tekstem uchwały oraz rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być utrudnione.

Wobec powyższego zachodzi konieczność podjęcia uchwały w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nizinnej – Juranda, miasta Dębno.