

**UCHWAŁA NR 82.L.2013
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE**

z dnia 13 grudnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych
Uchwałami Rady Miejskiej w Debrznie:**

- 1.Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r. Nr 81 poz. 1692)
 - 2.Nr XXVII/211/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 48)
 - 3.Nr XXVII/212/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 49)
 - 4.Nr XXVII/213/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 50)
 - 5.Nr XXVII/214/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 51)
 - 6.Nr XXVII/215/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 52)
 - 7.Nr XXVII/210/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 47)
- dla terenów położonych w mieście Debrzno**

Na podstawie art. 20, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012 poz.647, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2013 poz.594, z późn. zm.) Rada Miejska w Debrznie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych Uchwałami Rady Miejskiej w Debrznie: 1.Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2006r. Nr 81 poz. 1692) 2.Nr XXVII/211/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 48) 3.Nr XXVII/212/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 49) 4.Nr XXVII/213/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 50) 5.Nr XXVII/214/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 51) 6.Nr XXVII/215/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 52) 7.Nr XXVII/210/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 47) dla terenów położonych w mieście Debrzno.

§ 2. Zmiana planów obejmuje obszary na terenie miasta Debrzno w granicach określonych na rysunkach planu od Nr 1 do Nr 11, stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) części graficznej w formie 11 rysunków planu od Nr 1 do Nr 11 stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;

- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku oraz obiektów i urządzeń podziemnych;
- 4) Obowiązująca linia zabudowy – jest to obowiązująca linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku oraz obiektów i urządzeń podziemnych;
- 5) Powierzchnia pokrycia działki zabudową – maksymalna dopuszczalna wielkość określająca pokrycie działki zabudową wyrażona w % jako stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej. Nie dotyczy pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych typu: bramy, parkingi, place manewrowe, obiekty inżynieryjne, budowle technologiczne, itp.;
- 6) Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu;
- 7) Dachy dwuspadowe - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);
- 8) Ilość kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych tj. takich, których posadzka położona jest na poziomie lub powyżej przyległego terenu. Kondygnacje, których posadzka położona jest poniżej terenu, nie wlicza się do kondygnacji nadziemnych (do kondygnacji nadziemnej nie wlicza się kondygnacji piwnicznej, której część posadzki jest odkryta dla celów wjazdu lub wejścia do piwnicy). Piwnicy nie wlicza się do liczby kondygnacji określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) Infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu infrastruktury technicznej liniowej, budowli inżynierskich, drogowych, hydrotechnicznych (place, parkingi, przepusty itp.) oraz budowli infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.);
- 10) Infrastruktura techniczna liniowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną publiczną i niepubliczną, której charakterystycznym parametrem jest długość (drogi, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, ścieżki rowerowe, sieci itp.);
- 11) Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, oświaty, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m². Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń;
- 12) Rzemiosło – zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników, rozumiane również jako wszelkie usługi związane z m.in.rzemiosłem samochodowym;
- 13) Produkcja - wszelka działalność produkcyjna, rzemieślnicza – wytwórcza oraz składy i magazyny;
- 14) Przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego przestaje on również obowiązywać w planie miejscowym;
- 15) Rehabilitacja zabudowy – należy przez to rozumieć podniesienie standardu w zakresie użytkowania i formy architektonicznej. W pojęciu tym mieści się również rozbiórka istniejącej zabudowy i realizacja nowej zabudowy;
- 16) Pas techniczny – wydzielony pas terenu (biegnący wzdłuż drogi) przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego tej drogi lub przeznaczony na budowę wjazdów lub przeznaczony na budowę infrastruktury technicznej liniowej.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) M,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja drobnych usług rzemieślniczych w rozumieniu tradycyjnej wytwórczości (szewstwo, krawiectwo itp.) zatrudniających maksymalnie 4 pracowników,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

2) MW,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

3) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m².

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

4) MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wg ustaleń szczegółowych,
- lokalizacja zabudowy usługowej.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

5) MW,MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wg ustaleń szczegółowych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

6) P,PR,U – Tereny zabudowy produkcyjnej, przetwórstwa rolnego, usług, rzemiosła, składów i magazynów:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej,
- lokalizacja zakładów przetwórstwa rolnego,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja składów, magazynów,
- lokalizacja rzemiosła.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,

- lokalizacja obiektów małej architektury, wiat, altan itp. i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.

7) P,U – Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja składów, magazynów,
- lokalizacja rzemiosła,
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja obiektów małej architektury, wiat, altan itp. i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny jednorodzinny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.

8) Up – Tereny usług publicznych:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług publicznych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

9) U,Up – Tereny zabudowy usługowej, usług publicznych:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja usług publicznych.

b) Towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

c) Wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
- lokalizacja usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

10) Ut – Tereny zabudowy usługowej - targowisko miejskie:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy charakterystycznej dla targowiska miejskiego w formie pawilonów i straganów.

b) Towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja obiektów małej architektury, wiat, altan itp.

c) Wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

11) U,MN – Tereny zabudowy usługowej w tym obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

12) U,Up,P,Prz – Tereny zabudowy usługowej, usług publicznych, produkcji, rzemiosła:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja usług publicznych,

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
- lokalizacja rzemiosła,
- lokalizacja miejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

13) ZP,US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
- lokalizacja obiektów sportu i rekreacji kubaturowych i niekubaturowych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych, z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

14) ZP – Tereny zieleni urządzonej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
- lokalizacja obiektów sportowych niekubatorowych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- wody płynące i stojące, naturalne i sztuczne z dopuszczeniem ich skanalizowania,
- lokalizacja obiektów małej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny, altany, wiaty itp.),
- lokalizacja infrastruktury technicznej.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

15) ZPu – Tereny zieleni urządzonej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
- lokalizacja obiektów sportowych niekubaturowych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów tymczasowych oraz rekreacyjno-sportowych i sanitarnych (np. szalet miejski) o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- wody płynące i stojące, naturalne i sztuczne z dopuszczeniem ich skanalizowania,
- lokalizacja obiektów małej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny, altany, wiaty itp.),
- lokalizacja infrastruktury technicznej.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

16) Up,ZP – Tereny usług publicznych i zieleni urządzonej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług publicznych,
- lokalizacja pomników, w tym również zabytków ruchomych związanych z lotnictwem, kolejnictwem itp.,
- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
- lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźby, fontanny, altany itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

17) ZD – Tereny ogródków działkowych:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy ogrodnicze, sadownicze i warzywnicze,
- lokalizacja zabudowy o funkcji związanej z użytkowaniem ogrodów działkowych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizacja infrastruktury technicznej.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
- lokalizacja budynków mieszkalnych.

18) R – Tereny rolnicze:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja infrastruktury technicznej,
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
- przebudowa systemu drenarskiego z zapewnieniem niezakłóconego przepływu.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja ogrodów działkowych,

- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

19) KPG – Tereny obsługi komunikacji samochodowej w tym zabudowy garażowej:

- Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja garaży zbiorowych i indywidualnych.
- Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych, z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizacja infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja myjni samochodowych.
- Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

20) KP – Tereny parkingów:

- Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja miejsc parkingowych.
- Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu.

21) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- KDZ – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- KXP – Tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych
- KXPW – Tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
- KX – Tereny ciągów pieszych z dopuszczeniem ścieżki rowerowej
- PT – Tereny pasów technicznych
- E – Tereny infrastruktury energetycznej

§ 6. 1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian użytkowania terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się zachowanie, użytkowanie i przebudowę istniejących obiektów budowlanych. Rozbudowę i nadbudowę należy realizować z zachowaniem gabarytów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi lub dla potrzeb infrastruktury technicznej. Na działkach wydzielonych o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się realizację zabudowy.

5. Szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu powinna wynosić min. 10m dla dróg wewnętrznych i 8m dla ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych. Przy czym dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdnych jako dojazdy do max 8 działek. Ślepe drogi i ciągi pieszo-jezdne należy zakończyć zawrotkami. Dopuszcza się miejscowe zawężenia pasów drogowych.

6. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie:

- zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę,
- zapewnienia słyszalności syreny alarmowej,
- zapewnienia dróg ewakuacyjnych na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Stawki procentowe określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 §7. Ustalenia szczegółowe, w poszczególnych kartach terenu indywidualnie dla każdej ze stref funkcyjnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 73 strefy funkcyjne, ujęte w 54 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU NR 1 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU M,U Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
3.	Nr STREFY 1.M,U POWIERZCHNIA ok. 0,17 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Teren zabudowany jest zabudową współczesną, w tym zabudową wymagającą rehabilitacji. Działania inwestycyjne powinny nawiązywać w zakresie gabarytu zabudowy i zagospodarowania działki do zwartej historycznej zabudowy miast średniowiecznych. Zabudowę realizować w formie zespołu budynków zlokalizowanych na działce składających się z budynku głównego od strony ul. Rataja, oficyny bocznej i oficyny tylnej od strony ul. Nowotki.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenarskie. 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego, w której obowiązują następujące zasady: 6.1.1Obowiązuje ochrona elementów kulturowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią. 6.1.2Obowiązuje ochrona zachowanych historycznych podziałów parcelacyjnych. 6.1.3Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 8. 6.1.4Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowym konserwatorem zabytków 6.2Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej - w strefie W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Parametry dla budynku głównego od strony ul. Rataja: 8.1.1Ogólne zasadyBudynek główny lokalizować od strony ulicy Rataja. Bryłę i formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w zakresie formy i bryły budynku oraz sytuowania w zwartej pierzei ulicznej. Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Rataja z zastosowaniem detalu

	<p>architektonicznego, łączącego w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.). Zakaz stosowania sidingu..</p> <p>8.1.2 Parametry i wskaźniki</p> <p>1) ilość kondygnacji – max 3 kondygnacje nadziemne (dopuszcza się kondygnację podziemną)</p> <p>2) wysokość zabudowy – max 14m.</p> <p>3) dachy dwuspadowe o spadku od 300 do 450, kalenica równoległa do ul. Rataja. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blacha płaska. Zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.2 Parametry dla zabudowy towarzyszącej – oficyny boczne:</p> <p>8.2.1 Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, w głębi działki w nawiązaniu do historycznych form oficyn bocznych z lokalizacją na granicy własności. Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub blachą płaską.</p> <p>8.2.2 Parametry i wskaźniki</p> <p>1) ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne</p> <p>2) wysokość zabudowy – max 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu</p> <p>3) dachy jednospadowe o nachyleniu od 10° do 35° .</p> <p>8.3 Parametry dla zabudowy towarzyszącej – oficyny tylne od strony ul. Nowotki:</p> <p>8.3.1. Ogólne zasady Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie oficyn tylnych od strony ul. Nowotki lokalizowaną na granicy własności.</p> <p>8.3.2. Parametry i wskaźniki</p> <p>1) ilość kondygnacji – max 3 kondygnacje nadziemne (dopuszcza się kondygnację podziemną)</p> <p>2) wysokość zabudowy – max 14 m</p> <p>3) dachy dwuspadowe o spadku od 30° do 45° .</p> <p>8.4 Elementy małej architektury: Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.</p> <p>8.5 Powierzchnia zabudowy – max 70% powierzchni działki.</p> <p>8.6 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się; Maksymalna: 2,1.</p> <p>8.7 Należy zachować obowiązujące i nieprzekraczalną linię zabudowy w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Obowiązujące w odległości: 3m od ul. Traugutta; 3m od ul. Kościuszki; ok. 2,5m ul. Rataja (tak jak linia zabudowy istniejącego budynku). Nieprzekraczalną: na granicy działki z ul. Nowotki.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.2 Podziały parcelacyjne jak na rysunku planu.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p> <p>11.2 Zakaz stosowania ogrodzeń od strony ul. Rataja</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Nowotki.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe w obrębie 1 działki</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 2 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>MW,U</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p>

3.	Nr STREFY 2.MW,U POWIERZCHNIA ok. 0,01 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Zabudowany jest istniejącym parterowym pawilonem usługowym przylegającym do szczytu 4-kondygnacyjnego bloku mieszkalnego. Istniejąca zabudowa wymaga rehabilitacji z zastosowaniem form harmonizujących z istniejącą zabudową współczesną i historyzującą.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenarskie. 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego”, w której obowiązują następujące zasady: 6.1.1Obowiązuje ochrona elementów kulturowych: struktura i kompozycja przestrzenna, skala i forma architektoniczna oraz podziały katastralne. Projektowana zabudowa powinna uwzględniać tradycyjną kulturę gospodarowania przestrzenią. 6.1.2Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 8. 6.1.3Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowym konserwatorem zabytków 6.2Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej - w strefie W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość zabudowy max. 12,0 m. 8.2Dachy:Dachy dwuspadowe o kalenicy prostopadłej do ul. Jeziornej i spadku 25°÷30°.Pokrycie dachu: blachodachówka lub blacha płaska. 8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 50% powierzchni strefy. 8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 1,5. 8.5Kształtowanie formy architektonicznej:Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej.8.5Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:Nie dopuszcza się zabudowy towarzyszącej poza obiektami infrastruktury technicznej. 8.6Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak na rysunku planu stanowiące przedłużenie linii zabudowy ścian podłużnych sąsiedniego bloku oraz w odległości 2,5 m od granicy ul.Jeziornej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul. Jeziornej i ul. Kościuszki. 12.2Nie ma obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki.
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej.

	<p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	KARTA TERENU NR 3 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>ZPu</p> <p>Tereny zieleni urządzonej</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>3.ZPu</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,14 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren pełni funkcję publicznej zieleni urządzonej w formie skwerów, zieleńców, placów zabaw, itp.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Należy w max. stopniu zachować zieleń wysoką. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowym konserwatorem zabytków.</p> <p>6.2 Teren położony jest w strefie archeologicznej - w strefie: W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 1 kondygnacje nadziemna. Wysokość zabudowy max. 3,5 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Max 2% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,03.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6m od ulicy Jeziornej.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się</p>

	regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10. 11.2Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z ul. Górnej i ul. Jeziornej.
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe:Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Ogrzewanie:Nie określa się. Gaz:Nie określa się. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 4 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 4.MW,U POWIERZCHNIA ok. 0,09 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W strefie zlokalizowany jest zabytkowy budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie istniejącej zabudowy zabytkowej. Nie dopuszcza się rozbudowy budynku.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1Teren położony jest w strefie archeologicznej – w strefie W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej. 6.2W strefie zlokalizowany jest budynek o figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny nr 2 zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie: 6.2.1Ochronie podlegają: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki okiennej), rodzaj pokrycia dachowego, kolorystyka. 6.2.2Nie dopuszcza się docieplenia ścian zewnętrznych budynku. Dopuszcza się inny zakres prac termomodernizacyjnych (np. docieplenie stropodachu). 6.2.3Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt 6.2.1). 6.2.4Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt 6.2.1, należy uzgodnić

	z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Działania inwestycyjne w obiekcie zabytkowym, oznaczonym graficznie na rysunku planu realizować na zasadach określonych w pkt 6. 8.2 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: 8.2.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 12,0 m 8.2.2 Dachy: Dachy płaskie zwieńczone attyką lub dwuspadowe o spadku do 30°. W przypadku zastosowania dachów dwuspadowych kalenica równoległa do ul. Wojska Polskiego. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska lub papa. 8.2.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 45% powierzchni działki. 8.2.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,3. 8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie małych elementów architektury. 8.2.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Zakaz podziału na działki budowlane. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Wojska Polskiego i ul. Zjednoczenia. 12.2 Nie ma obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 5 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 5.MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,26 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Zabudowany jest współczesną zabudową o zróżnicowanych gabarytach i formach zabudowy. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do osiągnięcia spójnych form w strefie.

5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego – w strefie ograniczeń zabudowy, w której obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>6.2.1 Obowiązuje zachowanie miejscowej tradycyjnej kultury organizacji i użytkowania przestrzeni.</p> <p>6.2.2 Obowiązują ograniczenia wysokości, skali i intensywności zabudowy, określone szczegółowo w pkt 8</p> <p>6.2 Teren położony jest w strefie archeologicznej – w strefie W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30°÷40° i kalenicy równoległej do ulicy Zjednoczenia. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku do 30°. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: po granicy terenu z ul. Zjednoczenia oraz z działką nr 694.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarem ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub szeregową.</p> <p>11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10 .</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Zjednoczenia.</p> <p>12.2 Dla działki nr 693/1 dojazd na zasadzie służebności przez działkę nr 692/1.</p> <p>12.3 Dla działki nr 693/2 dojazd na zasadzie służebności przez działkę nr 692/2.</p> <p>12.4 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p>

	Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 6 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 6.MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,36 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30°÷45°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku do 30°. . 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od drogi 06.KDD.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: 800 m ² , maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: minimalna - nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.

11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi 06.KDD 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 7 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,Up Tereny zabudowy usługowej, usług publicznych
3.	Nr STREFY 7.U,Up POWIERZCHNIA ok. 0,35 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowej o funkcji publicznej i niepublicznej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Teren posiada zróżnicowaną rzeźbę terenu o znacznych różnicach wysokości sięgających ok. 8m. Działania inwestycyjne powinny uwzględniać bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.2.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.2.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 15,0 m. 8.2 Dachy: Dowolne.

	<p>8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 60% powierzchni działki.</p> <p>8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 1,8.</p> <p>8.5Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 8 m od granicy terenu z drogą 01.KDZ i 6m od drogi 08.KDD.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna: 1000 m², maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: minimalna - nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1Dojazd z drogi 08.KDD (ul.Dobra)</p> <p>12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda:Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka:Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	KARTA TERENU NR 8 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>P,PR,U</p> <p>Tereny zabudowy produkcyjnej, przetwórstwa rolnego, usług, rzemiosła, składów i magazynów</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>8.P,PR,U</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,46 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren zabudowany jest istniejącą substandardową zabudową produkcyjno-usługową wymagającą rehabilitacji.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1Teren położony jest na istniejącej skarpie, działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich</p> <p>5.2Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.2.1Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.2.2Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.</p> <p>5.4Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla</p>

	<p>całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.5 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu).</p> <p>5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego – w strefie zakazu zabudowy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące zasady: zakaz zabudowy (zakaz nie dotyczy istniejących budynków historycznych); ograniczenie zadrzewień do niewielkich grup drzew (3÷5).</p> <p>6.2 Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące zasady: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 15,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie określa się ograniczeń wysokości zabudowy)</p> <p>8.2 Dachy: Dowlone</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 40% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od ul. Dobrej oraz pozostałe w miejscach oznaczonych na rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: 500 m², maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: minimalna - nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Dobrej i z drogi 07.KDD</p> <p>12.2 Dla działek nr 232/1 i 232/2 zapewnić dostęp do istniejących dróg publicznych lub projektowanych dróg wewnętrznych na zasadzie służebności przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 4 miejsca parkingowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) min. 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca konsumenckie min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>

15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 9 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 9.MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest nieuporządkowany, zabudowany jest zabudową gospodarczą i garażową. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o spadku 30°÷40°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub blacha płaska. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy trapezowej i falistej. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku do 30°. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od ulicy Miłej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Zakaz podziału na działki budowlane. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Miłej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej.

	<p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 10 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr STREFY 10.MN POWIERZCHNIA ok. 0,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren przeznaczony jest dla powiększenia przylegającego obszaru, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej Debrzno z dnia 24 lutego 2006 (Dz. U. Woj. Pom. Z 2006 r. Nr 81 poz 1692) objęty jest funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60% w stosunku do powierzchni strefy oraz wliczając tereny przyległe o funkcji mieszkaniowej, nie objęte niniejszym planem.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej - w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Teren przeznaczony jest dla powiększenia przylegającego obszaru, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej Debrzno z dnia 24 lutego 2006 (Dz. U. Woj. Pom. Z 2006 r. Nr 81 poz 1692) objęty jest funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy stosować jak dla strefy oznaczonej symbolem 47.MN w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej Debrzno z dnia 24 lutego 2006 (Dz. U. Woj. Pom. Z 2006 r. Nr 81 poz 1692).
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: minimalna nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; -

	dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul. Miłej i ul.Niepodległości. 12.2Nie ma obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki.
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 11 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,Up Tereny zabudowy usługowej, usług publicznych
3.	Nr STREFY 11.U,Up POWIERZCHNIA ok. 0,27 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzen poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich. 5.2Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.3Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „obszar miasta polokacyjnego”, w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.

8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 14,0 m Dopuszcza się kondygnację piwniczną.</p> <p>8.2 Dachy: Spadziste o spadku do 40° lub płaskie.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 40% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy trapezowej i falistej.</p> <p>8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z ul. Plac Pocztowy.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 1000 m², maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: minimalna nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejącej ul. Plac Pocztowy</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 12 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>MW, MN, U</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>12.MW, MN, U</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,35 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren zabudowany jest współczesną zabudową wielorodzinną oraz historyczną zabudową jednorodziną o zróżnicowanych gabarytach i formach zabudowy. Działania inwestycyjne powinny zmierzać do osiągnięcia spójnych form w strefie w zakresie gabarytów i formy.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu oraz systemy drenażowe:</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie</p>

	<p>zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p> <p>6.2 W strefie zlokalizowany jest budynek o figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny nr 2 zlokalizowany przy ul. Miłej na dz. nr 363, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie:</p> <p>6.2.1 Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka.</p> <p>6.2.2 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt 6.2.1).</p> <p>6.2.3 Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt 6.2.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>Dopuszcza się lokalizację zwartej zabudowy szeregowej zlokalizowanej od strony ul. Miłej i ul. Wojska Polskiego.</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, Wysokość zabudowy: max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Max 12m. Przy dachach dwuspadowych wysokość okapu max 8m.</p> <p>8.2 Dachy: Dwuspadowe lub płaskie. Dla dachów dwuspadowych kalenica równoległa do ul. Miłej lub Wojska Polskiego. Pokrycie: dachówka ceramiczna, blacha płaska lub papa. Zakaz stosowania, blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: max 70% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 2,1.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej z zastosowaniem detalu architektonicznego, łączącego w sposób harmonijny tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie szlachetnych i naturalnych materiałów budowlanych (kamień, drewno, stal, beton, cegła, tynk, szkło itp.).</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, w tym zwartą, z możliwością lokalizacji na granicy działek sąsiednich (nie dotyczy linii regulacyjnych działek, dla których określono nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy) o parametrach: max 2 kondygnacje nadziemne, max wysokość 7 m. Dachy dwu- lub jednospadowe o spadku od 10° do 35°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blacha płaska</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy tak jak na rysunku planu: Nieprzekraczalne: w odległości od 3 do 10 m: Obowiązujące: od strony ul. Miłej i Wojska Polskiego po granicy terenu oraz od w odległości 4m od ul. Strzeleckiej.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: minimalna 12 m, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadłe do ulicy Wojska Polskiego (z tolerancją 10°); - dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Miłej, Wojska Polskiego i Strzeleckiej.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - dla działek zabudowanych: nie określa się; - dla zabudowy projektowanej: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p>

	Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 13 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 13.MW,U POWIERZCHNIA ok. 0,37 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest współczesna zabudową o funkcji mieszkaniowo-usługowej do rehabilitacji.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCHDopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	-PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Ilość kondygnacji,wysokość zabudowy:Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną.Max. 14,0 m przy dachach dwuspadowych; max 12m przy dachach płaskich. 8.2Dachy:Dachy płaskie lub spadziste o spadku max 30°. 8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:50% powierzchni działki. 8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 1,5. 8.5Kształtowanie formyarchitektonicznej:Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy falistej i trapezowej 8.6Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max 2 kondygnacje, max wysokość 7m, dach płaski lub spadzisty o spadku od 10° do 30°. 8.7Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak na rysunku planu w odległości od 6 do 8 m od ul. Czerniakowskiej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – 400 m ² , maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadłe do ulicy Czerniakowskiej (z

	tolerancją 10°);- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	OMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul. Czerniakowskiej. 12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe/200 m2 powierzchni usługowej- min. 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 14 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 14.MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,68 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest nieuporządkowany zabudowany jest zdegradowaną zabudową historyczną do rehabilitacji.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.Max. 14,0 m przy dachach dwuspadowych; max 12m przy dachach płaskich. 8.2Dachy:Dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max 30°. 8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 30% powierzchni działki. 8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 0,9.

	<p>8.5Kształtowanie formy architektonicznej:Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.6Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty malej architektury:Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach:Max 2 kondygnacje, max wysokość 7m, dach płaski lub spadzisty o spadku od 10° do 30°</p> <p>8.7Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak na rysunku planu w odległość 6 m od drogi (ul.Czeriakowskiej).</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – 800 m2 z tolerancją 10% dla zabudowy wolnostojącej, 450 m2 z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej, 150 m2 z tolerancją 10% dla zabudowy szeregowej, maksymalna – nie określa się- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1Dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą.</p> <p>11.2Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1Dojazd z ul. Czerniakowskiej.</p> <p>12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny- min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda:Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie:Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka:Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 15 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>MN,U</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>15.MN,U</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,21 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>W strefie zlokalizowany jest zabytkowy budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Działania inwestycyjne powinny polegać na ochronie istniejącej zabudowy zabytkowej. Nie dopuszcza się rozbudowy budynku.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając</p>

	<p>do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.3Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.4Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p> <p>6.2W strefie zlokalizowany jest budynek o figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek nr 15 przy ul. Wojska Polskiego zlokalizowany na dz. nr 378/2, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie:</p> <p>6.2.1Ochronie podlegają: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki okiennej), rodzaj pokrycia dachowego, ceglana i kamienna okładzina elewacji, kolorystyka.</p> <p>6.2.2Nie dopuszcza się docieplenia ścian zewnętrznych budynku. Dopuszcza się inny zakres prac termomodernizacyjnych (np. docieplenie stropodachu).</p> <p>6.2.3Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt 6.2.1).</p> <p>6.2.4Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt 6.2.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1Działania inwestycyjne w obiekcie zabytkowym, oznaczonym graficznie na rysunku planu realizować na zasadach określonych w pkt 6.</p> <p>8.2Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej:</p> <p>8.2.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.Wysokość zabudowy max. 12 m</p> <p>8.2.3Dachy:Dachy dwuspadowe o spadku od 30° do 45°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska.</p> <p>8.2.4Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 40% powierzchni działki.</p> <p>8.2.5Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 0,8.</p> <p>8.2.6Kształtowanie formyarchitektonicznej:Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.2.7Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od ul. Przechodniej i ul. Wojska Polskiego.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1Łączenie działek: nie określa się.</p> <p>10.2Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1Dojazd z ul. Przechodnia i ul. Wojska Polskiego.</p> <p>12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe / 200 m2 powierzchni usługowej- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda:Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie:Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka:Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp..</p>

14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 16 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,Up Tereny zabudowy usługowej, usług publicznych
3.	Nr STREFY 16.U,Up POWIERZCHNIA ok. 0,25 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, położony w sąsiedztwie zabudowy współczesnej i historycznej, przeznaczony jest na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Max. 12,0 m. 8.2 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od 30° do 45°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska lub papa. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2. 8.6 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak na rysunku planu w odległość 6 m od ul. Przechodnia
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Łączenie działek: nie określa się. 10.2 Zakaz podziału na działki budowlane. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Przechodnia. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej
13.	INFRASTRUKTURA

	<p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	KARTA TERENU NR 17 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>MN,U</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>17.MN,U</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,42 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren zabudowany jest współczesną zabudową mieszkaniową jednorodziną. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Teren położony jest w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „obszar miasta polokacyjnego”, w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: W przypadku zastosowania dachów dwuspadowych - max 3 kondygnacje nadziemne. W przypadku zastosowania dachów płaskich - max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 12,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 30°÷40°. W przypadku dachów dwuspadowych kalenica równoległa do ulicy Wąskiej. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska lub papa.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 40% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku do 30°.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: w odległości od 3 do 5 m od dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p>

	Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział działki nr 700/7 jak na rysunku planu dla powiększenia istniejących przylegających działek budowlanych.Dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul. Wąskiej. 12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny- min. 1 miejsce parkingowe/200 m2 powierzchni usługowej
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej.Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 18 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 18.MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,32 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest współczesną zabudową o funkcji mieszanej i o różnicowanych formach architektonicznych. W działaniach inwestycyjnych należy dążyć do wytworzenia frontowej reprezentacyjnej zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 12,0 m 8.2 Dachy: Dachy płaskie lub spadziste o spadku 30°÷40°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska lub papa. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,9. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku do 30°. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: w odległości od 3m do 8 m od ul. Wojska Polskiego.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 600 m ² z tolerancją 10% dla zabudowy wolnostojącej, 450 m ² z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej, 150 m ² z tolerancją 10% dla zabudowy szeregowej, maksymalna – nie określa się- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10. 11.2 Dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiednich w formie zwartej pierzei.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Wojska Polskiego i ul. Wąskiej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny- min. 1 miejsce parkingowe / 200 m ² powierzchni usługowej
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 19 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 19.ZP POWIERZCHNIA ok. 0,35 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, częściowo uporządkowany i zazieleniony. Należy zachować funkcje terenu o charakterze ogólnodostępnej

	zieleni urządzonej.
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Teren posiada zróżnicowaną rzeźbę terenu o znacznych różnicach wysokości sięgających ok. 6m. Działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarp i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich.</p> <p>5.1.2 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.3 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury (altany, pomniki, place zabaw itp.)</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni.</p> <p>11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Wojska Polskiego.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Ogrzewanie: Nie określa się.</p> <p>Gaz: Nie określa się.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	KARTA TERENU NR 20 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>Up</p> <p>Tereny usług publicznych</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>20.Up</p>

	POWIERZCHNIA ok. 0,17 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową współczesną wymagającą rehabilitacji. W działaniach inwestycyjnych należy dążyć do wytworzenia frontowej reprezentacyjnej zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „obszar miasta polokacyjnego”, w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakiegokolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 12,0 m 8.2 Dachy: Dachy płaskie lub spadziste o spadku od 30° do 40°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska lub papa. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 50% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,5. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu wzdłuż granicy terenu z ul. Wąską.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarem ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 600 m ² z tolerancją 10%, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Wojska Polskiego i ul. Wąskiej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną

	i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 21 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr STREFY 21.MN POWIERZCHNIA ok. 0,64 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony na skarpie, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Teren położony jest na skarpie, działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.2.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.2.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o spadku 30°÷40°. Kalenica równoległa do ulicy Jeziornej. Pokrycie dachu: blachówka ceramiczna, blacha płaska, blachodachówka. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku do 30°. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6m od ul. Jeziornej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 600 m ² , maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających

	z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Jeziornej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 22 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 22.ZP POWIERZCHNIA ok. 0,36 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, częściowo zazieleniony. Należy zachować funkcję terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej z dopuszczeniem zbiornika wodnego o charakterze krajobrazowym i retencyjnym.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekі wodne, oczka wodne, oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.1.5 Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „obszar miasta polokacyjnego”, w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury (altany, pomniki, place

	zabaw itp.)
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – nie określa się maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1Dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego rekreacyjnego lub zbierającego wodę z terenów przyległych. 11.2Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.3Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd: nie określa się. 12.2Miejsca parkingowe: nie określa się.
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe:Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Ogrzewanie:Nie określa się. Gaz:Nie określa się. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 23 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 23.ZP 24.ZP POWIERZCHNIA ok. 1,00 ha ok. 0,26 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, częściowo uporządkowany i zazieleniony. Należy zachować funkcje terenu o charakterze ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), cieki wodne, oczka wodne oraz systemy drenarskie: 5.1.1Teren położony jest na istniejącej skarpcie, działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. 5.1.2Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.3Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.4Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.1.6Wszelkie cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

	5.3Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „obszar miasta polokacyjnego”, w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury (altany, pomniki, place zabaw itp.)
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Debrzynki”, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – nie określa się maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.2Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi 015.KDW.
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe:Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Ogrzewanie:Nie określa się. Gaz:Nie określa się. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 24 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP,US Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
3.	Nr STREFY 25.ZP,US POWIERZCHNIA ok. 0,70 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany i nieuporządkowany. Należy zachować funkcję terenu o charakterze ogólnodostępnej zieleni urządzonej z uzupełnieniem funkcji o charakterze sportowo-rekreacyjnym.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie:

	<p>5.1.1 Teren położony jest na istniejącej skarpie, działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich.</p> <p>5.1.2 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.3 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Część terenu znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.1. obejmującej stanowisko archeologiczne (osada kultury wielbarskiej), wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr WKZ AZP 28-30/11, w której obowiązują ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max 15m.</p> <p>8.2 Dachy: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od ul. Ogrodowej (dz. nr 193/23) oraz ciągu pieszo-jezdnego 017.KXP.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni.</p> <p>11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących dróg osiedlowych sąsiadujących z terenem.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/ 100m² powierzchni usługowej.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>

15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 25 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 26.ZP POWIERZCHNIA ok. 0,48 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany zlokalizowany w otoczeniu istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Należy zachować funkcję terenu o charakterze ogólnodostępnej zieleni osiedlowej z placem zabaw.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury (altany, pomniki, place zabaw itp.)
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Zakaz podziału na działki budowlane. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących dróg osiedlowych sąsiadujących z terenem.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Ogrzewanie: Nie określa się. Gaz: Nie określa się. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

	Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 26 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP,US Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.
3.	Nr STREFY 27.ZP,US POWIERZCHNIA ok. 1,43 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest zagospodarowany i zabudowany istniejącymi obiektami sportowymi. Należy zachować istniejącą funkcję terenu.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Teren położony jest na istniejącej skarpie, działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. 5.1.2 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.3 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max 15m. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Nie określa się.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Część terenu zlokalizowana jest w strefie 50 m od cmentarza, gdzie obowiązują zakazy lokalizowania obiektów określonych w przepisach odrębnych ze względów sanitarnych.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się lokalizację parkingów zbiorowych. 11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ulicy Sportowej i istniejącej drogi dojazdowej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe/ 100m ² powierzchni usługowej.

13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 27 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>U, Up, P, Prz</p> <p>Tereny zabudowy usługowej, usług publicznych, produkcji, rzemiosła</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>28. U, Up, P, Prz</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 1,02 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren zabudowany jest istniejącą zabudową produkcyjno-usługową. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.</p> <p>5.3 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu).</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 15,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie określa się ograniczeń wysokości zabudowy)</p> <p>8.2 Dachy: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 70% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się Maksymalna:</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości od 5m do 6m od dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p>

	<p>10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z drogi 09.KDD, O5.KDL i 018.KXP. 12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 4 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 28 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU ZP,US Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.</p>
3.	<p>Nr STREFY 29.ZP,US POWIERZCHNIA ok. 3,45 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, częściowo uporządkowany i zazieleniony, pełniący funkcję parku miejskiego. Należy zachować funkcję terenu z uzupełnieniem o funkcję o charakterze sportowo-rekreacyjnym.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne, oczka wodne oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania sąsiednich. 5.2Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.3Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max 15m. 8.2 Dachy: Dowlone. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 20% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,4. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6m od dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10. 11.2 Dopuszcza się lokalizację parkingu zbiorowego.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi 04.KDL (ul. Sopotowa), ul. Parkowej i ul. Szkolnej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/ 100m ² powierzchni usługowej.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 29 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP,US Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.
3.	Nr STREFY 30.ZP,US POWIERZCHNIA ok. 1,36 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, nieuporządkowany z przeznaczeniem na funkcje rekreacji i sportu.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.

	<p>5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max 15m. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6m od drogi.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10. 11.2 Dopuszcza się lokalizację parkingów zbiorowych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi 010.KDD. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/ 100m ² powierzchni usługowej.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 30 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZD

	Tereny ogródków działkowych
3.	Nr STREFY 31.ZD POWIERZCHNIA ok. 0,10 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren stanowi obszar rodzinnych ogrodów działkowych, funkcja do zachowania.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Dopuszcza się zabudowę o dowolnej formie architektonicznej i parametrach określonych jak dla obiektów na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych, ustalonych w przepisach odrębnych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – 300 m ² , maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejącej drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 177/20. 12.2 W granicach terenu dopuszcza się lokalizację parkingów.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.

1.	KARTA TERENU NR 31 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów.
3.	Nr STREFY 32.P,U POWIERZCHNIA ok. 0,23 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową produkcyjną. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5.3 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 18,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie określa się ograniczeń wysokości zabudowy) 8.2 Dachy: Dowlolne. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 2,1. 8.5 Linie zabudowy: Nie określa się.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 500 m ² , maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi 011.KDD. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca parkingowe / 100 m ² powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

	Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 32 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów.
3.	Nr STREFY 33.P,U POWIERZCHNIA ok. 0,55 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest nieuporządkowany i częściowo zabudowany zdegradowanymi obiektami o charakterze gospodarczym.Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5.3Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.4Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Wysokość zabudowy:Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną.Wysokość zabudowy max. 18,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie określa się ograniczeń wysokości zabudowy) 8.2Dachy:Dowolne. 8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 70% powierzchni działki. 8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 2,1. 8.5Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy Ogrodowej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN o szerokości 14 m (po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – 1000 m ² , maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.

11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Ogrodowej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca parkingowe / 100 m ² powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 33 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U, MN Tereny zabudowy usługowej w tym obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr STREFY 34. U, MN POWIERZCHNIA ok. 0,18 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest częściowo zabudowany. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m od dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

	Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – 400 m ² , maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul. Wojska Polskiego, ul.Gronowskiej i istniejącej drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 489/2. 12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 34 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 35.MN,U 36.MN,U POWIERZCHNIA ok. 1,06 ha ok. 2,29 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany. Przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%. 5.4Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.

8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 12,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 60% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dachy dowolne.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości od 6m do 8 m od dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.2 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 800 m², maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Zaleca się lokalizację ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem zbiorników wodnych o charakterze krajobrazowym lub retencyjnym.</p> <p>11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Miodowej.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz.U.2010 Nr 102 Poz. 651, z późn., zm.) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U.2012 Poz. 647, z późn., zm.), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 35 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>P,U</p> <p>Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów.</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>37.P,U 38.P,U</p> <p>POWIERZCHNIA</p>

	ok. 0,58 ha ok. 0,59 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową produkcyjno-usługową.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5.3 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 15,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie określa się ograniczeń wysokości zabudowy) 8.2 Dachy: Dowlolne. 8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 2,1. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ulicy Królewskiej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 1000 m ² , maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ul. Królewskiej, ciągów pieszo-jezdnych 019.KXPW i 020.KXPW. 12.2 Dla działek nr 104/1 i 107/5 zapewnić dostęp do istniejących dróg publicznych lub projektowanych dróg wewnętrznych na zasadzie służebności przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie. 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca parkingowe / 100 m ² powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..

14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 36 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MW,MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 39.MW,MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,54 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest współczesna zabudową o funkcji mieszanej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroinwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%. 5.4Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną.Wysokość zabudowy max. 12,0 m 8.2Dachy:Płaskie lub dwuspadowe o spadku 30°÷40°. Pokrycie dachu: blachówka ceramiczna, blacha płaska, blachodachówka, papa. 8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 40% powierzchni działki. 8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 1,2. 8.5Kształtowanie formymarkitektonicznej:Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.6Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach dowolne. 8.7Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6m od ul.Miodowej
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – 400 m ² , maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul.Miodowej i ciągu pieszo-jezdnego 019.KXPW. 12.2Dla działek nr 106 i 107 zapewnić dostęp do istniejących dróg publicznych lub projektowanych dróg wewnętrznych na zasadzie służebności przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie. 12.3W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny- min.

	1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda:Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka:Z sieci energetycznej.Utylizacja odpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	KARTA TERENU NR 37 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>R</p> <p>Tereny rolnicze</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>40.R</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,64 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), systemy drenażowe:</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.</p> <p>5.1.3 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.</p> <p>5.3 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p> <p>5.4 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej o funkcji publicznej.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.2 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.</p>
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

	<p>10.1Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA Dojazd z ul. Miodowej i ul.Królewskiej.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.-</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 38 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU P,U Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów.</p>
3.	<p>Nr STREFY 41.P,U POWIERZCHNIA ok. 1,07 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, położony w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%. 5.3Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.4Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Wysokość zabudowy:Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną.Wysokość zabudowy max. 15,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie określa się ograniczeń wysokości zabudowy) 8.2Dachy:Dowolne. 8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 60% powierzchni działki. 8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 2,0. 8.5Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od ulicy Młynarskiej.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – 1000 m², maksymalna – nie określa się;- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic.</p>

	10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul. Młynarskiej. 12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 4 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz.U.2010 Nr 102 Poz. 651, z późn., zm.) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonany przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U.2012 Poz. 647, z późn., zm.), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.
1.	KARTA TERENU NR 39 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 42.MW,U POWIERZCHNIA ok. 0,33 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudowa wielorodzinna i gospodarczą. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%. 5.4Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	<p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 12,0 m</p> <p>8.2 Dachu: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 60% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,8.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dachy dowolne.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości od 6m do 8 m od dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.</p> <p>9.2 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 800 m², maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Zaleca się lokalizację ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem zbiorników wodnych o charakterze krajobrazowym lub retencyjnym.</p> <p>11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Królewskiej.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe / 100 m² powierzchni usługowej</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 40 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>MN,U</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>43.MN</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 1,39 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określonej szczegółowo w pkt 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p>

	<p>5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Część terenu leży w strefie częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.II., obejmującej stanowisko archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem WKZ AZP 28-30/1, (osada kultury wielbarskiej), na obszarze której obowiązują następujące ustalenia. Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30°÷40°. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach dowolne.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6m od dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 1000 m², maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>

16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Jakakolwiek działalność inwestycyjna, w tym podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne 1 lub więcej działek na warunkach określonych w art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz.U.2010 Nr 102 Poz. 651, z późn., zm.) może być dokonana po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu (wykonanym przez osobę uprawnioną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U.2012 Poz. 647, z późn., zm.), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych.</p>
1.	KARTA TERENU NR 41 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>KPG</p> <p>Tereny obsługi komunikacji samochodowej w tym zabudowy garażowej.</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>44.KPG 45.KPG 46.KPG 47.KPG</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,21 ha ok. 0,29 ha ok. 0,14 ha ok. 0,05 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren przeznaczony jest lokalizacji zabudowy garażowej zbiorowej lub indywidualnej (np. boksy garażowe). Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określonej szczegółowo w pkt 8,</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Teren 47.KPG znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.1. obejmującej stanowisko archeologiczne (osada kultury wielbarskiej), wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr WKZ AZP 28-30/11, w której obowiązują ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja. Wysokość zabudowy max 4m od poziomu terenu.</p> <p>8.2 Dachy: Dowlolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 70% powierzchni pokrycia działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Nie określa się.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.2 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się (np. podział na działki o powierzchni wynikającej z gabarytów boksu)- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie 45.KPG dopuszcza się lokalizację garaży na granicy ze strefą 30.ZP,US.</p> <p>11.2 W strefie 46.KPG dopuszcza się lokalizację garaży na granicy na granicy działek sąsiednich.</p> <p>11.3 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>

12.	KOMUNIKACJA Dojazd z ul. Kwiatowej i drogi 011.KDD.
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do systemu kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacjaodpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 42 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KPG Tereny parkingu
3.	Nr STREFY 48.KP POWIERZCHNIA ok. 0,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren przeznaczony jest dla lokalizacji parkingu.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.2Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Część terenu znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.1. obejmującej stanowisko archeologiczne (osada kultury wielbarskiej), wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr WKZ AZP 28-30/11, w której obowiązują ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie dotyczy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się - szerokość frontu działki:

	nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejącej drogi dojazdowej.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe:Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 43 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U Tereny zabudowy usługowej - targowisko miejskie
3.	Nr STREFY 49.Ut POWIERZCHNIA ok. 0,20 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Jest to teren niezabudowany położony w samym centrum miasta w otoczeniu zwartej zabudowy historycznej. Przeznaczony jest na lokalizację targowiska miejskiego.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.3Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowym konserwatorem zabytków. 6.2Teren położony jest w strefie archeologicznej - w strefie: W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:Max. 1 kondygnacja nadziemna. Max. 6,0 m. 8.2Dachy:Dachy dwuspadowe o spadku 30o (±5o) kryte blacha płaska lub dachówką. 8.3Powierzchnia pokrycia działki zabudową:Do 40% powierzchni działki. 8.4Intensywność zabudowy:Minimalna: nie określa się.Maksymalna: 0,4. 8.5Kształtowanie formy architektonicznej:Realizować zabudowę w formie pawilonów lub straganów. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu, blachy falistej i trapezowej. 8.6Linie zabudowy:Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m od ul. Jeziornej i terenu 024.PT.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

	Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1Dopuszcza się łączenie działek. 10.2Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach:- powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic. 10.3Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA 12.1Dojazd z ul. Jeziornej i ul.Okrzei. 12.2W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:- min. 1 miejsce parkingowe / 30m ² powierzchni zabudowy
13.	INFRASTRUKTURA Woda:Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne:Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie:Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz:Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej. Energetyka:Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych:Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 44 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU Up,ZP Tereny usług publicznych i zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 50.Up,ZP POWIERZCHNIA ok. 0,06 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, częściowo uporządkowany i zazieleniony., przeznaczony pod lokalizację usług publicznych i zieleni urządzonej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.2Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 14,0 m.</p> <p>8.2 Dachy: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 20% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6m od dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. Miodowej i ul. Królewskiej.</p> <p>12.2 Miejsca parkingowe - nie określa się.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>
14.	<p>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie określa się.</p>
1.	KARTA TERENU NR 45 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>MN</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>51.MN</p> <p>POWIERZCHNIA</p> <p>ok. 0,04 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren zabudowany jest istniejącym budynkiem gospodarczym stanowiącym część istniejącej nieruchomości mieszkaniowej na działce nr 844 zlokalizowanej poza granicami planu. Teren położony jest na południowej skarpie pradoliny rzeki Debrzynki w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Debrzynki”. Działania inwestycyjne należy realizować z uwzględnieniem ochrony naturalnego waloru krajobrazowego tego terenu.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, oraz systemy drenażowe:</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania</p>

	<p>terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60% w stosunku do powierzchni strefy oraz wliczając tereny przyległe o funkcji mieszkaniowej, nie objęte niniejszym planem.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego – w strefie ograniczeń zabudowy, w której obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>6.2.1 Obowiązuje zachowanie miejscowej tradycyjnej kultury organizacji i użytkowania przestrzeni.</p> <p>6.2.2 Obowiązują ograniczenia wysokości, skali i intensywności zabudowy, określone szczegółowo w pkt 8</p> <p>6.2 Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej - w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 6,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy płaskie lub spadziste o spadku max 30°.</p> <p>8.3 Powierzchnia pokrycia działki zabudową: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu, blachy falistej i trapezowej.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość - 6 m, dach płaskie, jedno lub dwuspadowe o spadku do 30°. Zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie działki budowlanej.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m od drogi wewnętrznej 016.KDW – ul. Brzozowej.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.2 Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Debrzynki”, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się- szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się;- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;- dopuszcza się regulację granic.</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 7 i 10.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z ul. drogi wewnętrznej 016.KDW – ul. Brzozowej.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Gaz: Bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..</p>

14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 46 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
3.	Nr STREFY 01.KDZ 02.KDZ 03.KDZ POWIERZCHNIA ok. 0,14 ha ok. 0,04 ha ok. 0,48 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Tereny 01.KDZ oraz 02.KDZ położone są w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), natomiast wzdłuż linii WN-110kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min.20m – wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Drogi zbiorcze wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się
15.	STAWKA PROCENTOWA

	0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 47 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZNIE TERENU KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
3.	Nr STREFY 04.KDL 05.KDL POWIERZCHNIA ok. 0,14 ha ok. 0,19 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), natomiast wzdłuż linii WN-110kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min.12m. – wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 48 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZNIE TERENU KDD

	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 06.KDD 07.KDD 08.KDD 09.KDD 010.KDD* 012.KDD 013.KDD 014.KDD 015.KDD POWIERZCHNIA ok.0,03 ha ok.0,01 ha ok.0,06 ha ok.0,05 ha ok.0,03 ha ok.0,10 ha ok.0,11 ha ok.0,04 ha ok.0,05 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1Tereny 06.KDD i 016.KDD położone są w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej. 6.2Część terenu 012.KDD leży w strefie częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.II., obejmującej stanowisko archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem WKZ AZP 28-30/1, (osada kultury wielbarskiej), na obszarze której obowiązują następujące ustalenia.Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), natomiast wzdłuż linii WN-110kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min.10m. – wg rysunku planu 2.parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi.5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe:Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefach 06.KDD i 07.KDD dopuszcza się realizację zamiast drogi dojazdowej ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających min.5m.

* nr 011 w projekcie zmiany planu nie występuje

1.	KARTA TERENU NR 49 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych
3.	Nr STREFY 016.KDW POWIERZCHNIA ok. 0,52 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Teren położony jest w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), natomiast wzdłuż linii WN-110kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu, zabudowę, nasadzenia zieleni wysokiej itp. w obszarze ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się przełożenie linii napowietrznych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min.10m. – wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 50 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP Tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych

3.	Nr STREFY 017.KXP 018.KXP POWIERZCHNIA ok. 0,06 ha ok. 0,09 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Terren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min.8m – wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 51 Miasto Debrno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych
3.	Nr STREFY 019.KXPW 020.KXPW POWIERZCHNIA ok. 0,07 ha ok. 0,09 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi

	przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Debrzynki”, na którym obowiązują zakazy zawarte w uchwale nr XXXVI/266/97 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 24.10.1997 r. w sprawie wprowadzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: Ciągu pieszo-jezdnego 019.KXPW - zmienna min 6m. – wg rysunku planu Dla ciągu pieszo-jezdnego 020.KXPW – min. 6m – wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 52 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KX Tereny ciągów pieszych z dopuszczeniem ścieżki rowerowej
3.	Nr STREFY 021.KX 022.KX 023.KX POWIERZCHNIA ok. 0,10 ha ok. 0,23 ha ok. 0,07 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Tereny 021.KX i 023.KX położone są częściowo w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Teren 022.KX znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Debrzynki”, na którym obowiązują zakazy zawarte w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min.6m. – wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom odrębnym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Ciągi piesze wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 53 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Tereny pasa technicznego
3.	Nr STREFY 024.PT POWIERZCHNIA ok. 0,01 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowym konserwatorem zabytków. 6.2 Teren położony jest w strefie archeologicznej - w strefie: W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

	Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie określa się.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m. 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej liniowej.
12.	KOMUNIKACJA Nie określa się.
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.
1.	KARTA TERENU NR 54 Miasto Debrzno 1/1403/12/12/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU E Tereny infrastruktury energetycznej
3.	Nr STREFY 025.E 026.E 027.E POWIERZCHNIA ok. 0,002 ha ok. 0,005 ha ok. 0,003 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren przeznaczony jest obiektów infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren 025.E położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowym konserwatorem zabytków. 6.2 Teren 025.E położony jest w strefie archeologicznej - w strefie: W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (miasto lokacyjne z najbliższym otoczeniem), w której obowiązują następujące ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej. 6.3 Teren 027.E znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.1. obejmującej stanowisko archeologiczne (osada kultury wielbarskiej), wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr WKZ AZP 28-30/11, w której obowiązują ustalenia: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej. 6.4 Teren 026.E położony jest w strefie ochrony archeologicznej – w strefie W.III.2. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego), w której obowiązują następujące zasady: Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. 8.2 Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie

	ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie określa się.
12.	KOMUNIKACJA Dla strefy 025.E należy zapewnić dojazd z wykorzystaniem działek nr 878 i 879 na zasadzie służebności przejazdu. Dla strefy 026.E dojazd z ul. Dobrej oraz z drogi 07.KDD. Dla strefy 027.E dojazd z ul. Ogrodowej (dz. nr 193/23).
13.	INFRASTRUKTURA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej miasta określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno, zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/270/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

1. Część graficzna w formie 11 rysunków planu od Nr 1 do Nr 11 – Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania – Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 10. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy niżej wymienionych planów miejscowych:

- 1) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2006r. Nr 81 poz. 1692)
- 2) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XXVII/211/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 48)
- 3) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XXVII/212/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 49)
- 4) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XXVII/213/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 50)
- 5) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XXVII/214/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 51)
- 6) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XXVII/215/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 52)
- 7) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XXVII/210/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 47) w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Debrznie

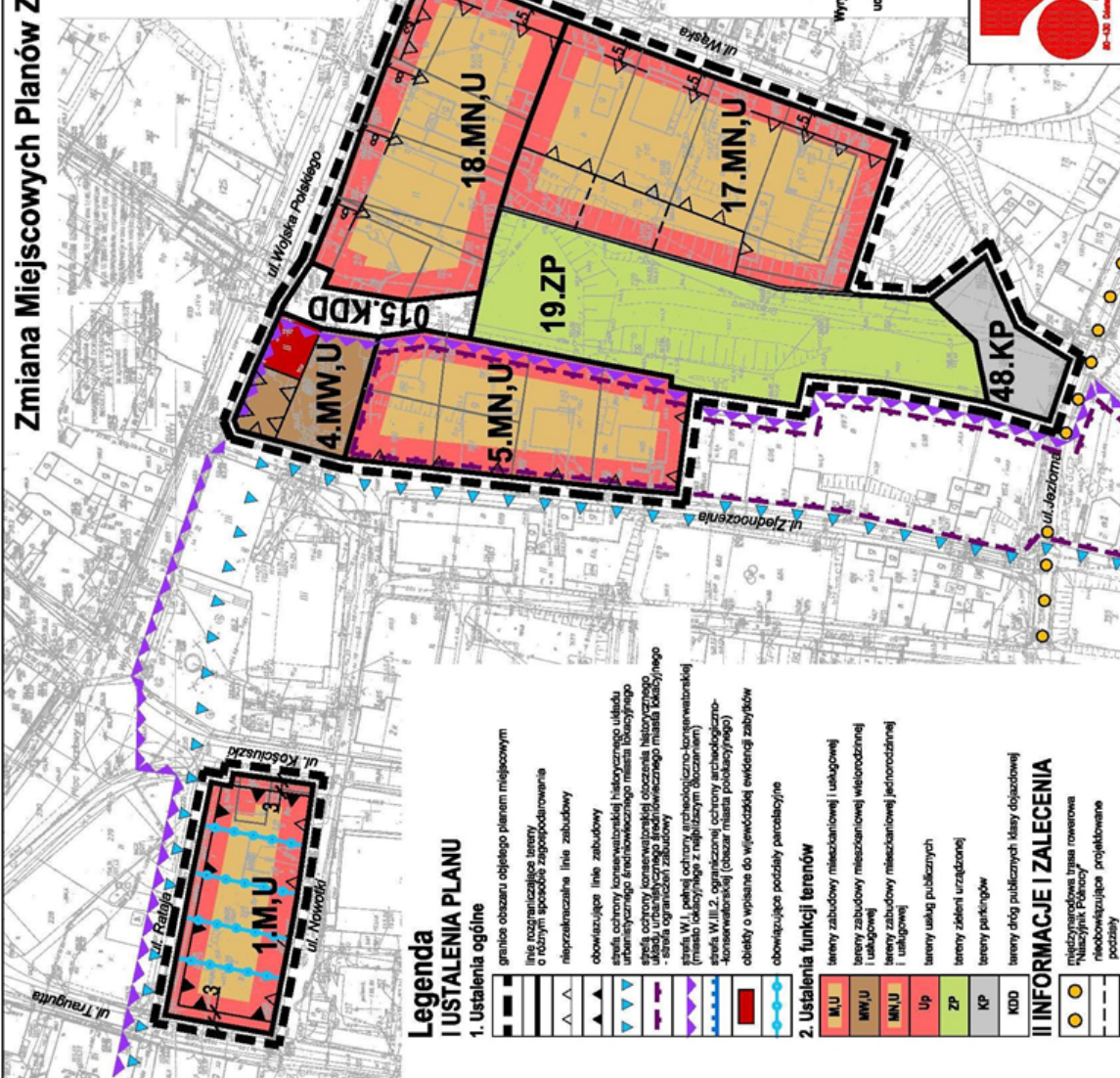
Jan Adam Beme

Załączniki do uchwały Nr 82.L.2013
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia 13 grudnia 2013 r.

Załącznik nr 1

Zmiana Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

- uchwalonych Uchwałami Rady Miejskiej w Debrzynie:
 1.Nr XLVII/006/2008 z dnia 24 lutego 2008r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2008r. Nr 61 poz. 1892)
 2.Nr XXVII/021/097 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z 1997r. Nr 11 poz. 52)
 3.Nr XXVII/021/097 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z 1997r. Nr 11 poz. 49)
 4.Nr XXVII/021/097 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z 1997r. Nr 11 poz. 48)
 5.Nr XXVII/021/097 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z 1997r. Nr 11 poz. 47)
 6.Nr XXVII/021/097 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z 1997r. Nr 11 poz. 46)
 7.Nr XXVII/021/097 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z 1997r. Nr 11 poz. 45)



Legenda I USTALENIA PLANU

- ### 1. Ustalenia ogólne
- granice obszaru objętego planem miejscowym
 - linia oszacowania terenu
 - o różnym sposobie zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązuje linie zabudowy
 - strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego i środowiskowego miasta historycznego
 - strefa ochrony konserwatorskiej obrotowa historycznego układu urbanistycznego i środowiskowego miasta historycznego
 - strefa W.I. ochrony architektoniczno-konserwatorskiej (miasto historyczne z najliczniejszym obrotowym konserwatorskiej (obszar miasta powiatowego)
 - strefa W.II.2. ograniczonej ochrony architektoniczno-konserwatorskiej (obszar miasta powiatowego)
 - obszary o wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - obowiązuje postacie parcelacyjne

2. Ustalenia funkcji terenów

- M,U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Up - tereny usług publicznych
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KP - tereny parkingów
- KDD - tereny dróg publicznych klasy objazdowej

II INFORMACJE I ZALECENIA

- miejscowa trasa rowerowa "Naszyjnik, Północ"
- niewidzialna projektowane
- postacie



skala 1:25000
 Wytyczne do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Debrzyna uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrzynie Nr LVI/270/2009 z dn.22.12.2009 r.

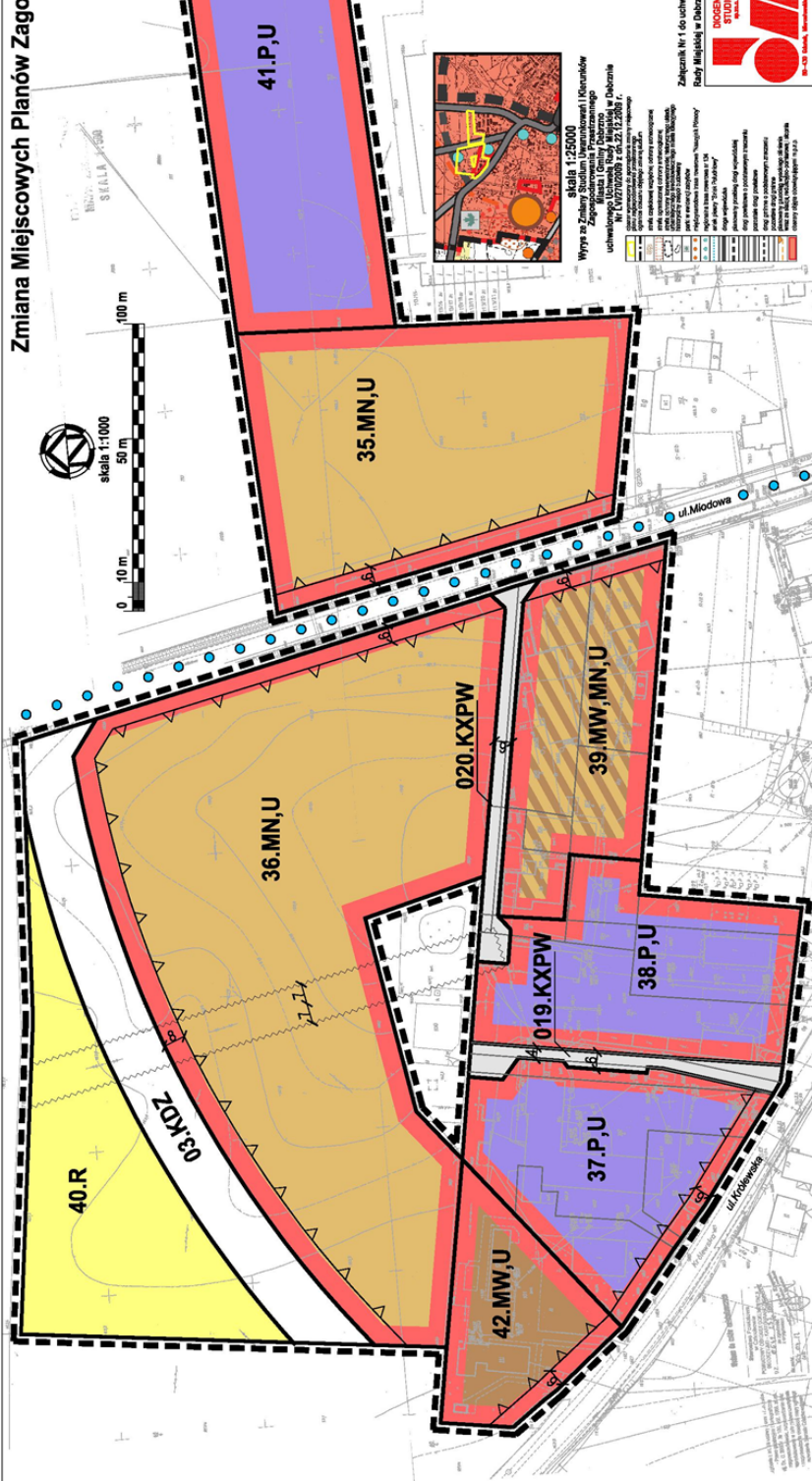
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 62.L.2013 Rady Miejskiej w Debrzynie z dnia 13 grudnia 2013 r.

		Data: 13.12.2013
Inżynier architekt: Marek Kopyński Inżynier architekt: Agnieszka Piętrzyńska-Gładka	Inżynier architekt: Marek Durnet Inżynier architekt: Alicja Hienkowska	Data: 13.12.2013
Zakład Miejskich Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów powiatowych w Mieście Debrzyna		Zał. Nr 1
Skala: 1:1000		Tytuł: Rysunek planu

Rys. 1

Zmiana Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

- 1. Nr 22.1410/2006 z dnia 24 lipca 2006 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 2006, Nr 6, poz. 1802)
- 2. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 52)
- 3. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 53)
- 4. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 54)
- 5. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 55)
- 6. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 56)
- 7. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 57)
- 8. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 58)
- 9. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 59)
- 10. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 60)
- 11. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 61)
- 12. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 62)
- 13. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 63)
- 14. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 64)
- 15. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 65)
- 16. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 66)
- 17. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 67)
- 18. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 68)
- 19. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 69)
- 20. Nr 200/1997 z dnia 7 lipca 1997 r. (Dz. U. Woj. Lubl. z 1997, Nr 11, poz. 70)



Legenda
USTALENIA PLANU
1. Ustalenia ogólne
 linia rozgraniczająca terenów o innych sposobach zagospodarowania
 nieoznakowana linia zabudowy
 strefa ochronna naporowitych wód podziemnych w strefie zagrożenia
 obrotu planum miejscowym
2. Ustalenia funkcji terenów
 tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej | usługowej
 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | usługowej
 tereny zabudowy produkcyjnej, usług przemysłowej, składowej i magazynowej
 tereny rekreacji
 tereny ciągów publicznych klasy zabudowy mieszkaniowej
 tereny ciągów pieszo-jazdowych wewnętrżnych
 tereny ciągów pieszo-jazdowych zewnętrznych

II INFORMACJE I ZAŁEŻENIA
 regionalna trasa rowerowa nr 134

Wzrost 1:25000
 Wydział Studiów Urbanistycznych i Komunikacji
 Zakład Planowania Przestrzennego
 Urząd Miasta i Gminy Dobrzeń Wielki
 ul. Piłsudskiego 10
 26-100 Dobrzeń Wielki
 tel. 22 73 10 000
 fax 22 73 10 001
 e-mail: biuro@miasto.dobrzeń.wielki.pl

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 62/L.2013
 Rady Miejskiej w Dobrzeń Wielki z dnia 13 grudnia 2013 r.

RODZES
MA
 Inżynieria i Architektura

ul. Miódowa
 ul. Kosińskiego

03.KOZ
 40.R
 36.MN,U
 35.MN,U
 41.P,U
 020.KXPW
 39.MW,MN,U
 019.KXPW
 38.P,U
 37.P,U
 42.MW,U

0 10 m
 50 m
 skala 1:1000

0 20

Rysunek planu
 Rys. 10

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

Obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są na terenie miasta. Obszary te położone są na terenie zainwestowanym i uzbrojonym. Przedmiotem planu nie są objęte tereny, które przeznaczone byłyby na nowe drogi publiczne, gdyż w większości drogi publiczne objęte planem są zrealizowane i uzbrojone, a drogi, które wymagają budowy były przeznaczone pod tę funkcję w dotychczas obowiązujących planach miejscowych. W związku z tym, w wyniku uchwalenia zmiany planów, gmina generalnie nie będzie ponosiła kosztów związanych z koniecznością budowy dróg i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Nie dotyczy to bieżących napraw, remontów dróg i infrastruktury technicznej, co należy do zadań własnych gminy lecz nie jest konsekwencją uchwalenia niniejszej zmiany planu. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w terminie od 11.10.2013r. do 13.11.2013r. W okresie wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:

- 1) Uwaga z dnia 4.11.2013 r., data wpływu 4.11.2013r., złożona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Wzgórzu” – właściciela działki nr 193/29, dotycząca pozostawienia dotychczasowej funkcji w obowiązującym planie (218.MN) na części działki nr 193/29. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ dla tego obszaru Miasto przystąpiło do sporządzenia niniejszego planu na skutek wniosku właściciela terenu tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Wzgórzu”, złożonego w dniu 5.05.2011 r. Wprawdzie pismem z dnia 4.07.2012 r. wnioskodawca wycofał się z wcześniej złożonego wniosku z powodu uzyskanych informacji o rezygnacji z budowy boiska, niemniej Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno dbając o interes społeczny postanowił utrzymać projektowaną funkcję sportową o charakterze osiedlowym. Pomimo, iż obecnie nie ma środków publicznych na realizację boiska, nie wyklucza to możliwości jego realizacji w przyszłości. Stanowisko takie ma na celu dbanie o jakość i warunki życia mieszkańców w okresie perspektywicznym. Mając na względzie powyższe, uwagę w tym zakresie odrzucono.
- 2) Uwaga z dnia 18.11.2013 r., data wpływu 18.11.2013 r., złożona przez Komisję Rewizyjną, dotycząca nie przeznaczenia działek letniskowych i zieleni urządzonej przy ul. Jeziornej na działki budowlane. Uwaga została sformułowana bez jakiegokolwiek uzasadnienia. Tymczasem Miasto podjęło uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu na wniosek właścicieli działek, do czego Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno się przychylił. Mając na uwadze brak racjonalnego uzasadnienia złożonej uwagi odrzucono ją w całości.
- 3) Uwaga z dnia 26.11.2013 r., data wpływu 26.11.2013 r., złożona przez mieszkańca – właściciela działki przy ul. Leśnej, dotycząca nie przeznaczenia działek letniskowych przy ul. Jeziornej na działki budowlane. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w projekcie planu zawarte są zapisy zobowiązujące właścicieli terenów objętych planem do realizacji inwestycji nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich oraz ochrony powierzchni terenu przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. Zapis ten w sposób jednoznaczny zobowiązuje inwestorów do zabezpieczenia skarpy przed osuwaniem. Dodać można, że w celu skutecznego zabezpieczenia skarpy niezbędne jest przeprowadzenie badań geologicznych, co wynika z powszechnie obowiązującego prawa (prawo budowlane itp.). Z drugiej strony należy zwrócić uwagę, że właściciele terenu zlokalizowanego na koronie skarpy zobowiązani są do użytkowania swojego terenu w sposób nie zagrażający bezpośredniemu sąsiedztwu, co również wynika z obowiązujących przepisów budowlanych i Kodeksu Cywilnego. Mając na względzie powyższe, uwagę odrzucono w całości.
- 4) Uwaga z dnia 26.11.2013 r., data wpływu 27.11.2013 r., złożona przez mieszkańca – właściciela działki przy ul. Rynek 1, dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działek nr 753/18 i 753/20. Uwagi nie uwzględniono, ze względu na istniejące uwarunkowania związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu. Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z istniejącego zagospodarowania i określono ją w planie biorąc pod uwagę:
 - szerokość istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rynek 1. Ponieważ istniejący obiekt przylega do szczytu istniejącego bloku, w związku z tym, mając na względzie ład przestrzenny, określono maksymalną szerokość dobudowy nieprzekraczającą szerokość istniejącego budynku;

- od strony ul. Jeziornej nieprzekraczalną linię zabudowy określono wzdłuż ściany istniejącego pawilonu, który oddalony jest od granicy działki nr 753/18 o ok. 1 m, co zapewnia zachowanie odległości od krawędzi jezdni ul. Jeziornej szerokości ok. 2,5 m. Pas drogowy ul. Jeziornej wynosi ok. 5 m. Jest to szerokość pasa drogowego niezgodna z przepisami szczegółowymi dotyczącymi parametrów dróg publicznych, w tym przypadku chodnik został zrealizowany na terenie działki gminnej nr 753/21. Mając na względzie bezpieczeństwo ruchu na tym odcinku drogi, zachowano odległość zabudowy od pasa drogowego wynoszącą ok. 2,5 m. Dodać należy, że w projekcie planu stworzono inwestorowi możliwość rozbudowy budynku w zakresie jego obrysu oraz nadbudowy do 3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę, inwestor może ok. trzykrotnie zwiększyć powierzchnię użytkową swojego obiektu w granicy działki nr 753/18 i zwiększyć ok. sześciokrotnie biorąc pod uwagę działki stanowiące jego własność tj. dz. nr 753/18 i 753/20.

Mając na względzie korzyści materialne jakie stwarza projekt planu dla inwestora wniosek odrzucono.