

Projekt nr ...63/2016

.....
Sporządził Sprawdził Radca Prawny Zatwierdził

UCHWAŁA Nr ..67...XXVI..2016
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta 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 ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta Debrzno, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 81 poz. 1692) i uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr 82.L.2013 z dnia 13 grudnia 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r. poz. 409).

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie miasta Debrzno w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym 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 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 budowli i obiektów małej architektury oraz elementów budynków takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku. Do powierzchni dachu wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarn, wieżyczek, kominy, attyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku i kształtu dla tych zadaszeń. Dachem dwuspadowym jest również dach składający się z kilku dachów dwuspadowych odpowiadających wyodrębnionym bryłom rzutu budynku;
- 5) **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.

§ 5.1. 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) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja budynków 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.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja siłowni wiatrowych o mocy powyżej 6kW.

2) ZP,WS – Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych celu publicznego:

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

- zieleni urządzonej i naturalnej,
 - lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleni, oczek wodnych itp.,
 - wody powierzchniowe śródlądowe.
- 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.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja siłowni wiatrowych o mocy powyżej 6kW.

3) ZMN – Tereny przydomowych ogrodów działkowych:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja przydomowych ogrodów działkowych.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury (altany, ławki, urządzenia zabaw dziecięcych itp.),
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja siłowni wiatrowych o mocy powyżej 6kW.

4) Tereny infrastruktury technicznej:

K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

§ 6.1. 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.

2. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy. Rozbudowę tych obiektów należy realizować na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.
3. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.
4. 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.
5. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa W.III.2 ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 6 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Debrzno 1/1714-07-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN 2.MN POWIERZCHNIA ok. 0,42 ha ok. 0,32 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną. 4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9. 4.4 Zabudowę wiodącą realizować od frontu działek. 4.5 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetycznym. 4.6 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, 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 zieleń. 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 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 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadwienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i ciek wodne.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.2. „obszar miasta polokacyjnego” w której obowiązują n/w ustalenie: 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.	
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 lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,4. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 50%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 8,5 m. 9.5.2 Geometria dachów: Dwuspadowe, spadek od 30° do 45°. Pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne.	
10.	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 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.	
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 Dopuszcza się łączenie działek. 12.2 Zasady podziału istniejących działek nr 792/2, 784, 788, 790 i 799/2 nie posiadających dostępu do drogi publicznej:	

	<p>Dopuszcza się podział tych działek o parametrach dowolnych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych.</p> <p>12.3 Zasady podziału pozostałych działek: Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 600 m²; maksymalna – nie określa się, - szerokość frontu działki: minimum 20m, - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.</p> <p>12.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
13. KOMUNIKACJA	<p>13.1 Dojazd z ulicy Jeziornej i z ulicy Okrzei na zasadzie służebności przez teren działek przylegających zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p>13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	<p>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.</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>Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Docelowo z projektowanej sieci gazowej. 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. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	<p>Nie ustala się.</p>
16. STAWKA PROCENTOWA	<p>30 %</p>
17. INNE USTALENIA PLANU	<p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	Debrzno 1/1714-07-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP,WS	tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych celu publicznego
3.	Nr STREFY 3.ZP,WS POWIERZCHNIA ok. 0,95 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	<p>4.1 Teren jest niezabudowany, z występującą zielenią naturalną oraz przepływającym ciekami powierzchniowymi odkrytym.</p> <p>4.2 Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe:</p> <p>5.1.1 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</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>5.2 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.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	<p>6.1 Zachować naturalną rzeźbę terenu.</p> <p>6.2 Ochronie podlegają istniejące ciekami wodne i zieleń.</p>
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	<p>Teren położony jest w strefie ogranicozonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.2. „obszar miasta polokacyjnego” w której obowiązują n/w ustalenie: Dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych 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>
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	<p>8.1 Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.</p> <p>8.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p>

	8.3 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Zakaz zabudowy poza niekubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury. 9.2 Określa się parametry i wskaźniki dla elementów małej architektury i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej: 9.2.1 Linie zabudowy: Nie ustala się. 9.2.2 Intensywność zabudowy: Minimalna! nie określa się. Maksymalna: 0,01. 9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 90%. 9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 1%. 9.2.5 Wysokość zabudowy: Max 4m. 9.2.6 Geometria dachów: Nie ustala się.
10.	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 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 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.2 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z ul. Jeziornej, ul. Brzozowej i z ul. Okrzei. 13.2 Nie ustala się wymagań parkingowych.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów budowlanych.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 3	Debrzno 1/1714-07-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZMN tereny przydomowych ogrodów działkowych	
3.	Nr STREFY 4.ZMN POWIERZCHNIA ok. 0,37 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany, z występującą zielenią naturalną. 4.2 Teren przeznaczony jest na funkcję ogrodów przydomowych przy istniejącej zabudowie jednorodzinnej. 4.3 Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 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. 5.2 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 Zachować naturalną rzeźbę terenu.	

	6.2 Ochronie podlega istniejąca zielen.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.2. „obszar miasta polokacyjnego” w której obowiązują n/w ustalenie: 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.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. 8.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.3 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Zakaz zabudowy poza niekubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury. 9.2 Określa się parametry i wskaźniki dla elementów małej architektury i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej: 9.2.1 Linie zabudowy: Nie ustala się. 9.2.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,01. 9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 95%. 9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 2%. 9.2.5 Wysokość zabudowy: Max 2,5m. 9.2.6 Geometria dachów: Nie ustala się.
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 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.
11.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się podział działek o parametrach dowolnych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych. 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z ul. Okrzei przez teren 2.MN i przez teren działek przylegających do terenu 2.MN zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym na zasadzie służebności. 13.2 Nie ustala się wymagań parkingowych.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów budowlanych.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 4	Debrzno 1/1714-07-15/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU K Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej	
3.	Nr STREFY 5.K 6.K POWIERZCHNIA ok. 0,01 ha ok. 0,01 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 biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.	

	5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną 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 Nie ustala się.
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 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 Tereny znajdują 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.
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 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Dojazd z ulicy Jeziornej i ul. Brzozowej.
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 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) w części objętej niniejszym planem miejscowym.

- 2) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr 82.L.2013 z dnia 13 grudnia 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r. poz. 409) 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.

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

Obszar objęty zmianą planu położony jest na terenie miasta. Przylega do istniejących dróg publicznych, które są w pełni uzbrojone. W obszarze planu nie występują drogi publiczne ani projektuje się nowych dróg o charakterze publicznym. W związku z tym w wyniku uchwalenia planu nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

ROZSTRZYGNĘCIE 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, które byłyby nieuwzględnione w projekcie planu.

UZASADNIENIE

Uchwałą 76.XVIII.2015 z dnia 12 sierpnia 2015r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta Debrzno, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 24.02.2006r. i uchwałą Nr 82.L.2013 z dnia 13 grudnia 2013r.

W planie dotychczas obowiązującym obszar objęty planem przeznaczony jest na funkcję zieleni publicznej. Część terenu nie spełnia swojej roli, gdyż nie posiada dogodnego dostępu do drogi i otoczona jest działkami prywatnymi. W związku z tym mieszkańcy wystąpili do Władz Miasta o możliwość wykupienia tego terenu w celu powiększenia swoich działek. Przychylając się do wniosku mieszkańców, Władze Miasta postanowiły zmienić plan i przeznaczyć część terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast część terenu pozostawiono jako teren zieleni publicznej.

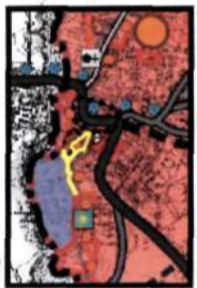
Ustalenia planu wpływają w różnym stopniu na elementy z zakresu zagadnień przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych lub społecznych:

- Zmieniając funkcję terenu, plan nie wpływa negatywnie na **ład przestrzenny**, ponieważ obszar planu zlokalizowany jest w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a więc zachowana jest kontynuacja funkcji.
- Wszystkie **walory przestrzenne, krajobrazowe, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia**, zostaną zachowane, ponieważ w projekcie planu obejmuje się ochroną istniejące wody powierzchniowe, zieleni i wyznacza się zakaz zabudowy naturalnego terenu o charakterze ekologicznym.
- Nie zmieniły się również walory z zakresu, **obronności, potrzeb interesu publicznego oraz infrastruktury technicznej**, gdyż zmiana planu zachowała wszystkie te elementy bez zmian. Zmieniła się **ekonomia przestrzeni**, w stosunku do dotychczas obowiązującego planu, lecz w bardzo minimalnym stopniu. Zmieni się prawo własności, ponieważ część gruntów gminnych przeznaczona jest do wykupienia przez prywatnych właścicieli w celu powiększenia swoich działek.
- 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**. Zmiana planu była sporządzona w wyniku wniosków właścicieli terenu. Ponadto w procedowaniu planu wpłynęły dwie uwagi właścicieli terenu, które zostały uwzględnione w projekcie planu. A więc 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** zachowując istniejący układ komunikacyjny (co nie było przedmiotem zmiany planu).
- 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.

- Zachowany jest również warunek dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy **na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**, ponieważ jak wspomniano na początku, obszar planu położony jest w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ustalenia planu stanowią jej kontynuację.
- 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 nie spowoduje żadnych skutków ekonomicznych, które obciążałyby budżet gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, ani w zakresie konieczności wykupu gruntów na cele publiczne. Natomiast w obszarze planu występują grunty będące własnością gminy przeznaczone do sprzedaży. Są to tereny gminne przeznaczone na funkcję zabudowy mieszkaniowej, które w dotychczas obowiązującym planie przeznaczone były na funkcję zielni publicznej.

Biorąc powyższe od uwagę Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta Debrzno.

Wzruszanie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr 14/27/2008 z dnia 27 grudnia 2008r.
skala 1:25 000



1	graniczność planu miejscowego	14	ograniczenia terenowe
2	graniczność planu miejscowego	15	ograniczenia terenowe
3	graniczność planu miejscowego	16	ograniczenia terenowe
4	graniczność planu miejscowego	17	ograniczenia terenowe
5	graniczność planu miejscowego	18	ograniczenia terenowe
6	graniczność planu miejscowego	19	ograniczenia terenowe
7	graniczność planu miejscowego	20	ograniczenia terenowe
8	graniczność planu miejscowego	21	ograniczenia terenowe
9	graniczność planu miejscowego	22	ograniczenia terenowe
10	graniczność planu miejscowego	23	ograniczenia terenowe
11	graniczność planu miejscowego	24	ograniczenia terenowe
12	graniczność planu miejscowego	25	ograniczenia terenowe
13	graniczność planu miejscowego	26	ograniczenia terenowe

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta Debrzno (uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XLVIII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006r. i uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr 82.L.2013 z dnia 13 grudnia 2013r.)

Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- graniczność obszaru objętego planem miejscowym
- linia organizacyjna terenu
- o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa W, III, Z ograniczonej ochrony archeologiczno-historiograficznej (obszar miasta podkoczyńskiego)

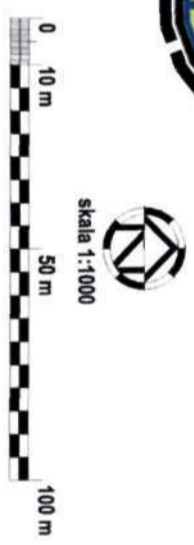
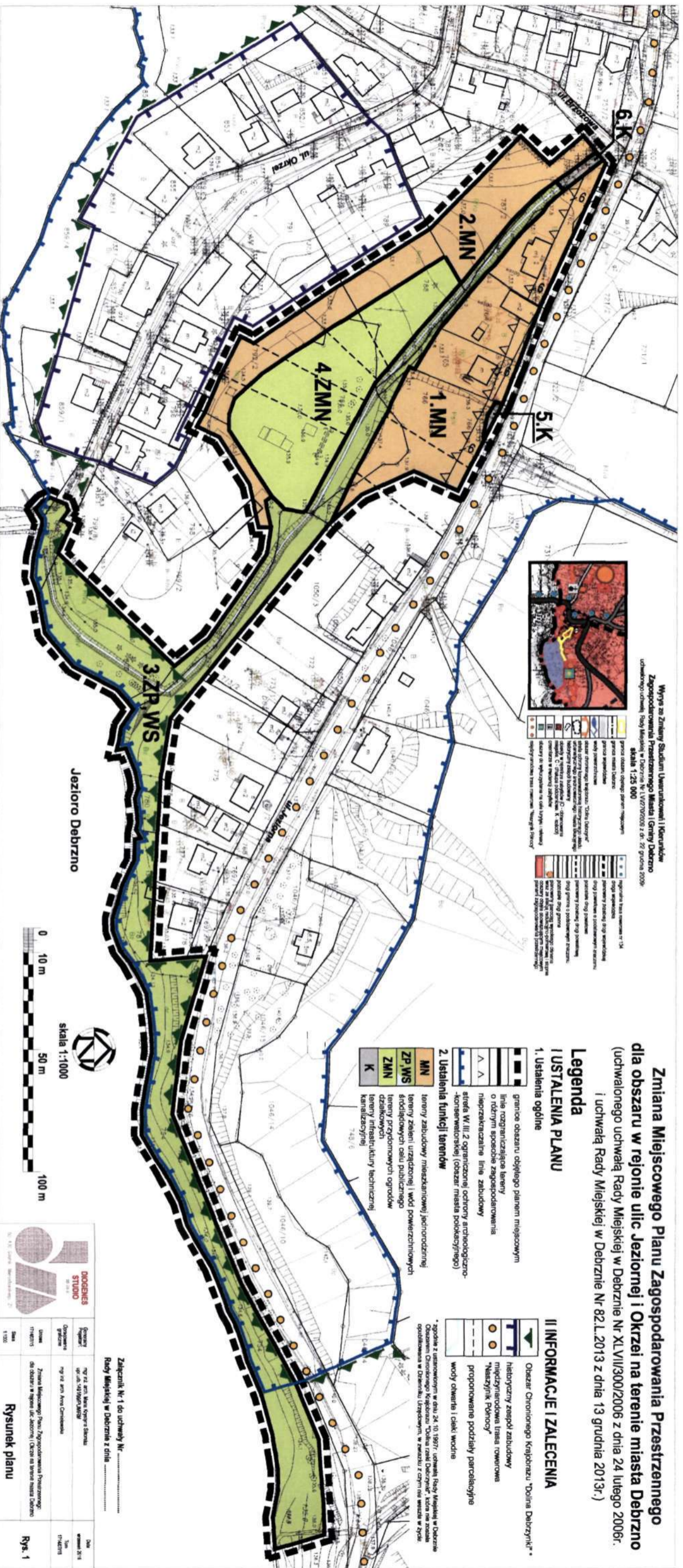
2. Ustalenia funkcji terenów


- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- NP, WS tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych
- ZMN tereny przydrożne, tereny publiczne, tereny dzikawek
- K tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej

II INFORMACJE I ZALECENIA

- Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Debrzyńska"
- historyczny zespół zabudowy międzywarodowa trasa rowerowa "Naszynek Północny"
- proponowane podziały parcelacyjne
- wody otwarte i cieki wodne

* zgodnie z uwarunkowaniami w dniu 24.10.1997r. uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Odsłonięciem Chronionego Krajobrazu "Dolina rzeki Debrzynki", która nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym, w związku z czym nie została w górnym



			
Opis projektu	Opis projektu	Opis projektu	Opis projektu
Zamawiający	Zamawiający	Zamawiający	Zamawiający
Wykonawca	Wykonawca	Wykonawca	Wykonawca
Termin	Termin	Termin	Termin
Skala	Skala	Skala	Skala
Rysunek planu			Rys. 1