

77.L.2013

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE**  
**z dnia ..... r.**

81/2013

**w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/271/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 50 poz. 892)**

Na podstawie art. 20, <sup>art. 23 i</sup> ~~w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17,~~ art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012 poz.647, z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2013 poz.594, z późn. zm.)

**Rada Miejska w Debrznie uchwała co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/271/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 50 poz. 892).

**§ 2.**

Zmiana planu obejmuje obszary na terenie gminy Debrzno w granicach określonych na rysunkach planu od nr 1 do nr 4, stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
  - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
  - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
  - 3) części graficznej w formie czterech rysunków planu od nr 1 do nr 4 stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, niezobowiązujący.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### § 4.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów i urządzeń nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku oraz obiektów i urządzeń podziemnych.
- 4) **Dachy dwuspadowe** - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 5) **Infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu infrastruktury technicznej liniowej oraz placów, parkingów i inżynierskich obiektów budowlanych.
- 6) **Infrastruktura techniczna liniowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną publiczną i niepubliczną, której charakterystycznym parametrem jest długość (drogi, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, ścieżki rowerowe sieci itp.)

### § 5.

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
  - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
  - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie.

#### 1) PG - Tereny udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - uprawy rolne i ogrodnicze do czasu podjęcia działań związanych z realizacją ustaleń planu,
  - eksploatacja kruszywa naturalnego po uzyskaniu koncesji.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - lokalizacja obiektów budowlanych przewidzianych dla zakładów górniczych,
  - lokalizacja infrastruktury technicznej.

Radca Prawny

03.12.13

Władysław Rzepczyński

- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
  - inne formy użytkowania terenu nie wymienione w pkt. a/ i b/ oraz nie związane z funkcją wiodącą.

**2) R - Tereny rolnicze:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze,
  - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja infrastruktury technicznej,
  - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

**3) RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją indywidualnych gospodarstw rolnych np. silosy, zbiorniki do gromadzenia i przetwarzania odpadów hodowlanych,
  - lokalizacja usług agroturystycznych,
  - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
  - lokalizacja infrastruktury technicznej,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
  - inne formy użytkowania terenu nie wymienione w pkt. a) i b) oraz nie związane z funkcją wiodącą.

### § 6.

1. Ustalenia planu odnoszą się do, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian użytkowania terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

## Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

### § 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 5 stref funkcyjnych, ujętych w 3 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Gmina Debrzno 1/1403-12-12/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	
	PG Tereny udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego	
3.	Nr STREFY <b>1.PG</b>	
	POWIERZCHNIA 6,84 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
	Nie określa się.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	
	5.1. Złoże kruszywa naturalnego zostało udokumentowane w dokumentacji geologicznej przyjętej pismem DROŚ-G.7427.44.2011 z dnia 24.10.2011r. przez Marszałka Województwa Pomorskiego.	
	5.2. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu przepisów dotyczących m.in. prawa górniczego, ochrony środowiska itp.	
	5.3. Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego nie może wpływać negatywnie na cele ochrony Obszaru Natura 2000 Dolina Szczyry PLH 220066.	
	5.4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego.	
	5.5. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.	
	5.6. Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża.	
	5.7. W ramach realizacji zapisów planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa ( osłony, obudowa itp.) oraz zminimalizują oddziaływanie akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu.	
	5.8. Zaleca się podjęcie wszelkich działań zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji kruszywa na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych.	
	5.9. Obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów.	
	5.10. Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem mas ziemnych.	
	5.11. Należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia.	
	5.12. Przy realizacji wydobycia kruszywa naturalnego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
	Nie występują.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
	Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych przewidzianych dla zakładów górniczych o parametrach wynikających z technologii i użytkowania, które mogą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu przepisów dotyczących m.in. prawa górniczego, ochrony środowiska itp.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</b>	
	Nie występują.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	

RADA MIEJSKA  
03.12.13  
Wojciech Rabinowicki

10.1	Łączenie działek: nie określa się.
10.2	Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki o parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – nie określa się, maksymalna – nie określa się; - szerokość frontu działki: nie określa się, maksymalna – nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się; - dopuszcza się regulację granic.
10.3	Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w pkt. 7 i 10.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> 12.1 Dojazd z drogi gminnej Nr DG 233042G z wykorzystaniem istniejącej nie wydzielonej drogi gruntowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem na terenie działki nr 437, która stanowi jedną nieruchomość gruntową z obszarem planu. 12.2 Miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> Woda: Z wodociągu wiejskiego lub ujęcia własnego. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Selektywne zbieranie odpadów w celu przetransportowania ich w miejsce unieszkodliwienia lub odzysku. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi wytwarzanymi w miejscu powstawania: Zbieranie i utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 30%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 2</b>	Gmina Debrzno 1/1403-12-12/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> R Tereny rolnicze	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>2.R                      3.R                      4.R</b> POWIERZCHNIA 4,62 ha                      20,32 ha                      2,47 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Teren rolniczy w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Ochronie podlegają: powierzchnia terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oczka wodne, ciekły wodne naturalne i urządzenia melioracyjne, systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronielacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.2 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyścieniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych. 5.3 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 5.4 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej; dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.	

6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Część obszaru 4.R znajduje się w strefie częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.II., obejmującej stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o nr AZP 27-30/48 oraz AZP 27-30/37 (osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, kultury pucharów lejkowatych), oznaczonej graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> <li>Wymóg przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi, w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi.</li> <li>Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.</li> <li>Wszystkie plany i projekty dotyczące terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku.</li> <li>Adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego</li> </ul>
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji infrastruktury technicznej o funkcji publicznej.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</b> 9.1 Tereny 2.R i 3.R znajdują się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Część strefy 3.R znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Debrzynki”, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> 12.1 Dla terenu 2.R dojazd z istniejącej drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 213. 12.2 Dla terenu 3.R dojazd z drogi gminnej nr 233078G. 12.3 Dla terenu 4.R dojazd z drogi powiatowej nr 2543G oraz z drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 626.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> Nie dotyczy.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 3</b>	Gmina Debrzno 1/1403-12-12/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> RM	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>5. RM</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 1,37 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronieulacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych. 5.1.4 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. 5.1.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.2 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	

Radca Prawny

02.12.15  
Włodzisław Rzepczyński

	<p>Część obszaru znajduje się w strefie częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.II., obejmującej stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczona graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi warunki dla podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.</li> </ul>
<b>7.</b>	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> <p>7.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej. 7.2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.</p>
<b>8.</b>	<b>PARAMETRY I WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej - max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość budynków o funkcji gospodarczej i hodowlanej – max 15 m od poziomu terenu do górnej granicy pokrycia dachu (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną). Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30°+45°. Dla zabudowy gospodarczej i hodowlanej – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Do 35% powierzchni pokrycia działki.</p> <p>8.3 Pow. zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Zakaz stosowania sidingu.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.6 Obiekty małej architektury: Zachować nieprzekraczalnie linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 12 od lasu.</p> <p>8.7 Linie zabudowy:</p>
<b>9.</b>	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</b> Nie występują.
<b>10.</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> <p>10.1 Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek i regulację granic dla lokalizacji infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
<b>11.</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.
<b>12.</b>	<b>KOMUNIKACJA</b> <p>12.1 Dojazd z istniejącej drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 626. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
<b>13.</b>	<b>INFRASTRUKTURA</b> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego lub ujęcia własnego. <b>Ścieki sanitarne :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpornych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. <b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej. Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. <b>Ogrzewanie:</b> Z sieci energetycznej. <b>Energetyka:</b> Selektywne zbieranie odpadów w celu przetransportowania ich w miejsce unieszkodliwienia lub odzysku. <b>Gospodarka odpadami:</b></p>
<b>14.</b>	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.
<b>15.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 30%
<b>16.</b>	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Dopuszcza się do dwóch budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.

#### Rozdział 4 Stwierdzenie zgodności planu ze studium § 8.

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

#### Rozdział 5 Załączniki do uchwały § 9.

Integralną częścią uchwały są:

1. Część graficzna w formie czterech rysunków planu od nr 1 do nr 4 – Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 10.**

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Debrzno.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu.

#### **§ 11.**

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

**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr**

.....

**Rady Miejskiej w Debrznie  
z dnia**

..... r.

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

W projekcie planu nie projektuje się nowych dróg o charakterze publicznym oraz nie występują tereny przeznaczone na cele publiczne gminne. W związku z tym dla przedmiotu planu nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

  
Radca Prawny  
3/12/13  
Władysław Rzepczyński

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr**

.....  
**Rady Miejskiej w Debrznie  
z dnia**

..... r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

  
Rada Prawny  
03.12.13  
Władysław Rzeźniński

## UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XVI/97/2011 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 13 grudnia 2011r., zmienioną uchwałą Nr XIX/116/2012 RM w Debrznie z dn. 27.01.2012r., przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/271/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 50 poz. 892).

Na podstawie wyżej wymienionych uchwał opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Burmistrz Miasta, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (j.t. Dz.U.2012, poz.647 z późn. zm.) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał wszystkich wymaganych w ustawie czynności.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji w obowiązującym planie, dla terenów które były przeznaczone pod zalesienie. W projekcie zmiany planu przeznacza się te tereny na funkcję rolniczą. Jeden z terenów, dla którego udokumentowano występowanie złóż, przeznacza się w projekcie zmiany planu na funkcję terenów udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.

Dla projektu planu Burmistrz Miasta sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując wszystkich wymaganych czynności zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2008 Nr 199, poz.1227, z późn. zm.).

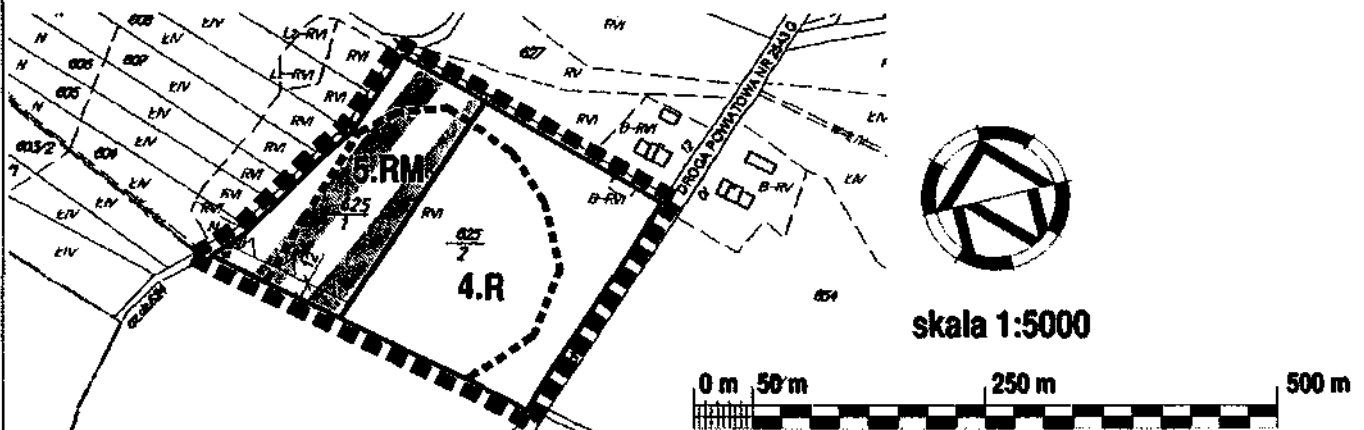
Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Miasta przedstawia projekt planu do uchwalenia.





# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno

uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/271/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r.  
(Dz.Urz.Woj.Pomorskiego z 2010 r. Nr 50, poz.892)



Wydano do celów opiniodawczych

Starostwo Powiatowe  
w Człuchowie  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE  
D.Z. 6642 237 2010  
za zgodność z oryginałem  
Nr ewid. 3 op. STAROS  
0404 11  
data 10.12.2010  
mgr inż. M. Krawiec  
Kartografii i Katastru

## Legenda I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.II. obejmująca stanowiska archeologiczne ujęte w woj. ewidencji zabytków o nr AZP 27-30/48 oraz AZP 27-30/37 (osada kultury lużycko-pomorskiej, wielbarskiej, kultury pucharów lejkowatych)

### 2. Ustalenia funkcji terenów

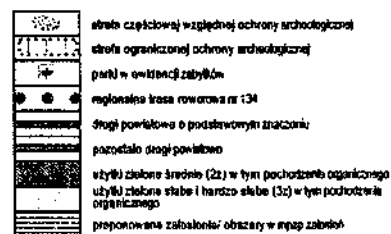
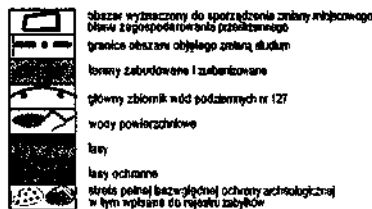
- tereny rolnicze
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 15.05.1989r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne  
Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.  
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
reprodukcowanie i rozpowszechnianie  
rozprowadzania i rozpowszechniania  
wymaga  
zwolenia Starosty Człuchowskiego

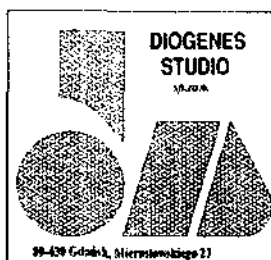


skala 1:25000

Wyrus ze Zmiany Studium  
Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego  
Miasta i Gminy Debrzno  
uchwalonego Uchwałą  
Rady Miejskiej w Debrznie  
Nr LV270/2009  
z dn.22.12.2009 r.



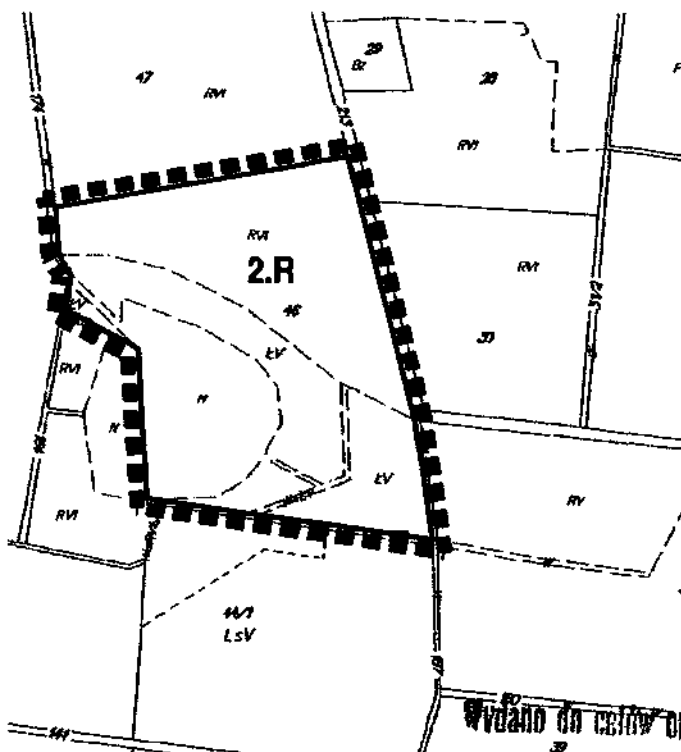
Załącznik Nr 1 / Rys. 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Debrznie z dnia .....



Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Skorska upr.urb.1491/99/PUMRM	Data listopad 2013
Opracowanie graficzne	mgr. inż. arch. Joanna Chrapkowska	Tom 1/1403-12-12/PPR1
Umowa 1403/12/12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno	Zał. Nr 1
Skala 1:5000	<b>Rysunek planu</b> dla obszaru działek nr 625/1 i 625/2, obręb Strzeżona	<b>Rys. 3</b>

# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno

uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/271/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r.  
(Dz.Urz.Woj.Pomorskiego z 2010 r. Nr 50, poz.892)



skala 1:5000



## Legenda I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania

### 2. Ustalenia funkcji terenów

- 2.R tereny rolnicze

Zgodnie z art. 18 Ustawy z dnia 17.05.1989 - Prawo geodezyjne i kartograficzne  
d) Dz. U. 2007r. Nr 100, poz. 1086, 1k zm.

rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
oprodukowanie - rozpowszechniania

rozprowadzania, bezwzględnej mapy wymaga

rozprowadzania, bezwzględnej mapy wymaga

KERG 166/2009

Starostwo Powiatowe  
w Człuchowie  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ  
DZ. 6641.23.11.12  
z zgodnością z oryginałem  
z esp. STAROSTY  
Nr ewid. 04.06.12  
mgr inż. Marek Kozłowski  
Inspektor Wydziału Geodezji  
i Kartografii



skala 1:25000

Wyrus ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/270/2009 z dn.22.12.2009 r.

Załącznik Nr 1/ Rys. 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Debrznie z dnia .....



Generałny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMRM	Data listopad 2013
Opracowanie graficzne	mgr. inż. arch. Joanna Chrapkowska	Tom 1/1403-12-12/PPH
Umowa 1403/12/12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno	Zał. Nr 1
Skala 1:5000	<b>Rysunek planu</b> dla obszaru działki nr 46, obręb Drozdowo	<b>Rys. 4</b>