

UCHWAŁA NR 35 / LXXI / 2018
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
z dniaw sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Debrzno

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 55.LIV.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 sierpnia 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno" uchwalonego Uchwałą Nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno zwaną dalej "**planem**". Plan obejmuje 5 fragmentów miasta Debrzno w granicach ustalonych zgodnie z załącznikami do Uchwały Nr 55.LIV.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 sierpnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) załącznika nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000;
- 2) załącznika nr 2 - rysunku planu w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 3 - rysunku planu w skali 1:1000;
- 4) załącznika nr 4 – rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) załącznika nr 5 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należnych do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Obszar opracowania obejmuje 5 fragmentów miasta o łącznej powierzchni ok. 2,55 ha, granice opracowania pokazano na załącznikach nr 1-3 - rysunkach planu.

§ 3. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) **obiekt infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe (w tym zbiorniki gazu), telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;

- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;
- 5) **stawka procentowa** – wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym drogi, dojazdy, dojścia piesze).

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe terenów, gdzie oznaczenie liczbowe dotyczy kolejnego numeru porządkowego terenu, a oznaczenie literowe dot. funkcji, przeznaczenia terenu:
 - a) KP – tereny garaży i parkingów,
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - c) KDD – tereny komunikacyjne, dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - d) KDX – tereny komunikacyjne, ciągów pieszych;
- 5) pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV – szer. 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony);

2. Oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych: strefa ograniczeń - strefa sanitarna szerokości 50 m wokół istniejącego cmentarza zlokalizowanego poza planem.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu, nie wymienione w ust 1 i 2, stanowią informację.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Zasady ogólne

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej niniejszej uchwały oraz w części graficznej – na rysunkach planu (załączniki nr 1-3 do uchwały). Układ ustaleń jest dwupoziomowy, dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów obowiązują zarówno ustalenia ogólne, jak i szczegółowe, określone w § 15 do §18.

2. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej zapisano w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenów) terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia, określone w § 15 do § 18 .

3. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

4. Dla terenów komunikacyjnych – dróg, ciągów pieszych - ustalenia szczegółowe określają:

- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 4) inne ustalenia szczegółowe.

5. W obszarze planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i terenów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

7. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz nowo wydzielanych z terenu dojazdów, dojeżdż.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów uwzględniające istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny, dla istniejących działek nie obowiązuje podana w § 12 minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

9. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały w Rozdziale 3.

2. Plan nie dopuszcza stosowania kondygnacji podziemnych.

3. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy.

4. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (tj. przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, place postojowe, place pod śmietniki itp.), a także zieleni towarzyszącej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

2. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz w maksymalnym stopniu zakrzaczeń i roślinności.

3. Teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”, dla którego sporządzono dokumentację hydrogeologiczną. Obszary objęte planem znajdują się poza wyznaczonymi strefami ochronnymi. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów oznaczonych w zmianie planu jako KP oraz terenów komunikacyjnych (dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc postojowych utwardzonych) poprzez podczyszczanie, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.

5. Dla wydzielonych w obszarze zmiany planu terenów nie ustala się wymaganych standardów akustycznych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi¹.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice, place, ciągi piesze, tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: KDD, KDX, 2.ZP, 7.ZP, 13.ZP, a także urządzone w ramach terenów KP drogi, dojazdy, parkingi.

3. W granicach terenów wymienionych w ust 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) należy dostosować zagospodarowanie i urządzenie terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów gminnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

¹ aktualnie: Rozp. Min. Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt- Dz. U 2016 poz. 2183, Rozp. Min. Środowiska z 9 października 2014r w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz.U. z 2014 poz. 1408, Rozp. Min. Środowiska z dnia 9 października 2014r w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz.U. z 2014r poz. 1409

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz włączenia budynków do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) w obszarze planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć (SN); przebieg sieci oraz pas ograniczeń wzdłuż trasy sieci zaznaczono na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich napięć, podziemnych sieci wysokich napięć i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu, nie przewiduje się obiektów wymagających zaopatrzenia w ciepło;
- 2) na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci ciepłowniczej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych.

8. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

9. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), której przebieg oznaczono informacyjnie na rysunku planu).

10. W zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w granicach planu oraz w sąsiedztwie terenów objętych planem.

2. Wymagania parkingowe – wg ustaleń szczegółowych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV ustala się pas ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linie te i pasy ograniczeń pokazano na rysunku planu. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii lub przebudowy ze zmianą jej lokalizacji.

2. Część obszarów objętych granicami planu znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza (lokalizacja poza granicami planu) obowiązują przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, Dz. U. Nr 52 poz. 315), tj. zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 12. Szczegółowe zasady warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielonej pod garaże – 3 m;
- 2) minimalna powierzchnia pojedynczej działki budowlanej wydzielonej pod garaże 22 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – nie określa się.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenów objętych planem nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości albo grunty stanowią własność komunalną miasta i gminy Debrzno).

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Karta terenu nr 1.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 1.KP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 1) – pow. ok. 0,45 ha;
- 2) 3.KP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 1) – pow. ok. 0,22 ha;
- 3) 4.KP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 1) – pow. ok. 0,31 ha;
- 4) 6.KP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 1) – pow. ok. 0,39 ha;
- 5) 8.KP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 2) – pow. ok. 0,15 ha;
- 6) 9.KP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 2) – pow. ok. 0,28 ha;

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: KP – tereny garaży i parkingów:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) garaże,

- b) parkingi, w tym ogólnodostępne miejsca postojowe,
- c) zieleni.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – od dróg publicznych i wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej wydzielonej pod garaż – 95%;
- 3) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,95;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
- 5) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych należy zapewnić minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 2) dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) wszystkie tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – zasady zagospodarowania zgodnie z § 7 ust.2;

§ 16. Karta terenu nr 2.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 2.ZP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 1) – pow. ok. 0,28 ha;
- 2) 7.ZP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 1) – pow. ok. 0,10 ha;
- 3) 10.ZP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 3) – pow. ok. 0,11 ha;
- 4) 11.ZP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 3) – pow. ok. 0,19 ha;
- 5) 13.ZP (pokazany na rysunku planu – zał. nr 3) – pow. ok. 0,02 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZP – tereny zieleni urządzonej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ogrody przydomowe,
 - b) zieleni wysoka, średnia i niska,
 - c) obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - d) plac zabaw,
 - e) urządzenia do rekreacji typu siłownia zewnętrzna itp.,
 - f) na terenach 10.ZP i 11.ZP dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 90%, a dla terenów 10.ZP i 11.ZP min. 70%;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

- 5) w terenach 10.ZP i 11.ZP powierzchnia przeznaczona na miejsca postojowe – maksymalnie 30% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych należy wyznaczyć w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6, a w sytuacji gdy teren jest położony w strefie zamieszkania lub w strefach ruchu, o których mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) wszystkie tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – zasady zagospodarowania zgodnie z § 7 ust.2;
- 3) teren 11.ZP, 13.ZP oraz część terenu 10.ZP znajduje się w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 11 ust.2;
- 4) przez teren 10.ZP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochronny, część terenu 11.ZP znajduje się w pasie ochronnym – zasady zagospodarowania zgodnie z § 11 ust.1.

§ 17. Karta terenu nr 3.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 5.KDD (pokazany na rysunku planu – zał. nr 1) – pow. ok. 0,06 ha;

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych;
- 2) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) ulice jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu; dopuszcza się stosowanie jednej jezdni o jednym pasie ruchu, przeznaczonym do ruchu w obu kierunkach;
- 2) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – zasady zagospodarowania zgodnie z § 7 ust.2;

§ 18. Karta terenu nr 4.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 12.KDX (pokazany na rysunku planu – zał. nr 3) – pow. ok. 0,004 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – zasady zagospodarowania zgodnie z § 7 ust.2;

- 2) teren znajduje się w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 11 ust.2.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach opracowania traci moc następujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno, przyjęty uchwałą nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej Debrzno z dnia 24 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 81 poz. 1692).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Debrzno.

§ 21. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega także publikacji na stronach internetowych miasta i gminy Debrzno.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Debrznie

.....

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Debrzno**

GRAFIKA – RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Debrzno**

GRAFIKA – RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Debrzno**

GRAFIKA – RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

ZAŁĄCZNIK Nr 4

DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
z dnia.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Debrznie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 15.12.2017 r. do dnia 18.01.2018 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 02.02.2018 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Udokumentowano, że w czasie II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 27.04.2018 r. do dnia 17.05.2018 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 31.05.2018 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Debrznie

.....

**ZAŁĄCZNIK Nr 5
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
z dnia.....**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miejska w Debrznie rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Obszar objęty projektem zmiany planu leży w strefie zurbanizowanej i jest zaopatrzony w niezbędną infrastrukturę.
2. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

§2.

W obszarze ww. zmiany planu nie przewiduje się konieczności urządzenia dróg gminnych i realizacji uzbrojenia inżynierskiego należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Debrznie

.....

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE
z dnia.....**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno

1 Wstęp

Poniższe uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno

Dla terenów w granicach opracowania obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno, przyjęty uchwałą nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej Debrzno z dnia 24 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 81 poz. 1692). Zmianie podlega ww. plan miejscowy w zasięgu granic niniejszego opracowania.

Obszar objęty przedmiotową zmianą planu obejmuje tereny zlokalizowane na terenach zurbanizowanych i zainwestowanych miasta Debrzno w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej. Plan obejmuje 5 fragmentów miasta o łącznej powierzchni ok. 2,55 ha. Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest uporządkowanie stanu prawnego i ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach przeznaczonych w obowiązującym planie pod lokalizację parkingów, a w stanie obecnym w części zabudowanych zespołami garaży indywidualnych.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno, przyjętego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017r., obszar w granicach zmiany planu obejmuje tereny zabudowy usługowej, na których dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przedmiotową zmianą planu miejscowego. Przedkładana do uchwalenia zmiana mpzp spełnia wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedkładana do uchwalenia jest realizacją Uchwały Nr **55.LIV.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 sierpnia 2017 r.**, w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan miejscowy w swoich granicach spowoduje utratę mocy obowiązującego dotychczas miejscowego planu.

2 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Celem regulacji planu jest uporządkowanie i ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w kartach terenów - § 15-16, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów, ustalone indywidualnie dla każdej grupy terenów z jednakowym przeznaczeniem.

Zgodnie z ustaleniami planu, przestrzeniami o charakterze publicznym są tereny komunikacyjne ogólnodostępne takie jak drogi, ulice, place, ciągi piesze, tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: KDD, KDX, 2.ZP, 7.ZP, 13.ZP, a także urządzone w ramach terenów KP i 10.ZP, 11.ZP ogólnodostępne miejsca postojowe, drogi i dojazdy.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar opracowania charakteryzuje się niezbyt wysokimi walorami krajobrazowymi ze względu na stan zabudowy (istniejące garaże o niewyszukanej formie architektonicznej i niskiej estetyce) i sposób zagospodarowania otoczenia istniejących garaży. Przy ustaleniu parametrów dla nowej zabudowy w niniejszym planie uwzględniono parametry istniejącego zainwestowania. W zmianie planu wskazano tereny zieleni urządzonej do utrzymania bądź zagospodarowania, co przyczyni się do podniesienia walorów krajobrazowych obszaru. Plan ustala ponadto nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego i nie wskazano krajobrazów priorytetowych, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

Ze względu na podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu po dn. 11 września 2015 r. (data wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 443), nie można w zapisach mpzp umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust 3 pkt 9 (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Miasta i Gminy Debrzno, podjętej na podstawie ustawy krajobrazowej.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera kompleksowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w kartach terenów znajdują się ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Obszar opracowania znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody. W planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszczając budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in. wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej. Ustala się nakaz włączenia budynków do sieci kanalizacji deszczowej oraz nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych poprzez podczyszczanie.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach opracowania zmiany planu nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie jest to też teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej. W obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie objętym planem nie występują zarejestrowane osuwiska. Ze względu na ustalone funkcje nie określa się wymaganego standardu akustycznego terenów. Przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 KV, dla której w pasie ochronnym obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu.

Wymagania osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc postojowych wyposażonych w karty parkingowe oraz nakaz zagospodarowania terenów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenów, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych. Zmiana planu uwzględni faktyczny sposób zagospodarowania i zabudowy terenów (istniejące garaże). Dotychczas obowiązujący plan miejscowy nie pozwalał na takie formy użytkowania. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7 Prawo własności

Przedkładana do uchwalenia zmiana planu miejscowego nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych. Poza wydzielonymi już działkami garażowymi, w dużej mierze zabudowanymi, obszar planu to własność komunalna, co pozwala na swobodne, zgodne z potrzebami gminy projektowanie.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Właściwa ochrona walorów krajobrazu i środowiska przyrodniczego to cele publiczne realizowane poprzez zapisy niniejszej zmiany planu miejscowego. W zmianie planu projektuje się nowy teren zieleni urządzonej, tj. 2.ZP, który w dotychczas obowiązującym planie przeznaczony był na parking oraz ustala się przeznaczenie terenów zieleni zgodnie z ich faktycznym stanem użytkowania. Wskazuje się do utrzymania istniejący ciąg pieszy (12.KDX) stanowiący dojście z terenów mieszkaniowych do głównego ciągu komunikacyjnego w rejonie obszaru opracowania. Ponadto zmiana planu umożliwi efektywniejsze wykorzystanie terenów zgodnie z interesem publicznym oraz potrzebami obecnych i przyszłych użytkowników.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono wniosków indywidualnych. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia 21.09.2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno ogłosił o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu

Miasta i Gminy w Debrznie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Debrzno, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 22.10.2017 r.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15.12.2017 r. do 18.01.2018 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Debrzno oraz na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia 18.01.2018 r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 02.02.2018 r. Projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 27.04.2018 r.-17.05.2018 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 17.05.2018 r., termin składania uwag ustalono na 31.05.2018 r.

W terminach wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego lub prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokoły z dyskusji publicznych zostały zamieszczone na stronie internetowej miasta i gminy Debrzno oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie w trakcie pierwszego i drugiego wyłożenia nie wniesiono uwag.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów przeciwpożarowych. Ze względu na specyfikę ustalonych przeznaczeń terenów (KP, ZP i tereny komunikacyjne) zagadnienie zaopatrzenia w wodę ludności jest marginalne, nie dotyczy obszaru planu.

2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych (dotyczy istniejących garaży). Utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenów stanowiących własność prywatną oraz wskazano przeznaczenie zgodnie z faktycznym użytkowaniem terenów (np. tereny 10.ZP i 11.ZP) oraz aktualnymi potrzebami gminy.

2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy reguluje stan prawny na całym obszarze opracowania. Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej, ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Tereny przewidziane dla lokalizacji nowej zabudowy zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych i stanowią ich uzupełnienie.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno przyjętego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017r.

W bieżącej kadencji Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny aktualności dokumentów planistycznych, o którym mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z Uchwałą Nr 18.XLVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 31 marca 2017 r. dopuszczono zmiany obowiązujących planów miejscowych w przypadku uzasadnionych potrzeb oraz zamierzeń inwestycyjnych gminy.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno” wykazała, iż realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego:

- nie będzie skutkowało koniecznością poniesienia nakładów na budowę infrastruktury technicznej, a także poniesienia kosztów urządzenia dróg publicznych gminnych;
- nie będzie skutkowało koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne bądź w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art.36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów: z opłaty planistycznej ani z podatku od czynności cywilnoprawnych;
- nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu uzbrojenia ani z tytułu podziału nieruchomości;
- może skutkować wzrostem dochodów w związku ze wzrostem podatku od nieruchomości oraz pozyskaniem dochodów ze sprzedaży własnych gruntów;
- może skutkować kosztami robót geodezyjnych oraz kosztów wycen nieruchomości.

Z przygotowanej prognozy finansowej wynika, iż prognozowane dochody gminy wynikające z uchwalenia zmiany planu to ok. 37 098 zł, a koszty to ok. 8 tys. zł.

5 Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono;
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie

posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

- wyłożył po raz pierwszy projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 15.12.2017 r. – 18.01.2018 r.), przeprowadził w dniu 18.01.2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 02.02.2018 r., w terminie tym uwag nie wniesiono;
- ponownie wystąpił o opinie o projekcie zmiany planu na skutek drobnych korekt w części graficznej i dokonał ponownych uzgodnień;
- wyłożył ponownie do publicznego wglądu projekt planu (w związku z drobnymi korektami w części graficznej) w dniach 27.04.2018 r. – 17.05.2018 r. oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 17.05.2018 r.
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 31.05.2018r. – w terminie tym uwag nie wniesiono;
- podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań zostało zawarte w zarządzeniu Burmistrza Miasta i Gminy nr z dn.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Debrznie projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....