



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 czerwca 2018 r.

Poz. 2921

UCHWAŁA NR LIV/365/2018 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla miejscowości Oborzany

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 2017 r. poz. 1875 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XI/73/15 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla miejscowości Oborzany, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla miejscowości Oborzany.

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

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

- 1) korytarzu technicznym – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy osi przewodu infrastruktury technicznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §2 pkt 3 i 4;
- 3) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć naziemne, podziemne lub nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, hydrotechniczne a także ciągi komunikacyjne;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) 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;
- 6) 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, podzielony na 11 arkuszy, 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 566 ha, położony w obrębie geodezyjnym Oborzany, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami R, ZP, WS, KDZ, KDD i KDW;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, ogrodzeń, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych, a także innych obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 4) elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej wyznaczonej przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się że wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 6) wzdłuż granic działek zlokalizowanych przy drogach publicznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych płyt prefabrykowanych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem wszystkich terenów oznaczonych symbolami U, US i RU;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 9) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

§ 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) 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) zakazuje się lokalizacji obiektów służących chowowi przemysłowemu i hodowli przemysłowej zwierząt;
- 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 zachowanie istotnych szpalerów drzew zlokalizowanymi poza terenami zabudowanymi oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych;
- 7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach siedliska oznaczonego na rysunku planu;
- 8) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;
- 9) nakazuje się zagospodarować odpady przemysłowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami RM, MWU i MNU są objęte ochroną przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikując się odpowiednio jako tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne.

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

- 1) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się rozbudowy,
 - b) zakazuje się wyburzenia, o ile stan techniczny zezwala na użytkowanie obiektu,
 - c) zakazuje się stosowania zewnętrznej termoizolacji obiektu,
 - d) zakazuje się zmiany formy pokrycia elewacji budynku,
 - e) zakazuje się zmiany wymiarów oraz umiejscowienia otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się zachowanie owalnicowego układu zabudowy,
 - b) nakazuje się zachować historyczną kompozycję elewacji budynków oznaczonych na rysunku planu, na którą składają się: wymiar i umiejscowienie otworów drzwiowych i okiennych, wysokość do krawędzi dachu oraz występowanie schodów wejściowych i ganków,
 - c) nakazuje się zachowanie układu komunikacyjnego;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych zasłaniających lub istotnie zmieniających sylwetkę historycznego układu przestrzennego,
 - b) zakaz o którym mowa w lit. a) jest realizowany poprzez ustalenia planu dotyczące parametrów zabudowy;
- 4) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy oznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) nakazuje się zachowanie starodrzewu,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznego ogrodzenia na terenie oznaczonym symbolem UK;
- 5) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów zieleni oznaczone na rysunku planu, dla których nakazuje się zachowanie szpalerów oraz grup drzew wchodzących w skład starodrzewu;
- 6) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu, dla których nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) 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 drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się na każdej z działek zapewnić:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego na 1 budynek mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami RM,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny dla terenu oznaczonego symbolem MWU,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, US i MNU,
 - d) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla terenów oznaczonych symbolami RU,
 - e) 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 publicznych dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, miejsc do parkowania, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic.

§ 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:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, o minimalnej średnicy DN 20,
 - b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy DN 60 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków,
 - 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) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 150,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, a także do gruntu lub powierzchniowo w teren, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, spełniających jednocześnie funkcję zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy DN 25,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,
 - c) ustala się lokalizację tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 na terenach oznaczonych symbolami R26, R27, R28, R30, R35, R36, WS6, KDD4 i KDW15, dla którego ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 2 m na każdą stronę od osi gazociągu;
- 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) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego 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, oznaczone 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. 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

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18 i RM19** oraz teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **RM20**.

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 wysokości maksymalnie 12 m;
- 6) ustala się dachy dwuspadowe, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 7) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowej konstrukcji dachu;
- 8) ustala się następujące wartości kąta nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych – w przedziale od 35° do 45°;
 - b) dla budynków niemieszkalnych – w przedziale od 30° do 45°;
 - c) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 9) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 10) wymagana wielkość prześwitu, o którym mowa w pkt 9) nie dotyczy ogrodzeń z kamienia lub cegły.

3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, RM10, RM12, RM13, RM14 i RM15 dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 800 m² oraz minimalnej szerokości frontu 18 m;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM11, RM16, RM17, RM18, RM19 i RM20 dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1200 m² oraz minimalnej szerokości frontu 22 m;
- 3) 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 RM1, RM3, RM4, RM10 i RM12;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego na terenie oznaczonych symbolem RM13 oraz na części terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, RM10, RM12 i RM14;

- 3) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami RM1, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13 i RM15 oraz na części terenów oznaczonych symbolami RM2, RM14, RM16 i RM17;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami RM2, RM11 i RM17.

§ 10. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**.

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:
 - a) dla budynków – maksymalnie 9,5 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury – maksymalnie 9,5 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 35° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 7) wymagana wielkość prześwitu, o którym mowa w pkt 6) nie dotyczy ogrodzeń z kamienia lub cegły;
- 8) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 800 m² oraz minimalnej szerokości frontu 10 m.

4. Ustala się:

- 1) lokalizację obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego.

§ 11. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów służących działalności usługowej związanej z obsługą pojazdów mechanicznych.

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 9 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury – maksymalnie 9 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 35° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowej konstrukcji dachu;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 8) wymagana wielkość prześwitu, o którym mowa w pkt 7) nie dotyczy ogrodzeń z kamienia lub cegły;
- 9) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;

4. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 500 m² oraz minimalnej szerokości frontu 12 m.

5. Ustala się:

- 1) lokalizację obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego.

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcji rolniczej, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RU1, RU2 i RU3**.

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

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,5;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 9 m,
 - b) dla budowli – maksymalnie 12 m;
- 5) ustala się dachy o dowolnej konstrukcji, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego i kącie nachylenia połaci do 45°, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem RU3 dla którego ustala się dachy dwuspadowe, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego i kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 7) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
- 8) dopuszcza się reklamy o powierzchni maksymalnej 4 m².

4. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 2000 m² oraz minimalnej szerokości frontu 25 m.

5. Ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego na terenie oznaczonym symbolem RU3 oraz na części terenów oznaczonych symbolami RU1 i RU2;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem RU1.

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **U1 i U2**.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów służących działalności usługowej związanej z obsługą pojazdów mechanicznych.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,8;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 7 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury – maksymalnie 9 m;
- 5) ustala się dachy:
 - a) kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U1 – dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 35° do 45°,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U2 – jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 7) dopuszcza się reklamy o powierzchni maksymalnej 2 m²;
- 8) ustala się powierzchnię użytkową lokali handlowych maksymalnie 200 m².

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.

5. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu oznaczonego symbolem KDZ2.

6. Ustala się:

- 1) lokalizację obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

- 2) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego.

§ 14. 1. Ustala się teren zabudowy sakralnej oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 70% powierzchni działki.

3. Zakazuje się podziału nieruchomości.

4. Zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

5. Ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego.

§ 15. 1. Ustala się teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,1;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – do 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnie 7 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury – maksymalnie 15 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe, o dowolnym pokryciu i kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 7) ograniczenie maksymalnej wysokości ogrodzenia, o którym mowa w pkt 6) nie dotyczy boisk oraz innych obiektów sportowych;
- 8) dopuszcza się reklamy o powierzchni maksymalnej 4 m².

3. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 2000 m² oraz minimalnej szerokości frontu 20 m.

4. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu oznaczonego symbolem **KDZ2**.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego.

§ 16. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,1;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – do 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnie 5 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury – maksymalnie 9 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 35° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 7) wymagana wielkość prześwitu, o którym mowa w pkt 6) nie dotyczy ogrodzeń z kamienia lub cegły.

3. Zakazuje się podziału nieruchomości.

4. Ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy;

2) na części terenu strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego.

§ 17. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1, ZP2 i ZP3**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację odkrytych obiektów sportowych i placów zabaw;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 9 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem obiektów sportowych i placów zabaw dla których dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym;
- 4) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;
- 5) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami ZP2 i ZP3 z terenu oznaczonego symbolem KDZ2;
- 6) ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego;
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego.

§ 18. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36 i R37**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników wodnych;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem terenów służących do wypasu, dla których dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 80% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 2 m;
- 4) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R16, R17, R23, R24, R25, R26 oraz na części terenów oznaczonych symbolami R15, R18, R19, R20, R21, R22, R27, R28,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami R5, R18, R19, R21, R24, R25, R26, R27 i R28.

§ 19. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7 i WS8**, dla których:

- 1) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m;
- 2) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami WS1, WS2, WS3 oraz na części terenów oznaczonych symbolami WS4 i WS5.

§ 20. Ustala się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **N**, dla którego:

- 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 0,5;
- 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 w przedziale od 20° do 45°;
- 6) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 7) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;
- 8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego.

§ 21. Ustala się tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1 i KDZ2**, dla których:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDZ2 ustala się szerokość jezdni o nawierzchni twardej – minimalnie 7 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KDZ2 nakazuje się lokalizację chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o dowolnych parametrach;
- 5) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 15 m, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego maksymalnie 9 m;
- 6) ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego na części terenu oznaczonego symbolem KDZ2,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego,
 - c) strefę ochrony konserwatorskiej historycznych układów zieleni na części terenu oznaczonego symbolem KDZ2.

§ 22. Ustala się tereny publicznych 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 konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego maksymalnie 9 m;
- 4) ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego na części terenów oznaczonych symbolami KDD3 i KDD4;
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej historycznych układów zieleni na części terenów oznaczonych symbolami KDD3 i KDD4;
 - c) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 oraz na części terenów oznaczonych symbolami KDD3 i KDD4,
 - d) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem KDD4.

§ 23. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16 i KDW17**, 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, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego maksymalnie 9 m;
- 4) ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami KDW8 i KDW17 oraz na części terenów oznaczonych symbolami KDW3 i KDW9,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW8, KDW9, KDW11, KDW12, KDW13, KDW16 i KDW17 oraz na części terenów oznaczonych symbolami KDW3, KDW5, KDW6 i KDW7,
 - c) strefę ochrony konserwatorskiej historycznych układów zieleni na części terenu oznaczonego symbolem KDW17,
 - d) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami KDW11 i KDW13.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

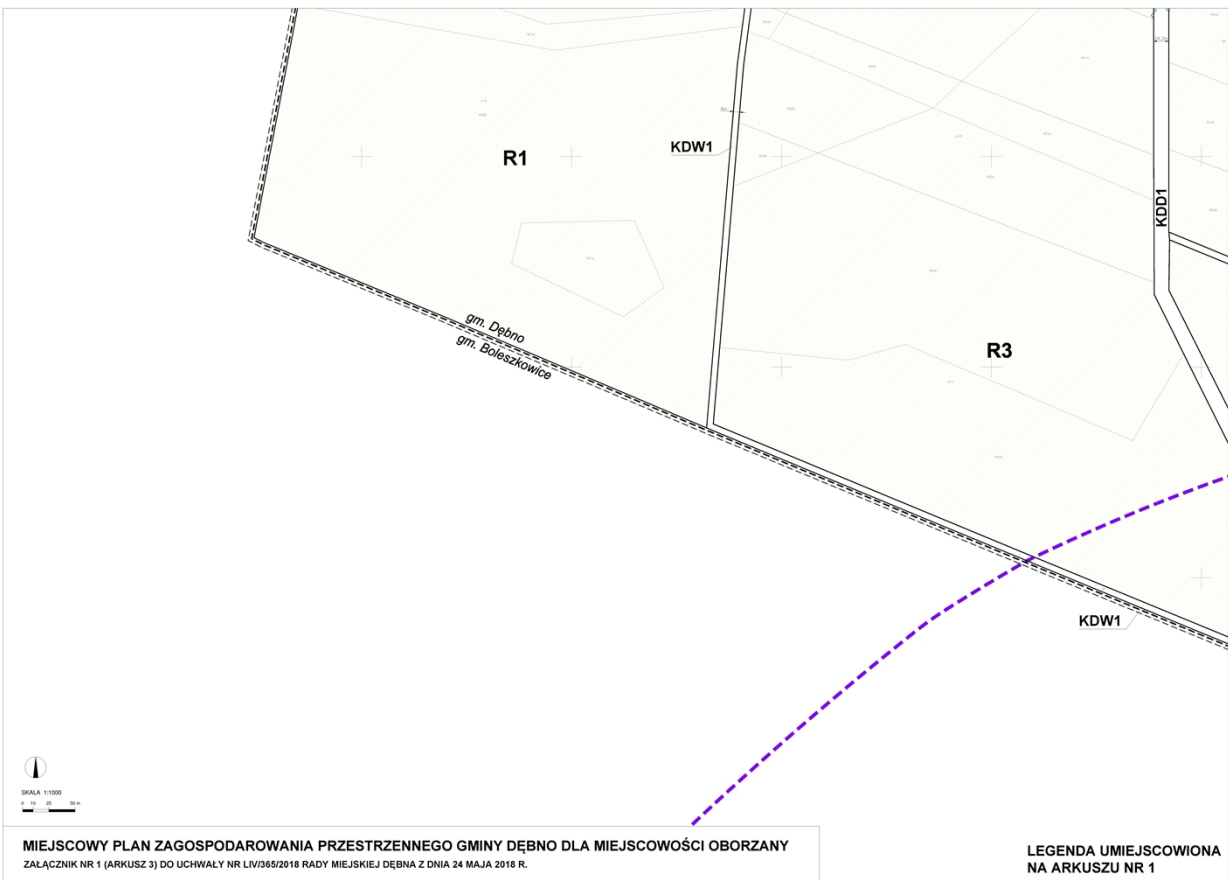
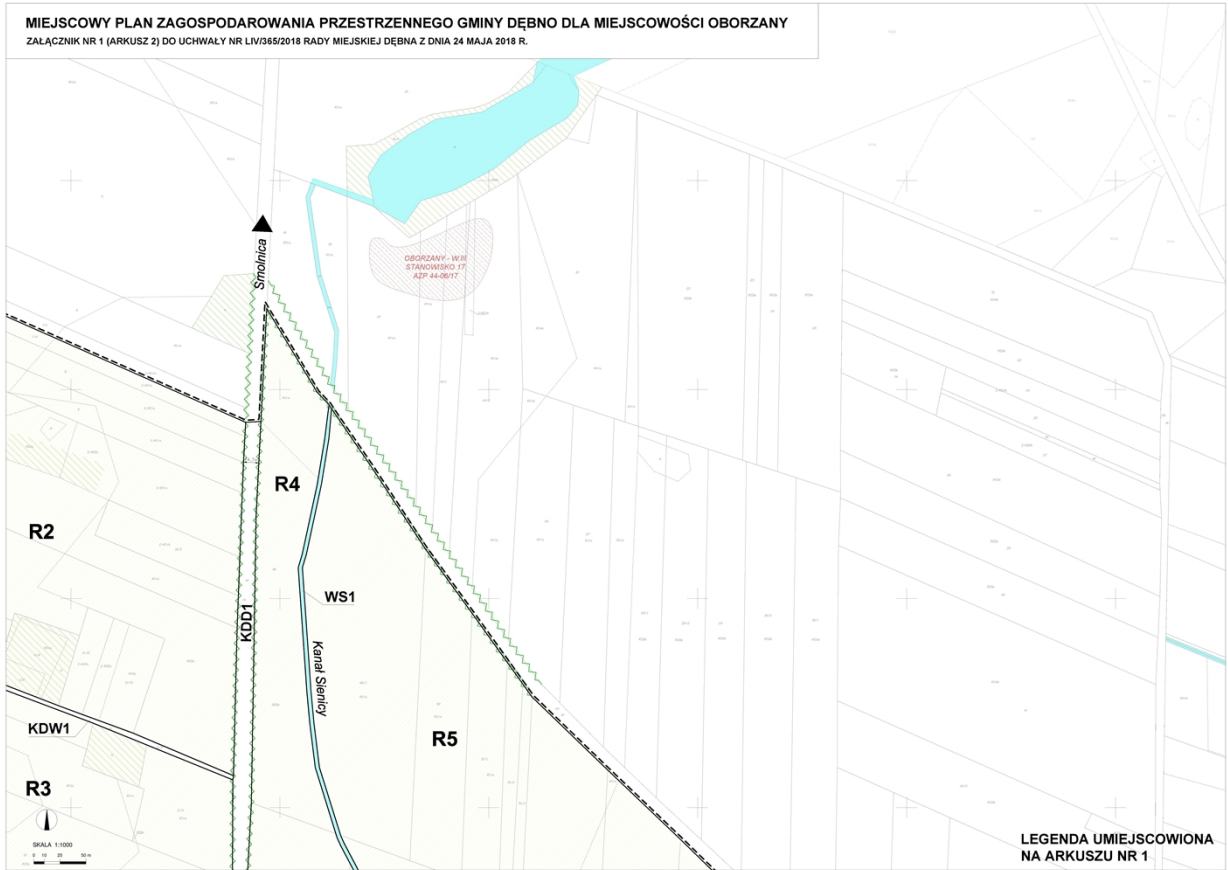
§ 24. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

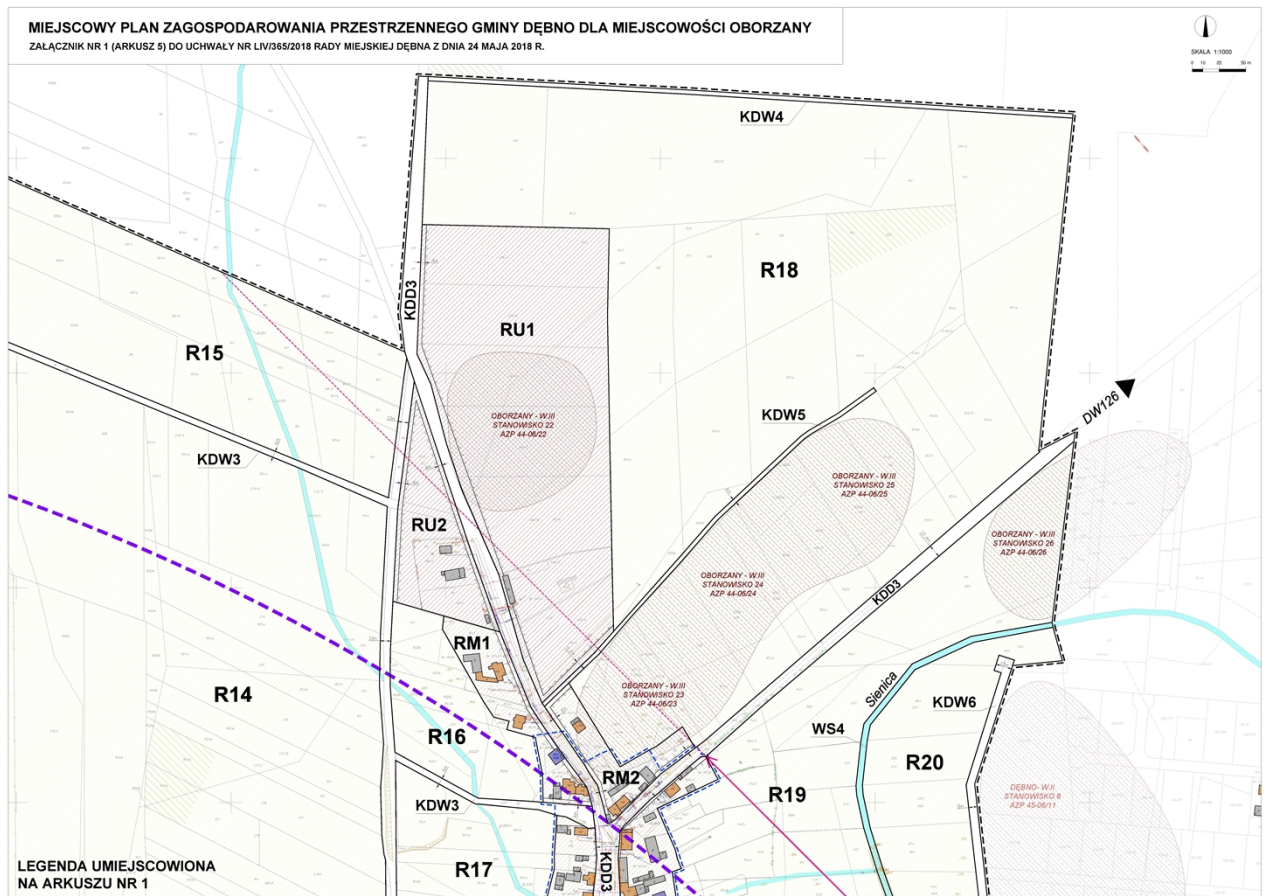
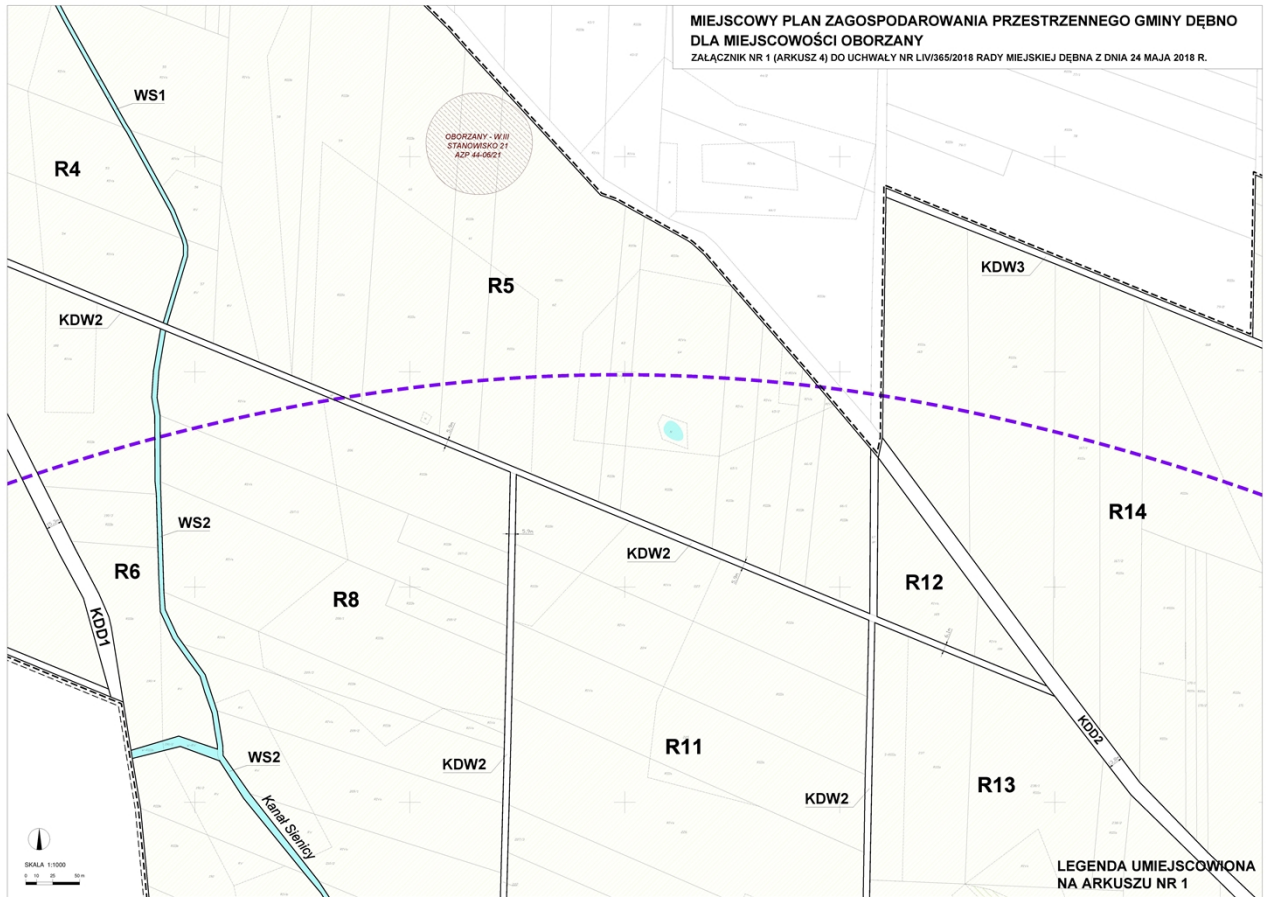
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

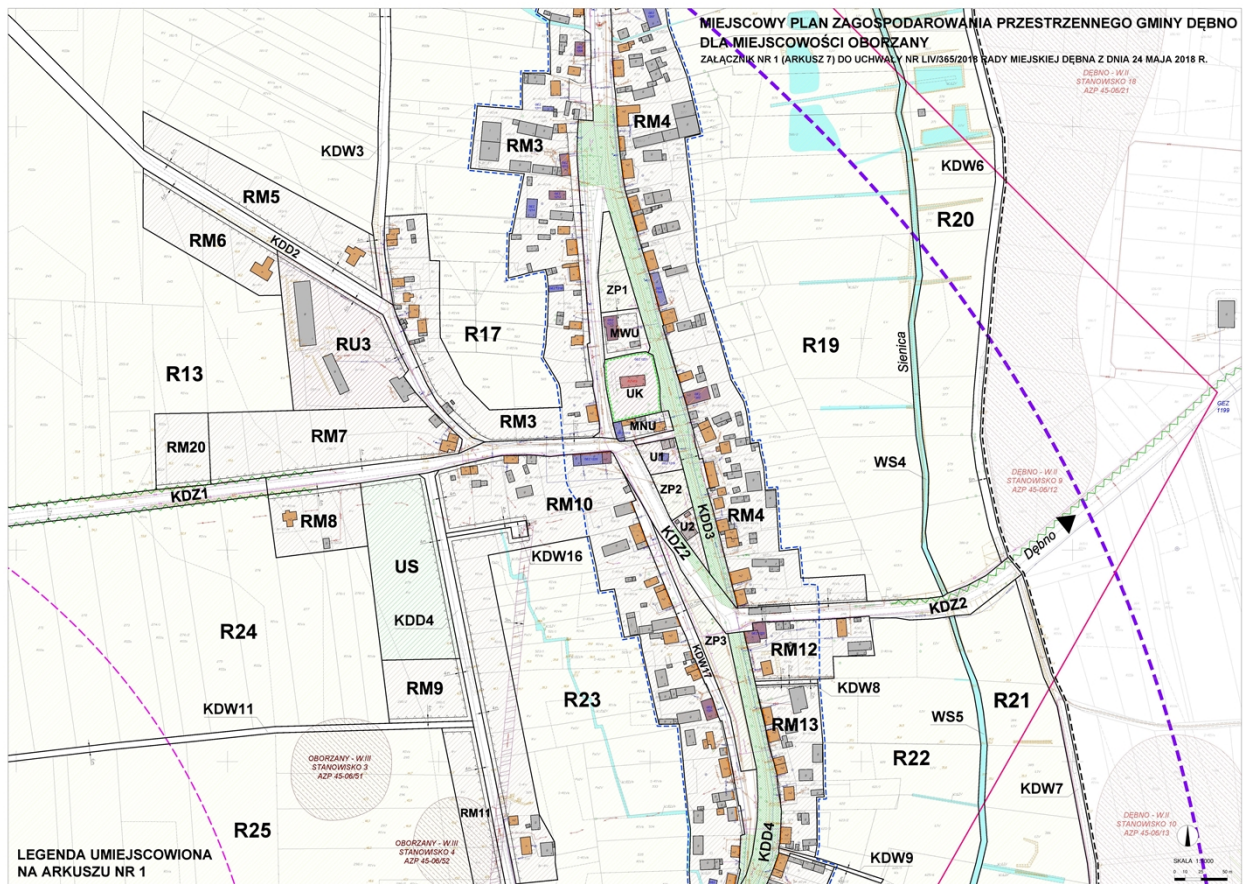
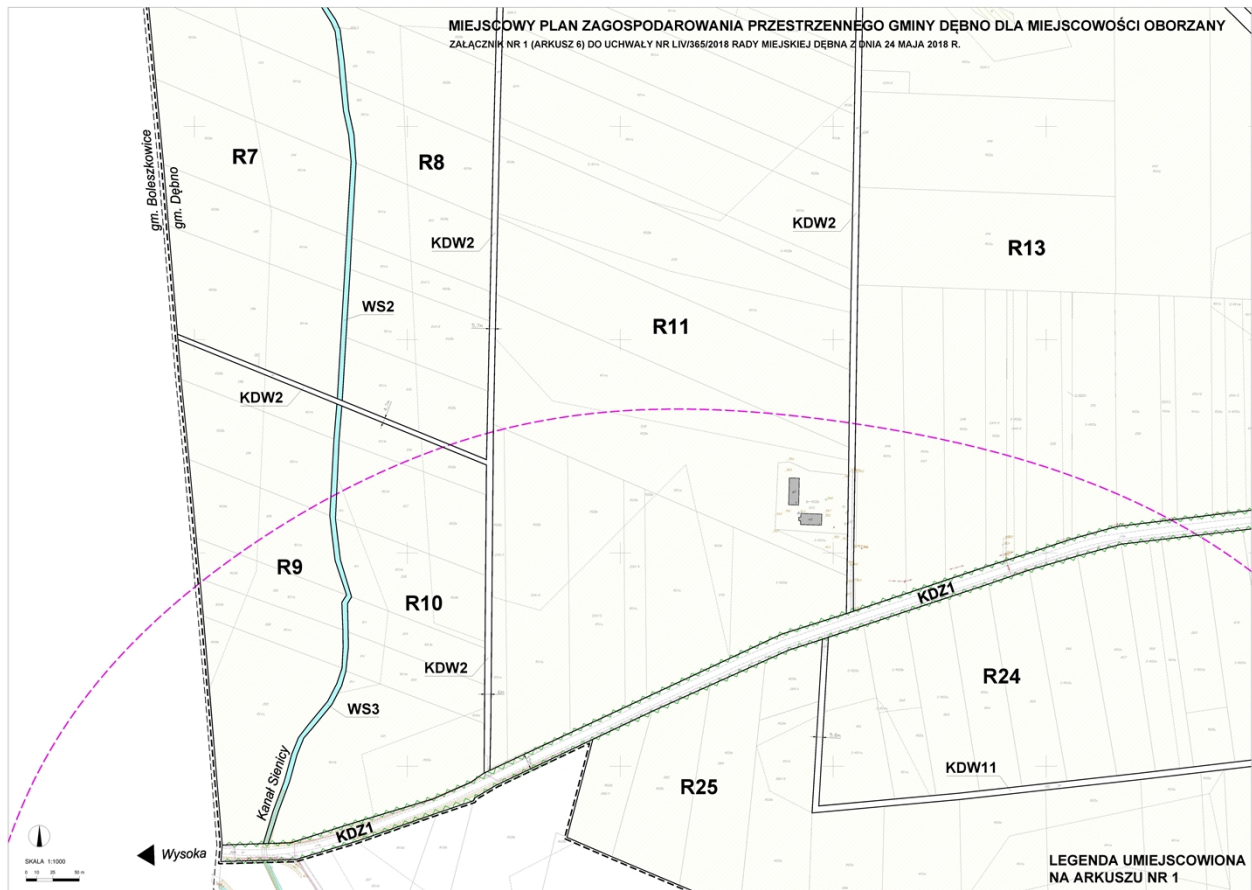
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

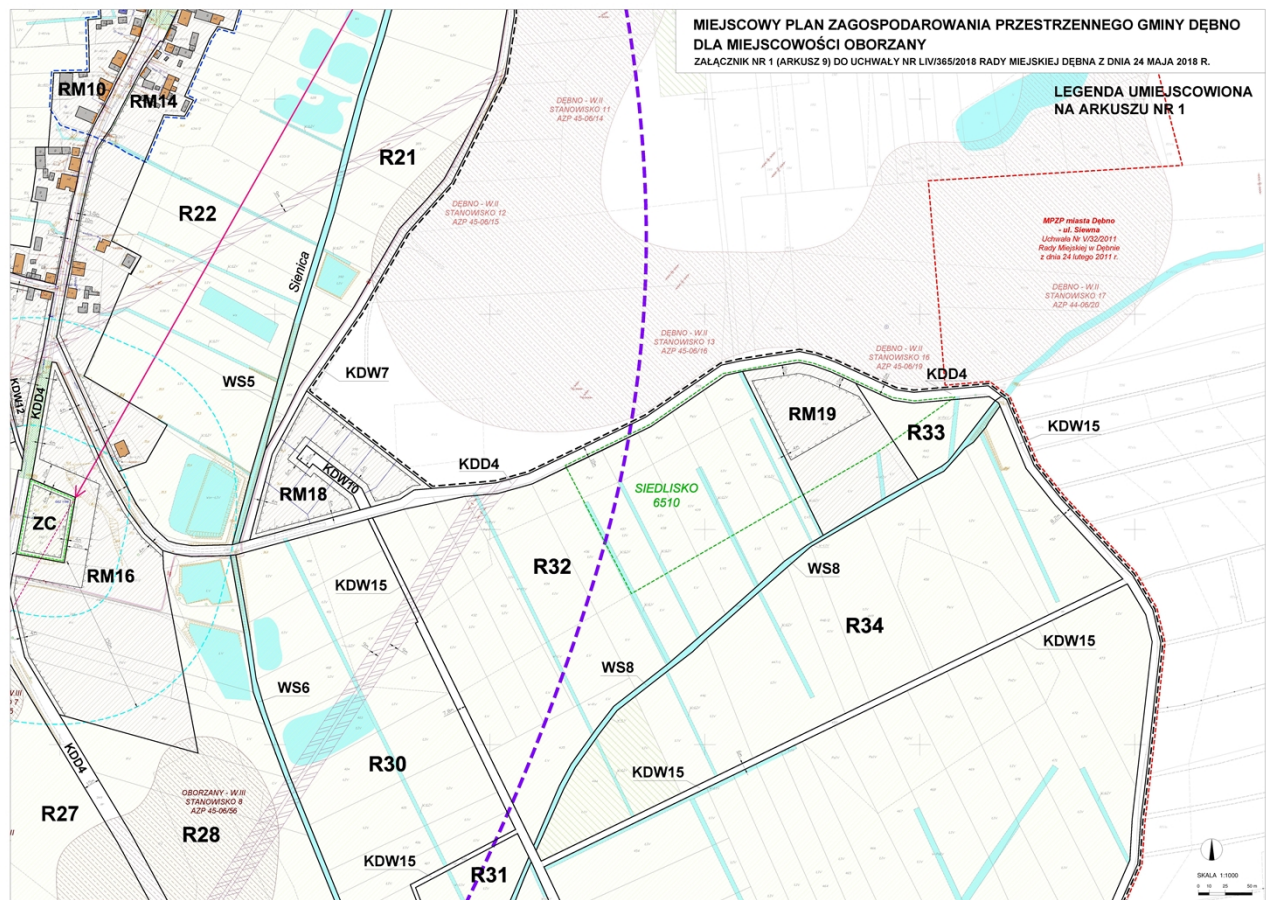
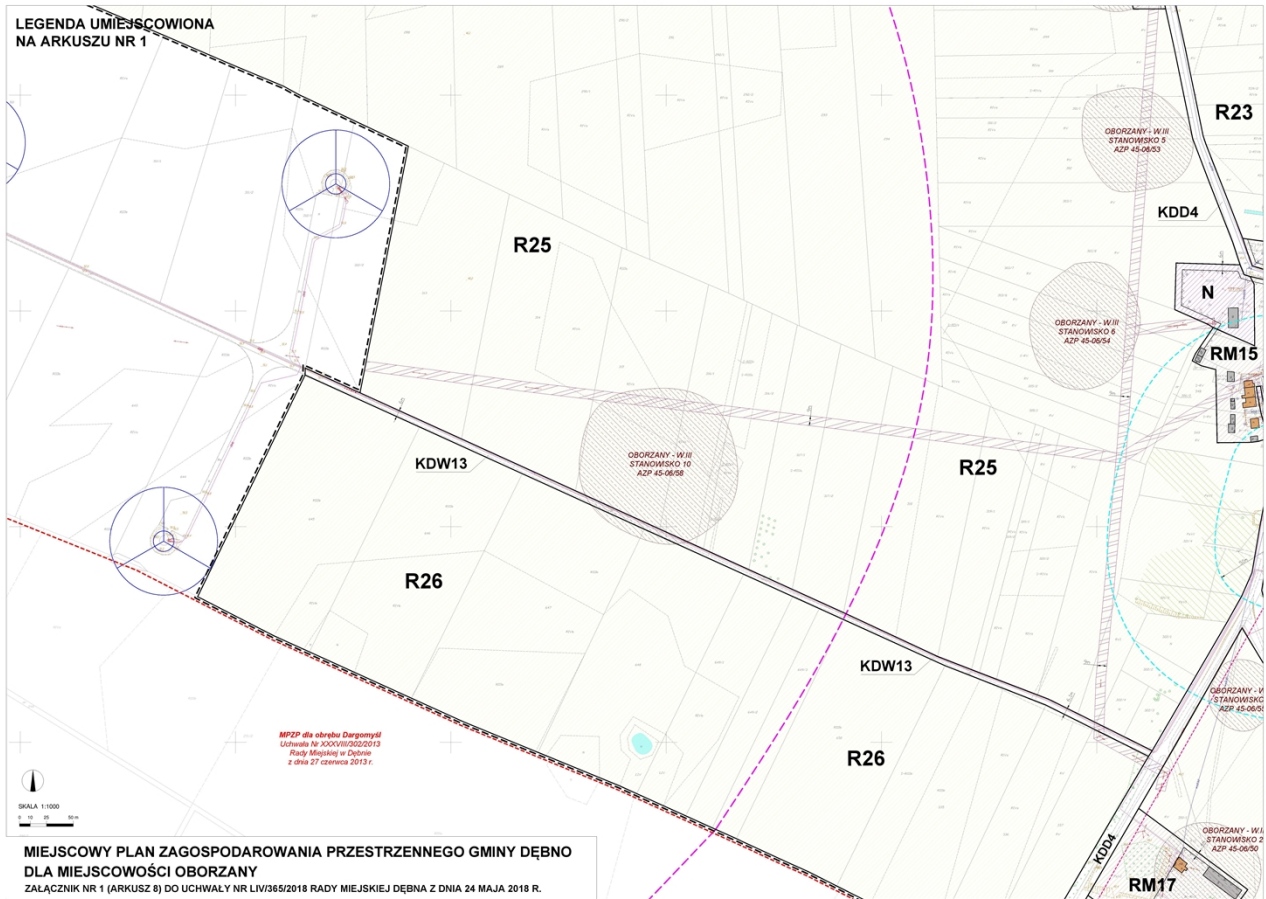
Przewodniczący Rady Miejskiej

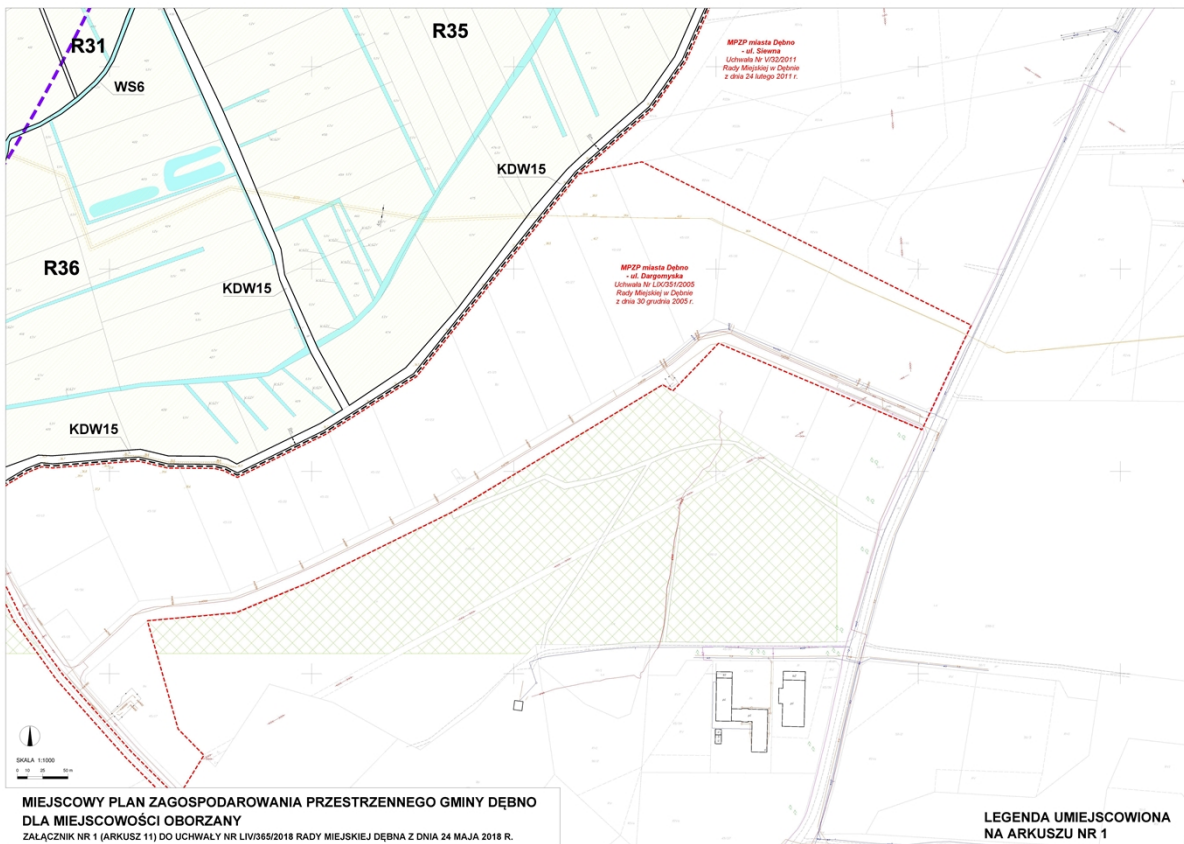
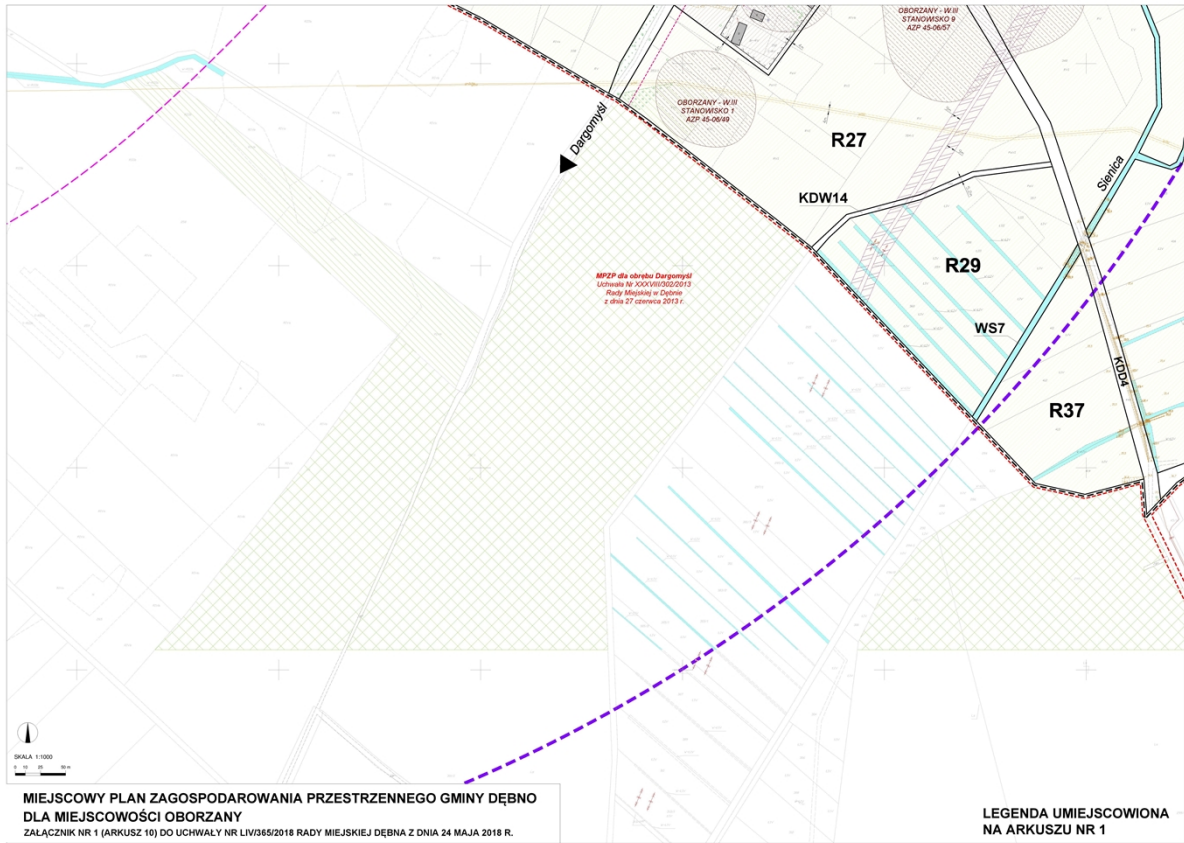
Paweł Jan Chrobak











Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/365/2018
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 24 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla miejscowości Oborzany

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska Dębna rozstrzyga co następuje:

lp.	nieuwzględnione uwagi	uzasadnienie Burmistrza	rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1.	złożone dnia 13.04.2018: przeznaczenie działek nr 180/2 oraz 368 (a także innych położonych przy drodze gminnej na działce nr 381) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	<p>-Tereny wskazane w uwagach znajdują się poza „strefą osadnictwa wiejskiego” oraz poza „granicą rozwoju zabudowy” ustaloną dla miejscowości Oborzany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętym uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 października 2017 r.</p> <p>-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przedmiotowym przypadku studium ustala tereny rolne („strefa rolnicza”) bez prawa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, co zostało potwierdzone w ustaleniach przedmiotowego planu miejscowego.</p>	uwagi nieuwzględnione

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/365/2018
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 24 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla miejscowości Oborzany

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska Dębna rozstrzyga co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:
 - budowa sieci wodociągowej,
 - budowa kanalizacji sanitarnej.
- 2) Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w punkcie 3).
- 3) Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania następujących źródeł:
 - środki pomocowe,
 - kredyty i pożyczki,
 - obligacje komunalne,
 - udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.