

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY DEBRZNO**



**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Debrznie  
z dnia .....**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY DEBRZNO**

**TEKST STUDIUM**

**CZEŚĆ II  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY DEBRZNO**

**SPIS TREŚCI**

<b>1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....</b>	<b>4</b>
1.1 Synteza Uwarunkowań .....	4
1.2 Ocena Uwarunkowań .....	5
1.3 Cele Polityki Przestrzennej.....	6
<b>2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....</b>	<b>6</b>
<b>3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....</b>	<b>9</b>
3.1 Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy .....	9
3.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....	10
3.1.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.....	11
3.1.3 Tereny zabudowy zagrodowej.....	12
3.1.4 Tereny zabudowy usługowej .....	13
3.1.5 Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej.....	13
3.1.6 Tereny rekreacji.....	14
3.1.7 Tereny ogródków działkowych .....	15
3.1.8 Tereny infrastruktury technicznej.....	15
3.1.9 Tereny rolne.....	16
3.1.10 Tereny cmentarzy .....	17
3.1.11 Tereny lasów.....	18
3.1.12 Tereny zieleni urządzonej.....	18
3.1.13 Tereny udokumentowanych złóż kopalin.....	19
3.1.14 Tereny wód powierzchniowych.....	20
3.2 Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych .....	21
3.3 Dopuszczalny zakres zmian.....	21
<b>4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....</b>	<b>22</b>
4.1 Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska.....	22
4.2 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody .....	25
Korytarze ekologiczne.....	27
4.3 Ochrona wartości środowiska przyrodniczego.....	28
<b>5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....</b>	<b>33</b>
<b>6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>42</b>
6.1 Komunikacja drogowa.....	42
6.2 Komunikacja kolejowa .....	43
6.3 Gospodarka wodno-ściekowa.....	44
6.4 Elektroenergetyka .....	45
6.5 Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych.....	46
6.6 Gazownictwo .....	47
6.7 Ciepłownictwo.....	47
6.8 Telekomunikacja .....	47
6.9 Odpady .....	48

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	49
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.....	50
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	51
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	52
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	52
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	54
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	54
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. z 2015 r. POZ. 2120).....	55
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	55
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	55
17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	55
18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE..	56

## **CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DEBRZNO**

### **1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne Miasta i Gminy Debrzno. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądaną i realną kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części - kierunki rozwoju gminy. Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

#### **1.1 Synteza Uwarunkowań**

##### **Uwarunkowania zewnętrzne rzutuujące na zagospodarowanie:**

- przez północno-zachodnią część gminy przebiega droga krajowa nr 22 relacji Kostrzyn – Czarlin,
- przez tereny gminy przebiega korytarz ekologiczny Pomorze<sub>2</sub>, Bory Tucholskie Południowy, Pojezierze Waleckie-Pojezierze Drawieńskie.

##### **Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:**

- na terenie gminy obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa,
- rzeźba terenu oraz budowa geologiczna nie stanowi barier dla rozwoju zabudowy w gminie,
- w strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne zajmując ponad 66% powierzchni gminy. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują 28% powierzchni gminy, natomiast pozostałe grunty – 6% powierzchni gminy,
- południowo-wschodnia część Gminy Debrzno znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Kujawskie”,
- na terenie gminy zewidencjonowanych jest 282 stanowisk archeologicznych,
- Gminę Debrzno w 2015 r. zamieszkiwało 9 208 osoby, średnia gęstość zaludnienia wynosiła ponad 41 os./km<sup>2</sup>,

- liczba placówek oświatowych działających na terenie gminy jest wystarczająca (1 przedszkole, 4 szkoły podstawowe, 2 gimnazja),
- zadania z zakresu służby zdrowia realizowane są przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Almus” A. Strzelecka 2, 77-310 Debrzno,
- formami ochrony przyrody występującymi na terenie gminy są: pomniki przyrody (10) oraz Rezerwat Przyrody „Miłachowo”, Obszar Natura 2000 - PLH220066 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Dolina rzeki Szczyry, Obszar Natura 2000 - PLH300047 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Debrzynki, Obszar Natura 2000 Dolina Łobżonki PLH300040,
- zwodociągowanie w gminie wynosi 99,9%. W latach 2006 - 2015 stwierdza się przyrost długości sieci wodociągowej. Jej długość wynosi - 122,9 km,
- energia elektryczna przesyłana jest na obszar miasta i gminy dwoma liniami napowietrznymi 15 kV z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) w Człuchowie. Na terenie Debrzna wybudowana jest rozdzielnia 15 kV (PZ), z której liniami 15 kV zasilanych jest na terenie miasta 5 stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV i 9 stacji miejskich 15/0,4 kV,
- na terenie gminy nie ma zlokalizowanych turbin wiatrowych.

## 1.2 Ocena Uwarunkowań

### **Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:**

- dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne,
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej,
- wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### **Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:**

- rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej,
- nieodpowiedni stan nawierzchni dróg powiatowych i gminnych, który nie spełnia aktualnych wymogów w zakresie transportu i komunikacji,
- niedostateczna baza turystyczno-rekreacyjna.

### 1.3 Cele Polityki Przestrzennej

Ponadto ustalono następujące cele zagospodarowania przestrzennego:

1. Stworzenie warunków do wykorzystania gruntów ornych najniższych klas bonitacyjnych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym: bazy turystycznej, a także mieszkalnictwa, rekreacji, usług, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej.
2. Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi.
3. Dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
4. Rozwój usług na poziomie podstawowym.
5. Rozbudowa systemu oraz budowa nowej infrastruktury technicznej na terenach wskazanych do zabudowy.
6. Budowa i przebudowa układu komunikacyjnego oraz dalszy jego rozwój.
7. Stworzenie ścieżek rowerowych.
8. Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.
9. Ochrona gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych dla rozwoju rolnictwa.
10. Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
11. Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności dla rozwoju rolnictwa.

## 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy są przede wszystkim środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz docelowego przeznaczenia terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu powinna opierać się na wyznaczonych celach, do których należą:

a) w sferze społeczno – gospodarczej:

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów, oddających aspiracje mieszkańców gminy,
- wykreowanie gminy na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla różnego rodzaju działalności gospodarczych,
- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- utrzymanie i dalszy rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji,
- rozwój i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,

b) w sferze ładu przestrzennego i ochrony środowiska:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczanie ich rozproszenia,
- kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- zasada bezwzględnej trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej zbiorników wodnych,

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych,
  - ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
  - ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego.
- c) w sferze infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – modernizacja i rozbudowa układu dróg powiatowych i gminnych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań rozwoju Gminy Debrzno należą:

- korzystne, bliskie położenie gminy w stosunku do miast: Chojnice, Złotów, Człuchów,
- walory krajobrazowo-turystyczne,
- duży udział gruntów ornych, wpływających na rozwój rolnictwa,
- zwodociągowana prawie cała gmina.

Szansę dla rozwoju i aktywizacji Gminy Debrzno stwarzają:

- efektywne wykorzystanie terenów położonych w okolicach drogi wojewódzkiej przez inwestorów i lokalnych przedsiębiorców,
- promowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego poprzez realizację projektów kulturalnych, artystycznych i interdyscyplinarnych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne),
- istniejące rynki zbytu w sąsiednich miastach powiatowych - Człuchów, Złotów, Chojnice,
- wszelkie inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (rewaloryzacja wartości kulturowych, przyrodniczych, itp.),
- wzrost efektywności lokalnej gospodarki, rozwój lokalnej przedsiębiorczości, infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną gminy,

- pozyskiwanie środków zewnętrznych, przyczyniających się do bardziej dynamicznego rozwoju gminy.

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego Uchwałą Nr 05.XXVI.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Debrzno nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego.

### **3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

#### **3.1 Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy**

Rozwój gminy opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium (załącznik nr 2).

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych wsi określone zostały granice zwartej zabudowy wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Podział na obszary funkcjonalne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;

- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmocnienia dodatkowych funkcji;
- możliwość i zasadność rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych;
- zalecenia dotyczące zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej;
- możliwość i zasadność rozwoju ekologicznego systemu obszarów chronionych.

**W obszarze miasta i gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
- tereny rekreacji,
- tereny ogródków działkowych,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny rolne,
- tereny cmentarzy,
- tereny lasów,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny udokumentowanych złóż kopalin,
- tereny wód powierzchniowych.

**Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych**

**3.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Tereny z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie Gminy Debrzno. Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład

przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m.

### **3.1.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmują obszary z istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną. Studium przewiduje na tych terenach adaptację istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalizację usług. Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się adaptację dotychczasowego zagospodarowanie terenu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 50% - max. 90% powierzchni działki;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m.

### 3.1.3 Tereny zabudowy zagrodowej

Tereny z dominującą zabudową zagrodową obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej miejscowości położonych na terenie Gminy Debrzno. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, agroturystykę, rzemiosło. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 70% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- adaptuje się istniejącą zabudowę do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem;
- możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m, za wyjątkiem obiektów magazynowych np. silosów i infrastrukturalnych.

### 3.1.4 Tereny zabudowy usługowej

Tereny z dominującą zabudową usługową obejmują istniejące i projektowane tereny usług publicznych, handlu, oświaty, kultury, kultu religijnego itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m.

### 3.1.5 Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej

Tereny z dominującą funkcją zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz lokalizację terenów zieleni urządzonej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie w granicy przedmiotowych terenów, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;

- wprowadzenie w granicy terenów zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 50% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń dla których wykorzystywana technologia wymaga wyższej zabudowy.
- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

### 3.1.6 Tereny rekreacji

Tereny rekreacji obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, usługi nieuciążliwe (agroturystykę), które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Tereny rekreacji obejmują również tereny do wykorzystania na cele sportu i rekreacji oraz tereny do wykorzystania na cele turystyki i rekreacji, wskazane na rysunku studium, stanowiącym załączniku nr 2 do *Studium*. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zieleni urządzonej jako funkcji uzupełniających. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleni leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15% - max. 60% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.

### **3.1.7 Tereny ogródków działkowych**

Na terenach ogródków działkowych dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z wypoczynkiem i rekreacją. Dopuszcza się realizację m.in.: urządzeń i budynków takich jak altana, szklarnia, zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne).

Na terenach ogródków działkowych przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

### **3.1.8 Tereny infrastruktury technicznej**

Tereny infrastruktury technicznej obejmują obszary obsługi mieszkańców w zakresie kanalizacji, gospodarowania odpadami, energii elektrycznej, gazownictwa, wodociągów, telekomunikacji, ciepłownictwa. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 5% - max. 95% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5% - max. 62% powierzchni działki budowlanej.

### 3.1.9 Tereny rolne

Tereny rolne zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych związanych z obsługą produkcji rolnej, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjną, wydobywanie kopalin, lokalizację obiektów obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

Z uwagi na występowanie dużych arealów gleb użytkowanych rolniczo, które są pozbawione jakiegokolwiek zabudowy w strefie rolnej dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych oraz innych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 10% - max. 90% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% - max. 90% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń dla których wykorzystywana technologia wymaga wyższej zabudowy.

### **3.1.10 Tereny cmentarzy**

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych::

- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej oraz zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) i funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki), jak również ogrodzenia;
- wokół cmentarzy czynnych dopuszcza się zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel itp.);
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 40% - max. 90% powierzchni działki;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% - max. 60% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

### **3.1.11 Tereny lasów**

Obejmują istniejące kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określane poprzez plany urządzania lasów i operaty urządzeniowe lasu. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, oświetlenie, architektura ogrodowa itp.,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 30% - max. 50% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

### **3.1.12 Tereny zieleni urządzonej**

Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie

wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji, kultury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 50% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 80% powierzchni działki budowlanej.
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

### 3.1.13 Tereny udokumentowanych złóż kopalin

Obejmują tereny udokumentowanych złóż kopalin. Dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin pospolitych oraz realizację zabudowy uzupełniającej: administracyjnej i służącej obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej. Po zakończonej eksploatacji zaleca się rekultywację terenu w kierunku zieleni publicznej, funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej lub pod funkcje rolne czy leśne. Po zrehabilitowaniu terenu dopuszcza się:

- realizację zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (np. kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (np. cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki);
- realizację urządzeń wodnych (np. studnie, stawy), urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także ciągów spacerowych, ogrodzeń;
- realizację zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu po rekultywacji, pod warunkiem, że jej udział nie przekroczy 10% całego terenu oraz pod warunkiem dostosowania jej parametrów do budynków mieszkalnych w najbliższym sąsiedztwie;
- realizację zabudowy mieszkaniowej,

- ewentualne poszerzenie obszaru eksploatacji kruszywa o tereny bezpośrednio przyległe do obszaru wcześniejszej eksploatacji.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 60% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 80% powierzchni działki budowlanej.
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m.

### **3.1.14 Tereny wód powierzchniowych**

Obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. W obrębie linii brzegowej jezior, które są wykorzystywane na cele turystyczne i rekreacyjne dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, urządzeń wodnych itp.). Przy realizacji ww. inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 1% - max. 50% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 99% powierzchni działki budowlanej.

### **Ogólne warunki zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych:**

Przed przystąpieniem do zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych wskazane jest wykonanie rozpoznania przyrodniczego w związku z położeniem Gminy Debrzno w zasięgu obszarów objętych ochroną. Pod uwagę należy brać m.in. warunki hydrologiczne i hydromorfologiczne zbiorników, strefy ochronne z zakazem zabudowy oraz odpowiednie wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony danego obszaru.

Dotyczy to przede wszystkim prac związanych ze sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny zawierać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz uwzględniać reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.2 Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie Miasta i Gminy Debrzno występują obszary o ograniczonym sposobie użytkowania. Są to:

- strefy ochronne cmentarzy (50 ,150 m),
- strefy ochronne ujęć wody od których wyznacza się 10 m strefę ochronną (nie ma prowadzonej dokumentacji na temat dokładnej lokalizacji ujęć wody),
- strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej:
  - linia średniego napięcia,
  - dróg,
- tereny leśne;
- rezerwat przyrody;
- wody powierzchniowe.

### **3.3 Dopuszczalny zakres zmian**

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 40 m,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów ustalonych w studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ponadto:

- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, aby zapobiec przekształceniu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony, przed przystąpieniem do prac, wskazane jest wykonanie rozpoznania przyrodniczego w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na w/w obszary,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, w zabudowie śródmiejskiej zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 5%,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w m.p.z.p. jako zgodne ze „studium” wyznaczenie ścieżek rowerowych,
- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują,
- należy przestrzegać przepisów dotyczących ochrony naturalnych siedlisk przyrodniczych.

#### **4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

##### **4.1 Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska**

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej gminy przyspieszy rozwój aktywności związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Jako podstawowy cel ekologiczny na obszarze Miasta i Gminy Debrzno przyjmuje się ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego w celu poprawy jakości życia mieszkańców oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju gospodarczego gminy.

Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

- 1) zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego:
  - ochrona powietrza:
    - termomodernizacja obiektów w celu oszczędności energii cieplnej,
    - modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą;
  - ochrona przed hałasem:
    - przebudowa istniejących dróg,
    - remonty dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkiej i krajowej,
    - budowa ciągów pieszo – rowerowych;
  - ochrona powierzchni ziemi:
    - prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi,
    - rozpoznawanie i pozyskiwanie kopalin zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy projektowaniu i realizacji wydobywania kruszyw naturalnych ze złoża Skowarnki III przyjmować rozwiązania, które nie będą negatywnie oddziaływały na przedmiot ochrony pobliskiego obszaru Natura 2000 Dolina Szczyry PLH220066,
    - sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
    - monitorowanie stanu środowiska;
- 2) właściwa gospodarka wodno – ściekowa w celu ochrony wód:
  - właściwa gospodarka ściekowa:
    - modernizacja i usprawnienie funkcjonowania oczyszczalni ścieków,
    - budowa urządzeń oczyszczających wody deszczowe wprowadzane siecią kanalizacyjną do odbiorników,
    - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;
  - zaopatrzenie w wodę:
    - rozbudowa sieci wodociągowej,
    - sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
    - modernizacja i renowacja ujęć i stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - właściwa gospodarka wodna:

- regulacja i konserwacja rzek,
  - inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji – należy pamiętać o wyeliminowaniu możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony poprzez dokonanie rozpoznania przyrodniczego przed przystąpieniem prac,
  - wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych;
- 3) rozwój obszarów zalesionych:
- ochrona zasobów przyrody:
    - nadzór nad gospodarką leśną,
    - zalesianie gruntów rolnych,
    - prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów,
    - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych,
    - objęcie ochroną enklaw leśnych, terenów bagiennych oraz mokradeł,
- 4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
- gospodarka odpadami:
    - prowadzenie działalności edukacyjnej,
    - dofinansowanie usuwania azbestu,
  - zmniejszenie zagrożenia ekologicznego
    - zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego,
    - preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;
- 5) edukacja ekologiczna:
- propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju,
  - promocja własnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół, sołectw i mieszkańców gminy,
  - rozwój zagospodarowania edukacyjnego i turystycznego obszarów leśnych (ścieżki edukacyjne, szlaki, tablice informacyjne itp.),
  - wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorządy i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań, konkursów ekologicznych,

- wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój regionu z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
- rozwój rolnictwa ekologicznego – promowanie rolnictwa ekologicznego,
  - wdrażanie programów rolno – środowiskowych,
  - rozwój bazy agroturystycznej,
  - monitoring ruchu turystycznego,
  - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez właściwą politykę gospodarki przestrzennej,
  - użytkowanie gruntów rolnych oraz prowadzona na nich gospodarka rolna, na obszarze położonym na północ od rezerwatu przyrody „Miłachowo” do drogi lokalnej powinna odbywać się w taki sposób, aby nie powodowała pogorszenia przedmiotu ochrony ww. rezerwatu.

Wszelkie działania związane z realizacją w/w celów i priorytetowych działań ekologicznych należy poprzedzić rozpoznaniem przyrodniczym w celu zapobiegania przekształceń siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony.

Ponadto do działań minimalizujących zagrożenia środowiska zaliczono:

- dostosowanie struktur obszarów wiejskich i rolnictwa w związku z naszą obecnością w unii europejskiej z zachowaniem regionalnego charakteru produkcji rolniczej;
- racjonalizacja wykorzystania zasobów wodnych w zlewniach, w tym zmniejszenie zużycia wody podziemnej do celów przemysłowych;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody do picia;
- poprawa dostępności komunikacyjnej wszystkich gmin powiatu oraz tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się ludzi i towarów przy jednoczesnym minimalizowaniu wpływu na środowisko naturalne;
- poprawa stanu zdrowotnego lasów prywatnych.

#### **4.2 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

W granicach Miasta i Gminy Debrzno występują następujące formy ochrony przyrody:

- pomniki przyrody ożywionej,

- Obszar Natura 2000 - PLH300047 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Debrzynki,
- Obszar Natura 2000 - PLH220066 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Dolina rzeki Szczyry,
- Obszar Natura 2000 Dolina Łobżonki PLH300040,
- Rezerwat Przyrody Miłachowo,
- korytarze ekologiczne.

Wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne w tej mierze.

### **Rezerwat przyrody „Miłachowo”**

Rezerwat o powierzchni 3,7 hektara został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 10 listopada 1976 r. Celem utworzenia rezerwatu jest ochrona stanowisk murawy kserotermicznej i zarośli z rzadko występującymi na tej szerokości geograficznej gatunkami ciepłolubnymi. Aktualnie Obwieszczenie Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2001 r. w sprawie wykazu rezerwatów przyrody województwa pomorskiego ustanowionych przed dniem 31 grudnia 1998 r.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie Miasta i Gminy Debrzno chronione są jako pomniki przyrody drzewa, zgodnie z tabelą zamieszczoną poniżej:

Lp.	gatunek	położenie	obwód cm	pierśnica /cm/	wysokość /m/
1.	lipa drobnolistna	szosa Debrzno-Rozwory	420	133	23
2.	wierzba krucha	Pędziszewo	520	165	16,5
3.	buk zwyczajny	Jez. śuczek	510	162	28
4.	dąb szypułkowy	Jez. Kwieckie (Długie)	420	133	26
5.	buk zwyczajny	Jez. Kwieckie (Długie)	510	162	31
6.	buk zwyczajny	Jez. Kwieckie (Długie)	440	140	33
7.	jesion wyniosły	Stare Gronowo	410	130	24
8.	lipa drobnolistna	Stare Gronowo	360	114	22
9.	lipa drobnolistna	przy szosie Debrzno-Uniechów	400	127	20
10.	dąb szypułkowy	Skowarnki	450	143	23

## Korytarze ekologiczne

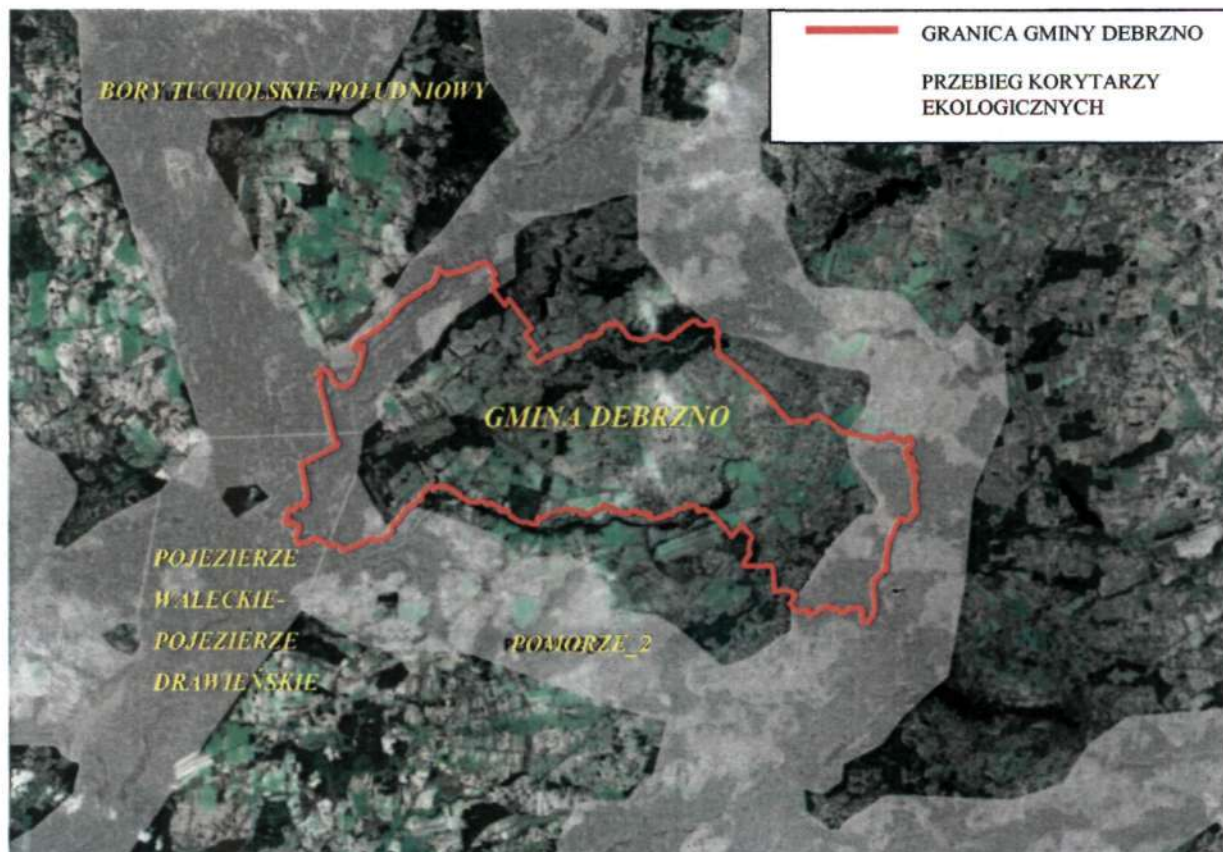
Przez teren Gminy Debrzno przebiegają trzy korytarze ekologiczne. Korytarz ekologiczny jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Korytarze ekologiczne są ważnym elementem sieci Natura 2000 gdyż umożliwiają przemieszczanie się organizmów między siedliskami. W skutek działalności człowieka dawniej bardzo rozległe siedliska zwierząt i roślin zostały rozdrobnione i często izolowane. Z tego też względu w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju gatunku umożliwiania mu zdobycia pożywienia, ustanowienia terytorium, znalezienia partnera do rozrodu czy umożliwienia ucieczki przed drapieżnikami jak i zdarzeniami losowymi typu pożar niezbędne jest połączenie siedlisk terenami umożliwiającymi bezpieczne przemieszczanie się zwierząt, czyli liniowymi pasami lasów, terenów porośniętych krzewami lub trawami, które poza możliwościami przemieszczania się dadzą zwierzętom niezbędne schronienie oraz dostęp do pożywienia. Szerokość korytarza musi być uzależniona od gatunku, dla którego został stworzony. Zazwyczaj większe potrzebują szerszych korytarzy niż gatunki mniejsze. Szerokość i typ korytarza uwzględniać musi także typ przemieszczeń, który ma umożliwić. Przykładowo, połączenie, stworzone w celu pokonywania krótkich dystansów przez mobilne zwierzęta, musi zapewnić jedynie osłonę i niezbędną przestrzeń. Natomiast korytarz umożliwiający rozproszenie gatunku w większej skali musi zapewniać również schronienie do odpoczynku oraz pokarm.

Do najważniejszych funkcji korytarzy zalicza się:

- zmniejszenie stopnia izolacji poszczególnych płatów siedlisk i ułatwienie przemieszczania się organizmów pomiędzy nimi, a co za tym idzie, zwiększenie prawdopodobieństwa kolonizacji izolowanych płatów;
- zwiększenie przepływu genów pomiędzy płatami siedlisk zapobiegające utracie różnorodności genetycznej oraz przeciwdziałające depresji wsobnej;
- obniżenie śmiertelności, szczególnie wśród osobników młodych, wypartych z płatów dogodnych siedlisk, wskutek zachowań terytorialnych.

Obecnie doceniona została rola korytarzy ekologicznych oraz szeroko pojęta idea łączności ekologicznej w ochronie dzikich gatunków zwierząt. Właściwie zaprojektowana sieć obszarów chronionych powinna uwzględniać także korytarze ekologiczne łączące ze sobą obszary przyrodniczo cenne.

W Polsce korytarze ekologiczne nie są włączone do krajowego systemu obszarów chronionych. Prawo polskie odnosi się jedynie bardzo generalnie do ochrony korytarzy ekologicznych w zapisach ustawy o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r. oraz nakazuje uwzględnianie potrzeb zachowania łączności ekologicznej przy sporządzaniu decyzji środowiskowej dla inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Debrzno przedstawia rysunek poniżej.



#### 4.3 Ochrona wartości środowiska przyrodniczego

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do:

- ***zachowania wartości oraz ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym poprzez:***
  - ograniczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny podmokłe, skarpy, doliny),
  - unikanie przerywania podczas inwestycji naturalnych ciągów wodnych,
  - nawiązanie do struktur terenowych podczas projektowania terenów komunikacyjnych.

- ***podporządkowanie zagospodarowania terenów pod potrzeby prawidłowego funkcjonowania środowiska:***
  - proces budowlany, prace ziemne przeprowadzać w sposób skoordynowany w celu uniknięcia przesuszania terenu i zmniejszenia erozji,
  - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony gruntów najwyższych klas i gruntów organicznych,
  - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony naturalnych siedlisk przyrodniczych;
- ***ograniczenia takich uciążliwości jak emisja hałasu, zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków:***
  - ograniczenie poboru z indywidualnych ujęć wody,
  - ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów, starorzeczy oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
  - zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
  - nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - budowa ekranów akustycznych w celu minimalizacji zagrożenia hałasem,
  - ograniczenie działań związanych z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych,
  - ochrona czystości rzek oraz jezior,
  - usprawnienie systemu melioracji wodnych,
  - ograniczać lokalizację (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza – głównego źródła emisji ze źródeł technologicznych (zanieczyszczenia powodowane głównie przez zły stan techniczny zabezpieczeń),
  - stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz ucieplwienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów

centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii czy spalanie biomasy;

- ***ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody:***
  - ochrona terenów wodno – błotnych,
  - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych,
  - ochrona i renaturalizacja ciągów i połączeń ekologicznych,
  - określenie w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wrażliwych na antropopresję,
  - zalesienia najsłabszych gleb,
  - wody wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych zaliczane do obszarów szczególnie narażonych na degradację, dlatego też w celu poprawy oraz ochrony stanu czystości wód powierzchniowych należy stosować m.in. Kodeks Dobrych Praktyk Rolniczych,
  - zachowanie bogactwa i różnorodności przyrodniczej poprzez pozostawienie śródłądowych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni,
  - zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne.
- ***ochrona powierzchni ziemi:***
  - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska),
  - racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
  - zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w punktach powyżej),
  - zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
  - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
  - utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,

- zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
- wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji zwiększonej erozji gleb,
- zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów, wymagających pozwolenia na wytwarzanie, gromadzenie i/lub transport odpadów oraz zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
- bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;
- ***dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy obowiązują następujące zasady ochrony:***
  - zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
  - zachowanie skarp poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp,
  - w celu zabezpieczenia osuwisk wskazane jest wykonanie odpowiednich odprowadzeń wody z pól powyżej osuwisk oraz obsadzenie roślinnością (krzewy) odsłoniętych gruntów osuwiska,
  - należy zinwentaryzować wskazane na załączniku graficznym potencjalne osuwiska,
  - zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
  - realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- ***ochrona zasobów wód podziemnych:***

- budowa i rozbudowa systematyczna sieci kanalizacyjnej,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie objętych kanalizacją,
- wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych w obszarze wiejskim gminy,
- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
- w strefach: bezpośredniej i pośredniej ochrony wód należy stosować przepisy odrębne;
- **ochrona przed polami elektroenergetycznymi:**
  - zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
  - zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podpunktach powyżej;
- **ochrona przed hałasem:**
  - należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
  - należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
  - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

Na obszarze Miasta i Gminy Debrzno nie występują uzdrowiska.

## **Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu**

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. Nie zostały, zatem określone krajobrazy położone w obszarze objętym sporządzeniem studium. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego uchwałą Nr 05.XXVI.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Debrzno nie wskazuje się granic krajobrazowych oraz zasad ich ochrony.

## **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno określa zasady ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego wyznaczając budynki i obiekty zabytkowe oraz inne elementy (parki, krajobraz kulturowy, budowle inżynierskie, elementy małej architektury, itp.) charakteryzujące się historycznymi wartościami, które są istotne dla ochrony historii i tradycji regionu. W gminnej ewidencji zabytków znajdują się:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru (archeologia, architektura i zieleń – parki, cmentarze),
- zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (archeologia, architektura i zieleń – parki, cmentarze),
- zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (nie wyznaczono).

Przyjęte w niniejszym opracowaniu ustalenia i zalecenia oparte są o wytyczne i wnioski wynikające:

- 1) ze studium historyczno-monograficznego pt. „Waloryzacja środowiska kulturowego” odrębnie dla Miasta i Gminy Debrzno;
- 2) z waloryzacji zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego w Gminie Debrzno;
- 3) z „Programu opieki nad zabytkami miasta i gminy Debrzno na lata 2015-2018”.

Jako zasadę podstawową przyjmuje się zasadę współdziałania Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków i Gminy w zakresie określonym w przepisach szczegółowych /obecnie obowiązująca ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami/.

Skutecznym narzędziem polityki Gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające zasady ochronne określone w Studium, umożliwiające właściwe przeznaczenie zabytków, ich trwałe zagospodarowanie i utrzymanie oraz zapobiegające zagrożeniom.

Polityka przestrzenna samorządu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego realizowana będzie na zasadach negocjacji z organami administracji rządowej i samorządowej w tym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w sprawach współdziałania w realizacji najważniejszych dla miasta i gminy programów.

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego /poza archeologią/**

#### **MIASTO**

Ochrona układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz dzieł architektury i budownictwa na obszarze miasta poprzez:

- uwzględnianie w opracowaniach planistycznych i inwestycyjnych wymogów związanych koniecznością ochrony historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego i jego otoczenia /strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego i strefy w otoczeniu układu/,
- zabudowa i uzupełnienie pierzei rynkowych budynkami o architekturze nawiązującej do historycznej zabudowy w tej części miasta. W tym celu pożądanym jest opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej rewitalizacji w granicach historycznego układu urbanistycznego,
- ochrona panoramy Starego Miasta poprzez ograniczenie wysokości zabudowy,
- ochrona historycznego zespołu budowlanego w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei /wskazana rewitalizacja, uzupełnienia zabudowy, z tworzeniem ciekawych wnętrz oraz perspektyw urbanistycznych w kierunku zbiornika wodnego – jeziora Miejskiego/,
- ochrona obiektów o walorach historycznych /jak w tabelach poniżej/.

#### **Spis adresowy zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru:**

1. Obwarowania miejskie z drugiej połowy XIV w. wpisane do rejestru pod numerem A -97
2. Kościół rzymsko-katolicki, parafialny, pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1884-1895 r. – wpisany do rejestru zabytków dnia 10.06.1997 r. pod numerem A - 1633

**Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych architektonicznych miasta  
Debrzna:**

LP	ULICA	NR	OBIEKT
1	Barlickiego	4	dom
2	Barlickiego	8	kamienica
3	Barlickiego	10	kamienica
4	Barlickiego	12	dom
5	Barlickiego	14	kamienica
6	Długa	3	mleczarnia
7	Długa	7	dom
8	Długa	9	dom
9	Długa	11	dom
10	Harcerska	2	kamienica
11	Harcerska	2, 2a	budynek
12	Jeziorna	4	dom
13	Kościuszki	9	dom
14	Kościuszki	11	dom
15	Kościuszki	13	dom
16	Kościuszki	16	
17	Królewska	5	ośrodek wychowawczy
18	Królewska	7	budynek mieszkalny
19	Królewska	8	szkoła
20	Kwiatowa	1-33	kolonia robocza- domy mieszkalne
21	Miła	2	dom
22	Miodowa	4	dom
23	Młynarska	4	młyn z zagrodą młynarską
24	Młynarska	12	d. gorzelnia
25	Młyńska	1	dom
26	Młyńska	3	kamienica
27	Młyńska	5	kamienica
28	Młyńska	7	dom
29	Młyńska	11	budynek piekarni
30	Mokotowska	1,3,5,7	domy wielorodzinne
31	Niepodległości	1	budynek mieszkalny
32	Niepodległości	3	budynek mieszkalny
33	Okrzei	5	dom mieszkalny
34	Okrzei	7	dom mieszkalny
35	Przechodnia	12	dom mieszkalny
36	Przechodnia	14	dom mieszkalny
37	Przechodnia	16	dom mieszkalny
38	Przechodnia	18	dom mieszkalny
39	Przechodnia	20	dom mieszkalny
40	Rynek	2	kamienica
41	Rynek	6	dom
42	Rynek	7	dom
43	Rynkowa	8	dom

44	Sienkiewicza	4	dom
45	Sienkiewicza	6	dom
46	Sienkiewicza	8	dom
47	Sienkiewicza	13	dom
48	Sportowa		zabudowa gospodarcza
49	Sportowa		kaplica cmentarna
50	Strzelecka		d. strzelnica
51	Traugutta	2	dom
52	Traugutta	3	dom
53	Traugutta	4	dom
54	Traugutta	7	dom
55	Traugutta	8	dom
56	Traugutta	12	dom
57	Traugutta	14	dom
58	Wojska Polskiego	1	szkoła i sąd
59	Wojska Polskiego	2	kamienica
60	Wojska Polskiego	4	kamienica
61	Wojska Polskiego	9	dom
62	Wojska Polskiego	11	kamienica
63	Wojska Polskiego	13	kamienica
64	Wojska Polskiego	15	willa
65	Wojska Polskiego	17	willa
66	Wojska Polskiego	22	dom dwurodzinny
67	Wojska Polskiego	24	dom
68	Wojska Polskiego	26	dom dwurodzinny
69	Wojska Polskiego	27	dom dwurodzinny
70	Wojska Polskiego	28	dom dwurodzinny
71	Wojska Polskiego	31	dom dwurodzinny
72	Wojska Polskiego	35	dom
73	Wojska Polskiego	35	dom
74	Wojska Polskiego	37	dom
75	Wojska Polskiego	39	dom
76	Wojska Polskiego	41	dom
77	Wojska Polskiego	43	dom
78	Wojska Polskiego	45	dom
79	Wojska Polskiego	47	dom
80	Wojska Polskiego	49	dom
81	Zjednoczenia	5	dom
82	Zjednoczenia	7	dom
83	Zjednoczenia	9	dom
84	Zjednoczenia	11	dom
85	Zjednoczenia	13	kamienica
86	Zjednoczenia	15	dom

## GMINA

Ochrona układów ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz dzieł architektury i budownictwa na obszarze gminy poprzez:

- utrzymanie harmonii przestrzennej wsi, w szczególności dotyczy wsi o szczególnych walorach krajobrazu kulturowego: Uniechów, Skowarnki, Cierznie, Rozwory, Strieczona, Słupia, Myśligoszcz, Stare Gronowo,
- nawiązanie istniejących regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych w nowoprojektowanych obiektach (w szczególności w zakresie detalu architektonicznego),
- utrzymanie tradycyjnych proporcji i gabarytów zabudowy,
- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
- ochrona układów ruralistycznych następujących wsi: Uniechów w jej części centralnej, Cierznie, Rozwory, Prusinowo, a także fragment układu owalnicowego wsi Stare Gronowo, poprzez odpowiednie ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wykorzystanie turystyczne, edukacyjne obiektów o walorach historycznych.

### **Cmentarze i parki**

Na terenie miasta ochronie konserwatorskiej podlega:

- cmentarz z I poł. XX w. /cmentarz komunalny przy ul. Sportowej 3/, w ewidencji zabytków,
- na terenie gminy znajdują się parki i kościoły wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków dla których obowiązują zapisy ustawy o ochronie zabytków i wszystkie działania wykonywane na tych terenach podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- cmentarze znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej, jako miejsca pamięci należy uporządkować, uczytelnić, zachować jako tereny zieleni bez możliwości inwestowania,
- chronić należy również zabytkowy układ przestrzenny i cenny drzewostan w obrębie zespołu pałacowo – parkowego w Starym Gronowie, wpisanego do rejestru zabytków z numerem A-409,

Dla parków i cmentarzy widniejących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- zakaz podziałów geodezyjnych w celu utrzymania integralności przestrzennej,
- przed wykonaniem uporządkowania terenu parku/cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,

- dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzane działaniami zawartymi w poniższym punkcie,
- dla nowego zagospodarowania parku/cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego.

### Zestawienie cmentarzy w wojewódzkiej ewidencji zabytków w Gminie Debrzno

Cmentarze w ewidencji zabytków w Gminie Debrzno.		
Lp	Miejscowość	Opis
1.	Buszkowo	Cmentarz ewangelicki, dz. 201
	Cierznie	Cmentarz katolicki, dz. 227
2.	Drozdowo	Cmentarz ewangelicki, dz. 51
3.	Drozdowo	Cmentarz ewangelicki, dz. 29
4.	Grzymisław	Cmentarz ewangelicki, drzewostan: przewaga buków, dęby, brzozy, świerki /w obrębie lasu/; dz. 736/1
5.	Myśligoszcz	Cmentarz ewangelicki, dz. 160
6.	Nowe Gronowo	Cmentarz ewangelicki, dz. 145
7.	Ostrza	Cmentarz ewangelicki, oddz. 330d nadl. Czarne (dz. 413)
8.	Pędziszewo	Cmentarz ewangelicki, dz. 362 /w obrębie lasu/
9.	Rozwory	Cmentarz ewangelicki, dz. 135
10.	Skowarki	Cmentarz ewangelicki, dz. 385
11.	Strieczona	Cmentarz katolicki, dz. 114/2
12.	Stare Gronowo	Cmentarz katolicki, dz. 233
13.	Uniechów	Cmentarz katolicki koniec XIX w., dz. 205
14.	Uniechówek	Cmentarz ewangelicki, oddz. 290 f nadl. Czarne (dz. 5290/1)

Dane: WUOZ w Słupsku.

Na terenie gminy najcenniejszy park znajduje się w miejscowości Stare Gronowo i podlega ochronie w ramach zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków /pozycja A-409 data wpisu 30.08.1966/.

Ponadto, na terenie gminy parki w ewidencji zabytków znajdują się w miejscowościach: Kamień, Gniewno oraz w Buchowie.

**Obiekty architektury w wojewódzkiej ewidencji zabytków:**

Miejscowość	Nr	Obiekt
<b>Boboszewo</b>	1 dz. 436/33	Dwór Data powstania: 1 ćw. XX w.
<b>Bolesławowo</b>	6 (dwór)	Zespół dworsko-folwarczny: 1. dwór (dz. nr 13/4) 2. budynek inwentarski (dz. nr 13/4) Data postania: pocz. XX w.
<b>Bolesławowo (Kostrzyca)</b>	2	Zespół folwarczny: 1. dom (działka nr 478/2) 2. stajnia ob. stodoła 3. obora (działka nr 478/1 i 478/2) Data postania: 2 ćw. XX w.
<b>Cierznie</b>	9	dom – pocz. XX w.
	11	dom – 2 poł. XIX w.
	12	dom – pocz. XX w.
	15	dom – pocz. XX w.
	17	dom – k. XIX w.
	18	dom – pocz. XX w.
	19	świetlica – 1 ćw. XX w.
	20	dom – k. XIX w.
	24	dom – pocz. XX w.
	26	dom – 1 ćw. XX w.
	29	budynek mieszkalny – poł. XIX w.
	30	dom d. plebania – 1910 r.
	38	dom – 1 ćw. XX w.
	39	dom – 1 ćw. XX w.
40	dom – 1 ćw. XX w.	
44	dom – 1 ćw. XX w.	
47	dom – 1 ćw. XX w.	
<b>Gniewno</b>		Zespół folwarczny: 1. budynek inwentarski (dz. 753/20) 2. budynek inwentarsko-magazynowy (dz. 753/20) 3. transformator (dz. 753/8) Data postania: XIX/XX w.
<b>Jeleniec</b>	2,3	Domy w zespole folwarcznym (dz. 710/4) Data powstania: XIX/XX w.
<b>Kamień</b>		Gorzelnia Data powstania: XIX/XX w.
<b>Nierzybie</b>	1	Młyn z zagrodą młynarską Data powstania młyna: 1939 r.
<b>Pędziszewo</b>	12, 13	Zespół młyński Data powstania: 2 poł. XIX w.

<b>Słupia</b>	36 (dom), 49 (bud. miesz.)	Zespół folwarczny (dz. nr 391/26, pocz. XX w.): 1. obora 2. chlewnia 3. stodoła  Dom (4 ćw. XIX w.)  Budynek mieszkalny (2 poł. XIX w.)
<b>Skowarnki</b>		Zespół folwarczny: 1. obora (dz. 384/61) 2. gorzelnia (dz. 384/54)  Szkoła (dz. 384/7)
<b>Stare Gronowo</b>	90 (Zespół folwarczny Poręba)	Kościół fil. rzym. – kat. (data powstania 1860 r., pocz. XX w. wieża)  Zespół folwarczny Poręba (data powstania XIX/XX w.): 1. budynek inwentarski ob. mieszkalny 2. bud. inwentarski  Zespół folwarczny (data powstania k. XIX w., l. 30. XX w.): 1. chlewnia (dz. 310/12) 2. kuźnia  Dom mieszkalny (dz. 9/3 i 9/4)  Dom mieszkalny (dz. 9/5 i 9/6) z 1930 r.  Dom mieszkalny (dz. 200/1 i 200/2)
<b>Strieczona</b>		Dzwonnica (XIX w.)
	15	Budynek mieszkalny (poł. XIX w.)
	18	Dom (2 poł. XIX w.)
	29	Dom (2 poł. XIX w.)
	38	Szkoła (pocz. XX w.)
<b>Uniechów</b>	19	Dom (pocz. XX w.)
	23	Budynek mieszkalny 2 poł. XIX w.)
<b>Uniechówek</b>		Zespół folwarczny: 1. dom robotników folwarcznych (dz. 426/3) 2. dom robotników folwarcznych (dz. 426/10) 3. dom robotników folwarcznych (dz. 426/11)  Data powstania: XIX/XX w.

Weryfikacja obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji i proponowanych do ochrony powinna następować w szczególności na etapie sporządzania mpzp.

Ustala się następujące zasady dla stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, które zostały wyszczególnione w tekście Uwarunkowań oraz wskazane w części graficznej uwarunkowań i na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000:

Strefa „W” pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obejmująca stanowiska archeologiczne, o własnej formie krajobrazowej wraz ze strefą ochrony krajobrazowej, ujęte w rejestrze zabytków.

Na obszarze stanowisk w rejestrze zabytków wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, t. j. Dz. U. 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

Strefa „W.I.” pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych archeologicznych, proponowane do wpisu do rejestru zabytków oraz układ urbanistyczny miasta lokacyjnego.

Na terenie stref obowiązuje:

- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej (cmentarzyska płaskie, osady, cmentarzyska kurhanowe) i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających,
- uczytelnienie i ekspozycja w krajobrazie gminy stanowisk posiadających własną formę krajobrazową,
- zachowanie formy krajobrazowej i topograficznej,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego,

- wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku - Delegaturą w Słupsku,
- wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych archeologicznych. Tereny przez niezajmowane są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych archeologicznych oraz obszar miasta polokacyjnego. Dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi na obszarze wyznaczonej strefy W.III. ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu, po zakończeniu, których teren może być trwale zainwestowany, przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **6.1 Komunikacja drogowa**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala następujące zasady rozwoju układu komunikacyjnego miasta i gminy Debrzno:

- południowy korytarz transportowy o znaczeniu regionalnym powiązany z europejskimi korytarzami transportowymi oraz zachodnim korytarzem regionalnym, podlegać będzie systematycznym zmianom w celu dostosowania

- infrastruktury technicznej do standardów europejskich. W paśmie tym przewiduje się przebudowę drogi krajowej nr 22 do parametrów drogi ekspresowej (S22),
- droga wojewódzkiej nr 188 będzie modernizowana w celu usprawnienia ruchu drogowego,
  - uzupełnieniem podstawowych ciągów będzie sukcesywnie modernizowana i rozbudowywana sieć dróg powiatowych i gminnych dla poprawy spójności regionu i bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - rozbudowa systemu komunikacji pieszej i rowerowej powiązana jest z rozwojem infrastruktury turystycznej i ma na celu minimalizację konfliktów pomiędzy poszczególnymi użytkownikami dróg.

Generalnie dla całości obszaru Miasta i Gminy Debrzno, *Studium* postuluje poprawę obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy.

W *Studium* określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i obsłudze wewnętrznej.

Parametry dróg wewnętrznych (niepublicznych) wykorzystywanych dla ruchu pojazdów i pieszych, dostosowuje się do potrzeb ruchowych i technicznych. Ich zadaniem jest uzupełnianie obsługi komunikacyjnej w gminie, szczególnie w obszarach rolnych, w obszarach zabudowy rozproszonej oraz w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy. Zakłada się wydzielenie dla nich pasów technicznych, o szerokościach dostosowanych do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów technicznych i przeciwpożarowych.

## 6.2 Komunikacja kolejowa

Przez południowo-wschodnią część obszaru gminy przebiega linia kolejowa nr 203 relacji Tczew – Kostrzyn o znaczeniu krajowym.

Obsługę ludności w zakresie lokalnych przewozów pasażerskich nadal świadczyć będą stacje poza granicami gminy w Bukowie Człuchowskim i Wierzchowie Człuchowskim /gm. Człuchów/ oraz Lipce Krajeńskiej /woj. wielkopolskie/. W zakresie przewozów dalekobieżnych mieszkańców gminy obsługiwać będzie stacja w Chojnicach.

Wykorzystywane będą również linie kolejowe: nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie, oraz nr 405 Piła – Szczecinek - Ustka. Dla tych linii obsługę w zakresie przewozów pasażerskich świadczyć będą stacje: Człuchów, Bińcze i Czarne /nr 210/ oraz Okonek /nr 405/.

### 6.3 Gospodarka wodno-ściekowa

Najważniejszym uwarunkowaniem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wodnych, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju wsi, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialnych zasobów wód podziemnych.

W zakresie gospodarki ściekami *Studium* postuluje:

- dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona zakłada się stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych:
  - zbiorników bezodpływowych, przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
  - przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej i jego wahań.

#### Zaopatrzenie w wodę

Do głównych zadań, w celu poprawienia jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wody wszystkim mieszkańcom na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy,
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych, w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego,
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia,
- racjonalizacja gospodarki wodnej,
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenie nadal nieuzbrojonym,
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

#### Odprowadzanie ścieków

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców gminy zapobiegając przed skażeniem ściekami zgromadzonymi w zbiornikach na nieczystości ciekłe.

Wg. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego do głównych zadań, w celu poprawienia funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej gminy należy:

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM,
- poprawa funkcjonowania systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez rozbudowę i przebudowę w kierunku zatrzymania części lub całości wód w miejscu opadu, spowolnienia odpływu pozostałych wód do odbiornika lub ich wykorzystania w gospodarce komunalnej, przemyśle, gospodarstwach indywidualnych.

Na terenach pozbawionych sieci kanalizacyjnej ścieki bytowe odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych oraz do oczyszczalni przydomowych, przy czym liczbą zbiorników bezodpływowych systematycznie spada, wzrasta natomiast liczba przydomowych oczyszczalni ścieków, co nie zawsze jest korzystne dla środowiska gruntowo-wodnego.

Na terenach pozbawionych sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane są indywidualnymi urządzeniami do ziemi, sporadycznie do wód powierzchniowych lub na własny nieutwardzony teren.

Urządzenia do zorganizowanego odprowadzania wód opadowych i roztopowych (kolektory deszczowe, zbiorniki retencyjne i sporadycznie przepompownie) występują we wszystkich miastach województwa, a także w centralnych obszarach większości wsi gminnych. Na terenach wiejskich są one (w wielu przypadkach) związane z układami drogowymi.

W stosunku do rozproszonej zabudowy zagrodowej gospodarka ściekowa będzie realizowana w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe.

#### **6.4 Elektroenergetyka**

Zakłada się, że wraz z rozwojem projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną dla określonych w niniejszym *Studium* kierunków rozwojowych kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen tej energii i opłat za jej przesyłanie i dystrybucję oraz pod wpływem narastających, z powyższych przyczyn tendencji do eliminowania energochłonnych urządzeń elektrycznych i zastępowania ich urządzeniami energooszczędnymi.

Głównymi uwarunkowaniami w zakresie zaspokojenia potrzeb systemu elektroenergetycznego będą następujące działania:

- modernizacja i rozbudowa istniejących linii SN i nn,
- realizację elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, o przebiegu z kierunku gminy Czarne do miejscowości Cierznie /ewentualnie możliwość przedłużenia w kierunku Debrzna/,
- realizację GPZ w rejonie miejscowości Cierznie /ewentualnie - Debrzna/.

Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej. Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w ww. strefie może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **6.5 Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych**

W "Założeniach polityki energetycznej Polski do 2020 roku" rząd Polski wskazał na konieczność dokonywania zmian w planach funkcjonowania i rozwoju sektora energetycznego w celu ochrony środowiska i konieczność stosowania zasad zrównoważonego rozwoju w harmonii ze środowiskiem naturalnym.

Odnawialne źródła energii winne stanowić istotny udział w bilansie energetycznym gminy. Tym samym przyczynią się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu, a zwłaszcza do poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej. Potencjalnie największym odbiorcą energii ze źródeł odnawialnych może być rolnictwo, a także mieszkalnictwo i komunikacja.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na terenach rolnych może przyczynić się do obniżenia kosztów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw. Równie ważnym czynnikiem rozwijania technologii bazujących na odnawialnych źródłach energii jest eliminacja negatywnych zmian stanu środowiska.

Do źródeł energii odnawialnej, które potencjalnie można wykorzystać w gminie zalicza się:

- 1) energię wiatru do 100kW,
- 2) energię słoneczną,
- 3) biomasę,
- 4) biogaz,
- 5) konwencjonalną energię wodną.

Zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do pozyskania energii dla potrzeb uzyskania ciepłej wody i do ogrzewania pomieszczeń w gospodarstwach domowych. Rozwój

technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego gminy.

### **6.6 Gazownictwo**

Planowane jest wykonanie gazociągu wysokiego ciśnienia w relacji Człuchów -Sępólno Krajeńskie z odgałęzieniem do Debrzna ze strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami szczególnymi. Stacja redukcyjnopomiarowa 1° lokalizowana jest w mieście Debrznie. Przewiduje się, w oparciu o ten układ, gazyfikację całego miasta i gminy w celu wykorzystania gazu do: ogrzewania oraz przygotowania posiłków i ciepłej wody. Na terenie miasta i gminy przewiduje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych II0, w sąsiedztwie głównych odbiorców. Możliwe jest wykonanie sieci rozdzielczych jako średnioprężnych z indywidualnymi reduktorami. Na terenie gminy przewiduje się sieć gazową średnioprężną.

### **6.7 Ciepłownictwo**

Na terenie Miasta i Gminy Debrzno nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej, funkcjonują jedynie lokalne urządzenia ciepłownicze.

W związku z faktem, że na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju gminy propagowanie źródeł ciepła o kierunku proekologicznym. Zaleca się stosowanie innych niż węgiel dostępnych technologii opartych o paliwa ciekłe i gazowe, a także wykorzystanie dostępnych technologii opartych o energię słoneczną.

W zakresie ciepłownictwa przewiduje się:

- docelowo modernizację lokalnych kotłowni na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa,
- opracowanie i uchwalenie przez Radę Gminy projektu założeń zaopatrzenia gminy w ciepło.

### **6.8 Telekomunikacja**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem

połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostanie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z systemami telefonii komórkowej, systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

## 6.9 Odpady

Głównymi działaniami niezbędnymi do osiągnięcia poprawy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi są:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- zorganizowanie i wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów,
- organizowanie zbiórek odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, odpadów niebezpiecznych i odpadów ulegających biodegradacji,
- minimalizacja ilości odpadów oraz zmniejszenie ich potencjału szkodliwości, poprzez wzrost recyklingu, w tym recyklingu organicznego,
- prowadzenie polityki gminy w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi przepisami odrębnymi, a także realizowanie ustalenia Krajowego, Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami.

Warto również zająć się likwidacją i zabezpieczeniem tzw. dzikich składowisk oraz prowadzić stały monitoring zanieczyszczeń, w celu zapobiegania ich tworzenia.

Obecnie Miasto i Gmina Debrzno ma podpisaną umowę na zagospodarowanie odpadów z Zakładem Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze koło Angowic na terenie Gminy Chojnice oraz umowę na transport i odbiór odpadów z nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych z firmą wyłonioną w drodze przetargu.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określone w studium, dotyczą obszarów, na których występują już tego rodzaju inwestycje oraz tereny, na których projektuje się takie przedsięwzięcia. Są to m.in.:

- istniejące drogi wojewódzkie,
- istniejące drogi powiatowe,
- istniejące drogi gminne,
- inwestycje usługowe w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz pozostałych usług publicznych,
- istniejące linie energetyczne wraz ze stacjami transformatorowymi,
- ujęcia wody,
- cmentarze,
- parkingi.

*Studium* zakłada rozwój przestrzenny, który jest uwarunkowany realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie systemu transportowego, infrastruktury inżynierskiej, społecznej oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu o ustalenia *Studium* na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według obowiązujących przepisów prawa. Lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w poszczególnych strefach funkcjonalnych należy uznać za zgodne ze *Studium*.

## **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1**

Na terenie Miasta i Gminy Debrzno planuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawarte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planie zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta* przyjętego Uchwałą Nr 318/XXX/016 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603) z zakresu:

Budowy, rozbudowy i przebudowy dróg publicznych:

- pakiet działań wzmacniających korytarz transportowy południowy - rozbudowa DW nr 188 na odcinku Człuchów – Debrzno.

Budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania:

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: Borzytuchom, Bożepole Wielkie, Brusy, Cedry Wielkie, Choczewo, Chojnice, Czersk, Człuchów, Debrzno, Dziemiany, Dziergoń, Gdańsk, Gdynia, Główny, Gniewino, Jabłowo, Kaliska, Karsin, Kościerzyna, Krokowa, Krynica Morska, Lębork, Lina, Lipnica, Lipusz, Luzino, Łeba, Łubiana, Malbork, Nowy Dwór Gdański, Pelplin, Potęgowo, Przechlewo, Przodkowo, Przywidz, Pszczółki, Puck, Rowy, Ryjewo, Rzeczenica, Skarszewy, Skórcz, Słupsk, Smętowo Graniczne, Sobowidz, Somonino, Stara Kiszewa, Stare Pole, Starogard Gdański, Stężycza, Studzienice, Suchy Dąb, Sztum, Tczew, Ustka, Władysławowo, Zblewo, Żarnowiec,
- inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami.

Budowy, rozbudowy i modernizacji obiektów państwowych szkół wyższych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i WTR R-9 - wybudowanie dwóch oznakowanych szlaków rowerowych z dedykowaną infrastrukturą o międzynarodowych standardach.

Ponadto na terenie gminy dopuszcza się lokalizację nie ujętych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym rangi wojewódzkiej i krajowej, dla których nie sprecyzowano dokładnej lokalizacji czy przebiegu. Dokładna lokalizacja tych inwestycji będzie wskazana przez organ administracji rządowej lub samorządowej wyższego szczebla, na etapie wdrażania programu. Lokalizacja inwestycji musi być podporządkowana lub w miarę możliwości musi uwzględniać, w max. stopniu wszelkie uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i inne uwzględnione w studium. Do programów tych zalicza się m.in. Wieloletni Program Inwestycyjny, Program Małej Retencji Województwa Pomorskiego, Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego, Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko i inne.

Ww. szczegółowe plany posiadają założenia i zadania, które mają być spełnione poprzez realizację poszczególnych inwestycji.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### **Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W granicach gminy nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Obszary przestrzeni publicznej**

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

## **10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają obszar w mieście Debrzno zaznaczony na załączniku nr 2 do *Studium*.

## **11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny wyrażać się m.in. poprzez:

- stymulowanie rozwoju wszystkich form przedsiębiorczości, a w szczególności branż o strategicznym dla rozwoju gminy znaczeniu np. przetwórstwa-rolnego; w tym rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego;
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia lub zagospodarowania rekreacyjnego;
- wprowadzanie kierunków produkcji optymalnych w istniejących warunkach lokalnych i najbardziej efektywnych;
- aktywizację rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości;
- rozwijanie agroturystyki jako szansy zaktywizowania gospodarki rolnej na obszarach atrakcyjnie położonych;
- propagowanie form, metod i zasad prowadzenia nowoczesnej gospodarki rolnej, w tym gospodarki ekologicznej poprzez działalność ukierunkowaną na fachowe doradztwo, organizowanie szkoleń;
- zwiększanie konkurencyjności lokalnych produktów rolnych;
- propagowanie rolnictwa wielofunkcyjnego, wielozadaniowego o alternatywnych funkcjach w stosunku do tradycyjnego poprzez wzrost udziału usług i drobnej wytwórczości;

- rozwijanie nowoczesnych systemów energetycznych, w tym elektrowni wiatrowych jako dodatkowe źródło dochodów gospodarstw rolnych z tytułu dzierżawy gruntów;
- stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim kształtowanie właściwej gospodarki wodno-ściekowej (pozyskiwanie funduszy Unii Europejskiej na realizację zadań infrastrukturalnych);
- ograniczenie i przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego wynikającego z prowadzenia działalności rolniczej;
- stwarzanie warunków do podnoszenie poziomu kwalifikacji i wykształcenia ludności rolniczej;
- kształtowanie zieleni śródpolnej oparte o gatunki rodzime;
- ochrona gruntów rolnych I, II i III klasy bonitacji oraz gruntów organicznych ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi;
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną;
- na obszarach rolnych zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze,
- zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne,
- dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów IV z, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,

- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów.

## **12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na podstawie map zasięgu stref zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział Morski w Gdyni ustalono, że obszar objęty Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno częściowo znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dla rzeki Kamionki od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia)  $p=1\%$  oraz  $p=10\%$ .

Zgodnie z art. 88 1. ust 1 ustawy Prawo wodne "na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe", w tym wykonywanie urządzeń wodnych, budowy innych obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu. Ponadto na tych obszarach obowiązują zakazy wynikające z art. 40 ust. 1 pkt 3) ustawy Prawo wodne dotyczące m.in. lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz gromadzenia ścieków i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od ww. zakazów reguluje Prawo wodne.

Na terenie Miasta i Gminy Debrzno nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego znajdują się jedynie tereny predysponowane do powstawania ruchów masowych.

## **13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

#### **14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. z 2015 r. POZ. 2120)**

Na terenie Miasta i Gminy Debrzno nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

#### **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na obszarze gminy nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na obszarze miasta, w związku z silną degradacją przestrzenną jego części miasta obejmującej obszar chronionego historycznego układu urbanistycznego, konieczna jest rewitalizacja zabudowy i zagospodarowania.

#### **16. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary zdegradowane.

#### **17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

We wschodniej części Gminy Debrzno, znajduje się teren kolejowy zamknięty - przebiega przez obręby geodezyjne Nowe Gronowo, Myślizoszcz i Drozdowo. Jest to teren, przez który przebiega linia kolejowa nr 203 relacji Tczew - Kostrzyn.

## **18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Dla obszaru objętego *Studium* zgodnie z Uchwałą Nr 05.XXVI.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Debrzno nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**GMINY DEBRZNO**



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
BURMISTRZ MIASTA I GMINY DEBRZNO**

