

URZĄD MIASTA I GMINY
DEBRZNO
W PŁYNNIELO
D N I A
2018 -10- 31
Nr w D K
Załączników

72/2018

Projekt

z dnia 5 listopada 2018 r.

„Józef ..Bil.....
SPORZĄDZIŁ

.....
SPRAWDZIŁ

RADCA PRAWNY
.....
Tomasz Wilicki
RADCA PRAWNY

Z up. BURMISTRZA
Z-ca Burmistrza
.....
Łukasz Jarkowianiec
ZATWIERDZIŁ

Uchwała Nr
Rady Miejskie w Debrznie
z dnia

72. LXXVII. 2018

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Park Przemysłowy Cierznie” w miejscowości Cierznie, gmina Debrzno.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) w związku z uchwałą Nr 09.LXVI.2018 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Cierznie” w miejscowości Cierznie, gmina Debrzno **po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno, przyjętego uchwałą Nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 r.,**

uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Cierznie” w miejscowości Cierznie. gmina Debrzno – w granicach zgodnych z uchwałą Nr 09.LXVI.2018 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 22 lutego 2018 r.

2. Obszar planu położony jest w południowo-wschodniej części obrębu geodezyjnego Cierznie.

3. Szczegółowo granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 57 ha.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000 ze względu na obszar o znacznej powierzchni – z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla racjonalnego, kompleksowego i harmonijnego zagospodarowania przestrzennego „Parku Przemysłowego Cierznie” – z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców i inwestorów oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

§4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1;
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wiat przystankowych oraz takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz, ryzalit, schody zewnętrzne, ganek, podcień, wystawka, weranda;
- 6) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji budynków;
- 7) zewnętrznych granicach terenu P – należy przez to rozumieć tą część granicy terenu P, która pokrywa się z granicą obszaru planu : oraz dodatkowo tą część granicy terenu P, która pokrywa się z granicami terenów U2, ZL1, ZL2, ZL3, ZLO.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Plan nie ustala granic terenów wymagających scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 6. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. Ustala się oznaczone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 – 25 m;
- 2) od granic pasa drogowego KDL – 6 m;
- 3) od granic lasów – 12 m.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami ust. 2 obowiązują według aktualnych przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury budynków określa dział III.

2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak podcień, wystawki, ganki, werandy, wykusze, facjaty, ryzality i lukarny.

3. Dopuszcza się jedną kondygnację podziemną na terenach P, U1, U2.

4. Poza budową nowych budynków, dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności ustaleń działu III.
5. Obiekty małej architektury mogą być sytuowane na terenach określonych w dalszej części niniejszej uchwały.
6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - 1) w odległości minimum do 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
 - 2) emitujących zmienne światło wzdłuż drogi krajowej nr 22.
7. Ustala się maksymalną wysokość do 3 m dla nowych ogrodzeń.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. 1. W korytarzu ekologicznym doliny rzeki Chrzęstowy w obszarze planu położone są lasy, gdzie obowiązują odpowiednie ustalenia działu III.

2. Funkcjonowanie terenów zabudowy nie może wpływać negatywnie na stan środowiska i przyrody terenów sąsiednich, w tym na stan korytarza ekologicznego doliny rzeki Chrzęstowy.

3. Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

4. Przy realizacji ustaleń planu należy zachować dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych.

§ 9. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania – z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 10. W obszarze planu nie określa się:

- 1) terenów górniczych ani udokumentowanych złóż kopalin;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) głównych zbiorników wód podziemnych ani ich obszarów ochronnych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – gdyż nie występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie 10 % i średnie 1 % oraz wynosi odpowiednio raz na 10 lat i raz na 100 lat;
- 5) obszarów, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest niskie 0,2 % i wynosi raz na 500 lat.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 11. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty w ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) dobra kultury współczesnej.

§ 12. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ROZDZIAŁ 5 USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 13. 1. W obszarze planu ustala się następujący teren komunikacji: KDL o pow. 0,8962 ha – ulica lokalna o szerokości pasa drogowego 15 m.

2. Obowiązują szerokości pasa drogowego jak na rysunku, odpowiednio poszerzonego dla zapewnienia widoczności przy skrzyżowaniu z drogą krajową nr 22 oraz dla właściwego funkcjonowania placu do zawracania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywa się z wykorzystaniem ulicy lokalnej KDL. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji na terenach P, U1, U2, ZP:

1) ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 10 m; przy ulicy bez przejazdu obowiązuje na jej zakończeniu plac do zawracania o minimalnych rozmiarach 20 m na 20 m;

2) ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości pasa drogowego 8 m; przy ciągu bez przejazdu obowiązuje na jego zakończeniu plac do zawracania o minimalnych rozmiarach 15 m na 15 m.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się proporcjonalnie do ogólnej liczby stanowisk zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W pasach drogowych dopuszcza się wiaty przystankowe i obiekty małej architektury.

6. W pasach drogowych ustala się 5 % minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

7. Dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności drogowej dla działek do których nie ma bezpośredniego dojazdu.

8. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w pasach drogowych lub na terenach P, U1, U2, ZP przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6 USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są pasy drogowe – ulicy lokalnej KDL, ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny inne niż w ust. 1, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej równoległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 22 – w odległości minimum do 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22. Dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej prostopadłe do pasa drogowego drogi krajowej nr 22.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek pod obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

§ 15. 1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca i rozbudowywana sieć wodociągowa.

2. Sieć wodociągową należy realizować i rozbudowywać w oparciu o zasady określone w § 14.

3. W sytuacji zwiększonego zapotrzebowania na wodę – dopuszcza się możliwość realizacji ujęcia wód podziemnych na terenie P.
- § 16.** 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie odbywać się siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 14.
 4. W obszarze planu obowiązują aktualne przepisy odrębne, dotyczące aglomeracji Debrzno.
 5. Obowiązuje podłączenie wszystkich budynków, w których występują ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej.
 6. Dopuszcza się na terenach P, U1, U2 – lokalizację przepompowni ścieków.
- § 17.** 1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będą lokalne sieci kanalizacji deszczowej oraz lokalna infiltracja wód opadowych. Ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych z obszaru planu do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22.
2. Sieci kanalizacji deszczowej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 14, z wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Odprowadzenie ścieków deszczowych będzie możliwe również poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych, skrzynek rozsączających i dalej w grunt.
 4. Należy ograniczyć nawierzchnie szczelne na rzecz nawierzchni ażurowych, umożliwiając lokalną infiltrację wód opadowych.
 5. Należy dążyć do wykorzystania wód opadowych na miejscu lub w zamkniętych obiegach wody oraz do opóźnienia ich oprowadzenia do wód otwartych.
 6. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu w granicach własnej działki lub własnych działek. Dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Ustala się obowiązek określenia przebiegu systemu melioracyjnego z uwzględnieniem systemu drenowania przed opracowaniem projektu budowlanego. Dopuszcza się możliwość przebudowy systemu melioracyjnego i systemu drenowania przy zapewnieniu ich właściwego funkcjonowania z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska.
- § 18.** 1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca sieć elektroenergetyczna z możliwością jej korekty i rozbudowy oraz budowy nowej sieci elektroenergetycznej w oparciu o zasady określone w § 14.
2. Ustala się, że odcinki istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i 15 kV, kolidujące z zabudową, należy realizować w postaci kabli podziemnych. Przy przebudowie lub budowie nowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i 15 kV linie napowietrzne i kable podziemne – należy prowadzić równoległe do ulic i ciągów pieszo-jezdných lub w ich pasach drogowych. Przejścia sieci elektroenergetycznej przez pasy drogowe należy realizować prostopadłe do osi ulic i ciągów pieszo-jezdných.
 3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach P, U1, U2.
 4. Dopuszcza się możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.
- § 19.** Podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą:
- 1) nowoczesne źródła energii;
 - 2) odnawialne źródła energii – kolektory słoneczne, pompy ciepła i spalanie biomasy.
- § 20.** Podstawą zaopatrzenia w gaz będzie gaz ciekły z dopuszczeniem możliwości realizacji sieci gazowej dla tego gazu i ewentualnie dla gazu ziemnego lub biogazu w oparciu o zasady określone w § 14. Dla mniejszych obiektów zastosowanie będzie miał również gaz w butlach.
- § 21.** 1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Dopuszcza się korektę przebiegu i rozbudowę podziemnej sieci telefonicznej oraz możliwość realizacji sieci szerokopasmowych – w oparciu o zasady określone w § 14.
3. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. W obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami komunalnymi przyjęty przez Radę Miejską z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

2. W zakresie gospodarki odpadami produkcyjnymi i niebezpiecznymi – obowiązują aktualne przepisy odrębne.

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem P o pow. 49,7287 ha – na teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) teren wielofunkcyjny z funkcjami: produkcyjnymi, składowymi, magazynowymi, usług produkcyjnych i usług nieprodukcyjnych, w tym usług biurowych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla nowych podziałów – 0,5 ha; możliwość wydzielenia działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na powiększenie działek sąsiednich – bez określania minimalnych wielkości działek; jeśli zaistnieje taka potrzeba dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75 % powierzchni terenu P lub działki;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu P lub działki – nie określa się;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu P lub działki – 3;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu P lub działki – 20 %; w pierwszej kolejności tereny biologicznie czynne należy realizować wzdłuż zewnętrznych granic terenu P, o których mowa w § 4 pkt 7 – jako pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej celem minimalizacji oddziaływania działalności produkcyjnej na środowisko i otoczenie;
- 7) budynki główne, w tym produkcyjne, składowe, magazynowe, usługowe – wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynków do 18 m; dachy – o nachyleniu do 10°; kształt, rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – według rozwiązań indywidualnych;
- 8) budynki pomocnicze, w tym budynki garażowe, gospodarcze i techniczne – oraz dodatkowo ewentualne wiaty: połączone z budynkami jak w pkt 7 i nawiązujące do ich architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej do 10 m; dachy według rozwiązań indywidualnych;
- 9) budowle – o wysokości maksymalnej do 18 m; w sytuacji jeśli wykorzystywana technologia tego wymaga dopuszcza się wysokość maksymalną do 30 m;
- 10) w odległości minimum do 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 – ustala się zakaz lokalizacji: budynków, reklam oraz nowych sieci infrastruktury technicznej równoległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 22;

11) możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu pkt 10;

12) możliwość realizacji zbiorników wodnych przeciwpożarowych, stawów, oczek wodnych i rowów.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie P lub na działce minimum jednego miejsca postojowego na 5 zatrudnionych. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się proporcjonalnie do ogólnej liczby stanowisk zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W sytuacji lokalizowania obiektów budowlanych ewentualnego zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej należy zachować ich minimalną bezpieczną odległość 50 m od zewnętrznych granic terenu P, o których mowa w § 4 pkt 7 – chyba, że aktualne przepisy odrębne zmniejszą lub zwiększą tą odległość.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą ulic wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi, stanowisk postojowych, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

6. Obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi – szczególna dbałość o ochronę przeciwpożarową i zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego, w tym również w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodę oraz w zakresie dróg przeciwpożarowych.

7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami U1 o pow. 1,7386 ha oraz U2 o pow. 0,8375 ha – na tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

1) funkcje usługowe wspomagające teren P, w tym hotel pracowniczy, usługi biurowe i usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

2) minimalna powierzchnia działek dla nowych podziałów – 0,5 ha dla terenu U1 i 0,4 ha dla terenu U2; możliwość wydzielenia działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na powiększenie działek sąsiednich – bez określania minimalnych wielkości działek;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75 % powierzchni terenu U1, terenu U2 lub działki;

4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U1, terenu U2 lub działki – nie określa się;

5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U1, terenu U2 lub działki – 3;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu U1, terenu U2 lub działki – 20 %;

7) budynki główne – wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynków do 13 m; dachy – o nachyleniu do 10°; kształt, rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – według rozwiązań indywidualnych;

8) budynki pomocnicze, w tym budynki garażowe i gospodarcze – oraz dodatkowo ewentualne wiaty: połączone z budynkami jak w pkt 7 i nawiązujące do ich architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej do 8 m; dachy według rozwiązań indywidualnych;

9) budowle – o wysokości maksymalnej do 13 m;

10) możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

11) możliwość realizacji stawów, oczek wodnych i rowów.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie U1, na terenie U2 lub na działce minimum jednego miejsca postojowego na 300 m² powierzchni użytkowej budynku głównego. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu. Liczbę stanowisk postojowych dla

pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się proporcjonalnie do ogólnej liczby stanowisk zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP o pow. 3,1626 ha – na teren zieleni urządzonej.

2. Funkcją główną jest funkcja zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

3. Dopuszcza się na terenie jak w ust. 1:

1) wprowadzanie nowych drzew i krzewów oraz innych form zieleni przy uwzględnieniu gatunków drzew rodzimych, długowiecznych i parkowych;

2) zabiegi pielęgnacyjne dotyczące zieleni;

3) możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

4) możliwość realizacji zbiorników wodnych przeciwpożarowych, stawów, oczek wodnych i rowów.

5) możliwość likwidacji istniejącego zbiornika wodnego przeciwpożarowego.

4. Dopuszcza się na terenie jak w ust. 1 zabudowę usługową przy zachowaniu następujących szczegółowych warunków zagospodarowania:

1) minimalna powierzchnia działek dla nowych podziałów – 0,5 ha; możliwość wydzielenia działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na powiększenie działek sąsiednich – bez określania minimalnych wielkości działek;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu ZP lub działki;

3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu ZP lub działki – nie określa się;

4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu P lub działki – 1,6;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ZP lub działki – 50 %;

6) budynki – wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynków do 13 m; dachy – o nachyleniu do 10°; kształt, rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – według rozwiązań indywidualnych;

7) liczbę stanowisk postojowych należy dostosować do charakteru usług; liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się proporcjonalnie do ogólnej liczby stanowisk zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZL1 o pow. 0,0226 ha, ZL2 o pow. 0,3349 ha, ZL3 o pow. 0,2538 ha oraz ZL4 o pow. 0,0267 ha – na lasy.

2. Sposób zagospodarowania lasów i wydzielenia leśne wynikają z aktualnie obowiązującego planu urządzania lasu i uproszczonego planu urządzania lasu.

3. Na terenach jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

4. Dopuszcza się na terenach jak w ust. 1 możliwość realizacji dróg leśnych i sieci infrastruktury technicznej. W terenie ZL4 dopuszcza się istnienie wód powierzchniowych, w tym rowu, cieku i bagna.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZLO o pow. 0,2266 ha – na las ochronny.

2. Las ZLO spełnia funkcję wodochronną, a sposób jego zagospodarowania i wydzielenia leśne wynikają z aktualnie obowiązującego planu urządzania lasu.

3. Na terenie jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.
4. Dopuszcza się na terenie jak w ust. 1 możliwość realizacji dróg leśnych i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji odprowadzenia wód, w tym istnienie rowu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy” obejmującego obszar działek Nr 11, 12, 491 położonych we wsi Cierznie – uchwalonego uchwałą Nr LII/310/2002 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003 r. Nr 44 , poz. 648).

§ 29. Ustala się wartość jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości na 30 % dla wszystkich terenów w planie.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zdzisław Józef Marek

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia.....

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Cierznie” w miejscowości Cierznie, gmina Debrzno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 24 września 2018 r. do 22 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Debrznie.
2. Termin składania uwag minął w dniu 5 listopada 2018 r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr.....
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia.....

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

1. Zakres zadań.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Cierznie” w miejscowości Cierznie, gmina Debrzno – nie będą nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. Rozstrzygnięcie

Nie przyjmuje się konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia.....**

Celem ustaleń niniejszego planu jest stworzenie ram prawnych dla racjonalnego, kompleksowego i harmonijnego zagospodarowania przestrzennego „Parku Przemysłowego Cierzenie” – z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców i inwestorów oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

W ustaleniach planu miejscowego spełnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w następujący sposób:

- uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w ustaleniach dla całego obszaru planu oraz dla poszczególnych przeznaczeń terenów;
- uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – szczególnie w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska i w zakresie infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenów; wprowadzono ustalenie, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania; w obszarze planu nie występują – tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin, obszary osuwania się mas ziemnych, główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani grunty rolne klas I-III; w obszarze planu zachowane zostały lasy, w tym las wodochronny, a także korytarz ekologiczny doliny rzeki Chrzastowy o znaczeniu subregionalnym;
- w obszarze planu nie występują obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków ani z dobrami kultury współczesnej; wprowadzono ustalenie, że przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- uwzględniono w ustaleniach szczególnie w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej i przy przeznaczeniu terenów – wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych;
- uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności wraz z wnioskami z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- uwzględniono potrzeby interesu publicznego, w tym w szczególności w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej i przy przeznaczeniu terenów;
- uwzględniono w ustaleniach potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzięki możliwości składania wniosków i wnoszeniu uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz dzięki wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej;
- zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;
- uwzględniono w ustaleniach w zakresie infrastruktury technicznej – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

- ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów – został wyważony interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniono zgłaszane wnioski i uwagi, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- przy sytuowaniu nowej zabudowy, która nawiązuje do zabudowy z planu z 2002 r. oraz do istniejącej zabudowy – uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

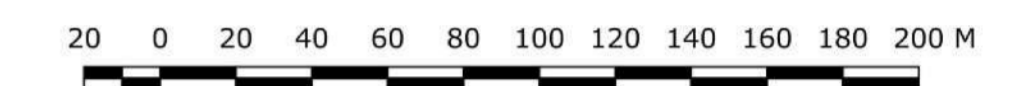
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Cierznie” w miejscowości Cierznie, gmina Debrzno – jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta i gminy Debrzno – co stanowi załącznik do Uchwały Nr 18.XLVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 31 marca 2017 r.

Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – będzie pozytywny. Skutkiem uchwalenia planu będą zwiększone dochody gminy.

Mapa zasadnicza w skali 1:2000 wg stanu na dzień 14.06.2017 oraz 14.05.2018, udostępniona z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Człuchowie - Nr sprawy GKK.6642.1086.2017 oraz GKK.6642.1034.2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE" W MIEJSCOWOŚCI CIERZNIE, GMINA DEBRZNO

SKALA ORYGINAŁU 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNI Z DNIA

OZNACZENIA:

- ROZGRANICZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ I USŁUGOWEJ
 - U1-2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZL1-4 LASY
 - ZLO LAS OCHRONNY

- KOMUNIKACJA**
- KDL ULICA LOKALNA

- OCHRONA PRZYRODY**
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI CHRZAŚTOWY

- INFORMACJE POZA OBSZAREM PLANU**
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZEKI CHRZAŚTOWY

EKOPRZESTRZEŃ

JACEK HOFFMANN
80-299 GDAŃSK UL. ORFEUSZA 1/1

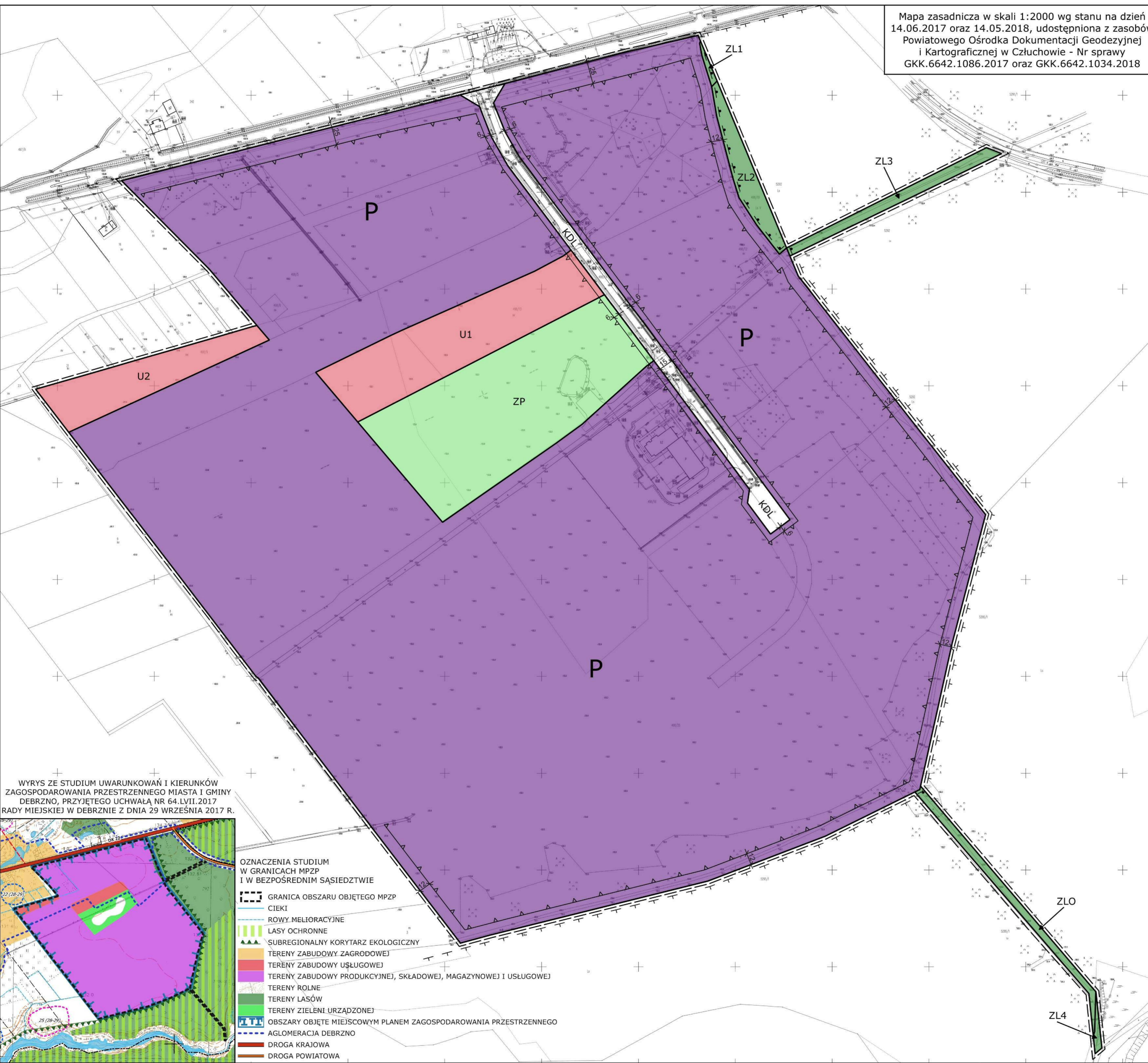
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE" W MIEJSCOWOŚCI CIERZNIE, GMINA DEBRZNO

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR JACEK HOFFMANN
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1505 (2000 R.)

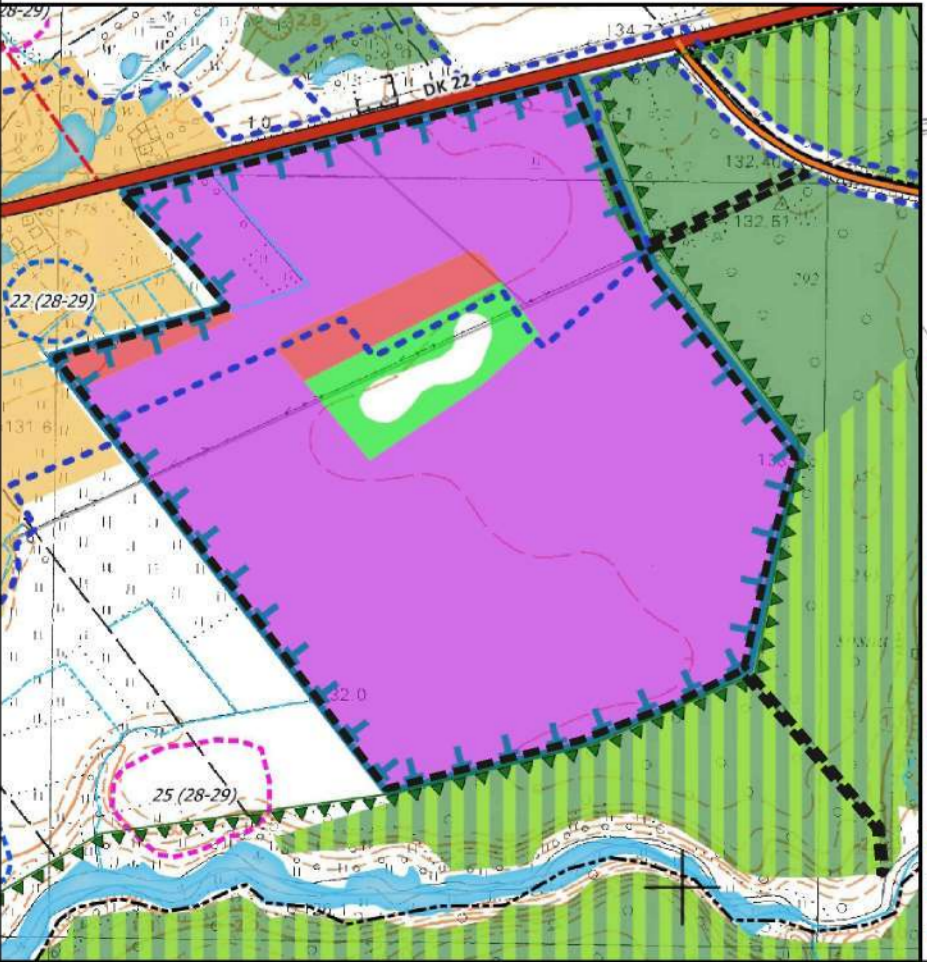
WSPÓŁPRACA: DR INŻ. ARCH. MIECZYŚLAW HOFFMANN
MGR KRYSZTIAN PUZDRAKIEWICZ

DATA: LISTOPAD 2018

SKALA ORYGINAŁU 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DEBRZNO, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 64.LVII.2017 RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNI Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2017 R.



- OZNACZENIA STUDIUM W GRANICACH MPZP I W BEZPOŚREDNIM SĄSIĘDZTWIE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
 - CIEKI
 - ROWY MELIORACYJNE
 - LASY OCHRONNE
 - SUBREGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY ROLNE
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - AGLOMERACJA DEBRZNO
 - DROGA KRAJOWA
 - DROGA POWIATOWA