



Projekt nr ...62/2016

.....
Sporządził Sprawdził Radca Prawny Zatwierdził

UCHWAŁA Nr ..60..XXXVI. 2016
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie jeziora Żuczek na terenie gminy Debrzno

Na podstawie art. 20, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie jeziora Żuczek na terenie gminy Debrzno uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr VIII/44/2003 z dnia 13 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003r. Nr 138 poz. 2458).

§ 2.1. Plan obejmuje obszar na terenie miasta Debrzno w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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 rysunku planu Nr 1 stanowiącym 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 projektowanych 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 wejściami oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości

maks. 30% szerokości frontu budynku. Linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów i urządzeń związanych z turystyką wodną (pomostów, przystani itp.);

- 4) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.
- 5) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu (biegnący wzdłuż drogi) przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego tej drogi, budowę wjazdów na tereny działek budowlanych oraz na budowę obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych.

§ 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:
 - 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 dotyczące rodzaju funkcji i obiektów projektowanych w planie oraz określa się formy użytkowania i zagospodarowania terenów.

Funkcje, użytkowanie i zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) UE,UK,UKF – Tereny edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy z zakresu edukacji publicznej i obiektów kultury,
 - lokalizacja obiektów kultury fizycznej (boisko, hale sportowe, itp.),
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i użytkowaniem jeziora Żuczek (przystanie, pomosty, itp.),
 - lokalizacja obiektów o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2) PT – Tereny pasa technicznego celu publicznego:

- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja urządzeń drogowych (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, wjazdy, itp.),
- lokalizacja zieleni,
- lokalizacja innych obiektów związanych z infrastrukturą drogową (rowy, pobocza, aleje, itp.).

§ 6. Dla stref funkcyjnych objętych planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Wszelkie obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
3. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Debrzno 2/1714-07-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU UE,UK,UKF tereny edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej	
3.	Nr STREFY 1.UE,UK,UKF POWIERZCHNIA ok. 3,70 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany, z występującą zielenią naturalną bezpośrednio przylegającą do jeziora Żuczek. 4.2 Teren przeznaczony jest na lokalizację inwestycji celu publicznego o funkcji wyszczegółonej w §5 niniejszej uchwały. 4.3 Teren porasta zielenią wysoką, którą w maksymalnym stopniu zaleca się zachować. 4.4 Działania inwestycyjne zaleca się poprzedzić inwentaryzacją przyrodniczą i sporządzeniem projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu dla całego obszaru, z ewentualnym podziałem na etapy realizacji, które mogą być realizowane sukcesywnie. Powierzchnia biologicznie czynna określona w pkt. 9.3 w pierwszej kolejności powinna stanowić najcenniejszy drzewostan stwierdzony w ramach poprzedzającej zadania inwestycyjnej inwentaryzacji przyrodniczej.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zielenią, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zielenią. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 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 Zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzozy, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe tj. rzeźbę terenu, zielenią i inne elementy o których mowa w pkt. 4 i 5. 6.2 Obiekty kubaturowe realizować na zasadzie naturalnego wkomponowania w rzeźbę terenu i otaczającą zielenią leśną, o gabarytach określonych w pkt. 9. Stosować kolorystykę palety ziemi (brązy, beże, szarości, biel, kolor cegły). Zaleca się stosować jednolity kształt i pokrycie dachów na całym terenie np. blachodachówka, papa, blacha płaska, blacha falista (nie dotyczy halowych obiektów sportowych).	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu: - 6m od linii rozgraniczającej drogi i pasa technicznego, - 10 m od linii rozgraniczającej od strony jeziora. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 40%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.	

	<p>9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</p> <p>9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną, Wysokość budynków: max 15 m.</p> <p>9.5.2 Geometria dachów: Dachy dowolne.</p> <p>9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</p> <p>9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m.</p> <p>9.6.2 Geometria dachów: Dachy dowolne.</p>
10.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</p> <p>10.1 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 wodonosnej.</p> <p>10.2 Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina rzeki Debrzynki", ustanowionym w dniu 24.10.1997r. zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie, która nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym, w związku z czym nie weszła w życie.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
12.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>12.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>12.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki – minimalna 2000 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
13.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>13.1 Dojazd z istniejących dróg: drogi oznaczonej numerem działki nr 495 oraz z drogi powiatowej nr 2561G (ul.Gronowskiej) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</p> <p>13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 10 zatrudnionych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	<p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</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>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gaz: Docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p>
15.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
16.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
17.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	Debrzno 2/1714-07-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	PT Teren pasa technicznego celu publicznego	
3.	Nr STREFY	2.PT
	POWIERZCHNIA ok. 0,38 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Nie ustala się.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
	5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.	
	5.2 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 przeloczyć 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów o których mowa w pkt. 12.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 10.1 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. 10.2 Teren położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina rzeki Debrzynki", ustanowionym w dniu 24.10.1997r. zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie, która nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym, w związku z czym nie weszła w życie.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m według rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg. 12.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieżki rowerowej. 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi powiatowej (ul. Gronowskiej) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

Rozdział 4. Stwierdzenie zgodności planu ze studium

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

Rozdział 5. Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie

Nr VIII/44/2003 z dnia 13 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003r. Nr 138 poz. 2458) w części objętej niniejszym planem miejscowym.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Debrznie
z dniar.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miasto będzie musiało przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy. Wydatki te będą spowodowane koniecznością doprowadzenia do obszaru planu infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowej.

Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Debrznie
z dniar.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.05.2016r. do 24.06.2016r. W dniu 16.06.2016r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi można było składać do dnia 11.07.2016r. W okresie tym nie wpłynęły uwagi.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 75.XVIII.2015 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 12 sierpnia 2015r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie jeziora Żuczek na terenie gminy Debrzno, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr VIII/44/2003 z dnia 13 czerwca 2003r.

W planie dotychczas obowiązującym teren objęty niniejszą zmianą przeznaczony był na funkcję UT, US, UG, UM tj. usługi turystyki, sportu, gastronomii i handlu.

Urząd Miasta zamierza w granicy tego terenu wybudować uzbrojenie w związku z tym wzdłuż drogi powiatowej wyznaczono pas techniczny równoległy do drogi umożliwiający realizację infrastruktury technicznej. Pozostałą część obszaru planu planuje się przeznaczyć na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu kultury fizycznej i turystyki, rekreacji, edukacji, ochrony zdrowia, zieleni.

Ustalenia planu wpływają w różnym stopniu na elementy z zakresu zagadnień przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych lub społecznych:

- Zmieniając funkcję terenu, plan nie wpływa negatywnie na **ład przestrzenny**. Zgodnie z zapisami planu zabudowa ma być realizowana na zasadzie naturalnego wkomponowania w rzeźbę terenu i otaczającą zielenią leśną.
- **Walory przestrzenne, krajobrazowe, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia**, zostały zachowane, ponieważ w projekcie planu obejmuje się ochroną istniejącą rzeźbę terenu i zielenią wysoką.
- Zmieniły się walory z zakresu **ekonomii przestrzeni, prawa własności, obronności, potrzeb interesu publicznego oraz infrastruktury technicznej**, ponieważ teren przeznaczony jest na inwestycje celu publicznego z zakresu kultury fizycznej i turystyki, rekreacji, edukacji, ochrony zdrowia, zieleni. W związku z tym istnieje możliwość nieodpłatnego przekazania tego terenu przez dotychczasowego właściciela, którym jest Skarb Państwa na rzecz samorządu lokalnego tj. na rzecz miasta Debrzno.
- W procesie procedowania planu zapewniono **udział społeczeństwa** poprzez: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyłożenie do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- Procedura planowania zachowała wymaganą **jawność i przejrzystość procedur planistycznych**. W procedowaniu planu nie wpłynęła żadna uwaga jakiegokolwiek ze stron, należy stwierdzić, że organ dopełnił interesu społecznego i prywatnego. Potwierdza to również analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna sporządzona do planu.
- Zmiana planu zachowuje wymagania **ładu przestrzennego i efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** zachowuje oraz poprawia istniejący układ komunikacyjny poprzez wydzielenie pasa technicznego wzdłuż drogi powiatowej, co umożliwi realizację między innymi infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej oraz lokalnych tras pieszych i rowerowych.
- Zachowano minimalną **transportochłonność** układu przestrzennego, ponieważ projekt planu w żadnej mierze nie narusza dotychczasowego układu z zakresu transportu zbiorowego, publicznego. Możliwe jest korzystanie ze wszystkich form transportu zbiorowego, publicznego, gdyż teren przylega do dróg publicznych. W pasach drogowych (nie objętych planem) przylegających do obszaru planu, możliwe jest realizowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
- Plan nie ingeruje w tereny **obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**, ponieważ dotyczy terenu położonego poza zwartą zabudową miasta Debrzno, co odpowiada jego funkcji o charakterze sportowo-rekreacyjnej. Projektowanej w planie funkcji sprzyja położenie terenu bezpośrednio przy Jeziorze Żuczek a jednocześnie niewielkiej odległości od centrum miasta Debrzno wynoszącej ok. 2km.

- Odnośnie zagadnienia dotyczącego art. 32 ust 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że **Burmistrz Miasta dokonał analizy** oceny aktualności studium i planów miejscowych w 2008r. Ocena ta została zawarta w opracowaniu: „Miasto i Gmina Debrzno – ocena aktualności Studium i planów miejscowych” i została uchwalona Uchwałą Nr XXIII/118/2008 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 25 kwietnia 2008r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W opracowaniu tym wskazano możliwość sporządzenia planów obejmujących obszary stosownie do zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych. Rada Miasta biorąc pod uwagę przyszłe zamierzenia, potrzeby inwestycyjne oraz interes społeczny podjęła decyzję o zasadności przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany planu.
- **W zakresie finansów publicznych**, sporządzona dla potrzeb planu analiza, wykazała, że plan spowoduje skutki ekonomiczne, które obciążą budżet gminy w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego wynikających z zadań własnych gminy. Projekt planu skutkuje również obciążeniami z zakresu wymaganego uzbrojenia terenu, gdyż do terenu objętego planem należy doprowadzić uzbrojenie w sieć wodociągową.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad Jeziorem Żuczek na terenie gminy Debrzno.

