

**UCHWAŁA NR 46.LXXIII.2018  
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE**

z dnia 5 lipca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 54.LIV.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 sierpnia 2017 r. oraz Uchwałą Nr 93.LXI.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 30 listopada 2017 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno" uchwalonego Uchwałą Nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno, zwaną dalej "**planem**". Plan obejmuje fragmenty 6 obrębów gminy Debrzno w granicach ustalonych zgodnie z załącznikami do Uchwały Nr 54.LIV.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 sierpnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmieniona Uchwałą Nr 93.LXI.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 30 listopada 2017 r.

**§ 2. 1.** Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz załączników:

1) załączników dot. obrębu Stare Gronowo:

- a) nr 1a – rysunku planu w skali 1:5000,
- b) nr 1b - rysunku planu w skali 1:5000,
- c) nr 1c – rysunku planu w skali 1:1000,
- d) nr 1d – rysunku planu w skali 1:1000;

2) załączników dot. obrębu Uniechów:

- a) nr 2a- rysunku planu w skali 1:2000,
- b) nr 2b - rysunku planu w skali 1:5000,
- c) nr 2c - rysunku planu w skali 1:5000;

3) załączników dot. obrębu Cierznie:

- a) nr 3a - rysunku planu w skali 1:5000,
- b) nr 3b - rysunku planu w skali 1:5000,
- c) nr 3c - rysunku planu w skali 1:5000;

4) załącznika dot. obrębu Buka:

- a) nr 4 – rysunku planu w skali 1:5000;

5) załączników dot. obrębu Rozwory:

- a) nr 5a - rysunku planu w skali 1:5000,
- b) nr 5b - rysunku planu w skali 1:5000;
- c) nr 5c - rysunku planu w skali 1:5000,

6) załącznika dot. obrębu Prusinowo:

a) nr 6 – rysunku planu w skali 1:5000;

- 7) załącznika nr 8 - rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 8) załącznika nr 9 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należnych do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Obszar opracowania obejmuje fragmenty gminy o łącznej powierzchni ok. 231,34 granice opracowania pokazano na załącznikach graficznych nr 1-6 (wymienionych w §2 pkt.1 ust. 1-6) - rysunkach planu.

§ 3. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach dwuspadowy** - dach główny o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czy przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie; dach powinien przekrywać min 70 % powierzchni rzutu budynku; zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.); dopuszcza się możliwość zastosowania elementów dachowych, jak wykusze czy lukarny o kącie nachylenia innym, tj. także mniejszym niż kąt nachylenia połaci nad główną bryłą budynku;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością** - lokal wbudowany lub budynek dobudowany przeznaczony dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa;
- 3) **modernizacja** – unowocześnienie, uwspółcześnienie, trwale ulepszenie, np. istniejącego obiektu budowlanego prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej. Obejmuje prace związane z podnoszeniem walorów estetycznych i użytkowych budynku lub innego obiektu budowlanego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w planie budowlanej – o ile zapisano to w ustaleniach szczegółowych planu; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów małej architektury;
- 5) **obiekt infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe (w tym zbiorniki gazu), telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;
- 8) **stawka procentowa** – wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym drogi, dojazdy, dojścia piesze).

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo-literowe terenów, gdzie oznaczenie liczbowe dotyczy kolejnego numeru porządkowego terenu, a oznaczenie literowe dot. funkcji, przeznaczenia terenu:

- a) R – tereny rolnicze,
- b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) UT,US – terenu usług turystyki, sportu i rekreacji,
- d) US – tereny sportu i rekreacji,
- e) PG – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z eksploatacją surowców naturalnych,
- f) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

5) granice filara ochronnego złoża;

6) stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”;

3. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu, nie wymienione w ust 1 i 2, stanowią informację.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 5. Zasady ogólne**

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej niniejszej uchwały oraz w części graficznej – na rysunkach planu (załączniki nr 1-6 do uchwały). Układ ustaleń jest dwupoziomowy, dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów obowiązują zarówno ustalenia ogólne, jak i szczegółowe, określone w § 6 do §11.

2. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej zapisano w postaci odrębnych paragrafów dla poszczególnych obrębów geodezyjnych dla terenów pokazanych na załącznikach – nr 1-6, a następnie kart terenów według rodzajów (ustalonego w planie przeznaczenia) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określone w kartach terenów nr 1-9 zawartych w § 6 do § 11.

3. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, niebędących terenami komunikacyjnymi, określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 8) zasady obsługi infrastrukturalnej;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 12) stawkę procentową.

4. Zapisy w ustaleniach szczegółowych dla terenów komunikacyjnych określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;

- 3) zasady obsługi infrastrukturalnej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 5) stawkę procentową.

5. W obszarze planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i terenów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

6. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

7. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz nowo wydzielanych z terenu dojazdów, dojeżdż.

8. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi#.

10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. W granicach opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony archeologicznej: AZP 29-32/1, AZP 29-32/2, AZP 29-32/9 objęte strefami ograniczonej ochrony archeologicznej W.III oraz AZP27-30/91, AZP 28-29/67 objęte strefami częściowej ochrony archeologicznej W.II. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

12. Na obszarze planu, na którym nie występują stanowiska archeologiczne, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

13. Znajdujące się w granicach opracowania rowy melioracyjne podlegają ochronie. Utrzymanie i konserwacja rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji inwestycji na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia - naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Tereny zlokalizowane w obrębie Stare Gronowo w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone na rysunkach planu (załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d) ujęto w 3 kartach terenu (karty terenu nr 1-3).

#### **2. Karta terenu nr 1:**

##### **1) Symbol i powierzchnia terenu:**

- a) **1.R** (oznaczony na zał. nr 1a) – pow. ok. 6,50 ha,
- b) **2.R** (oznaczony na zał. nr 1a) – pow. ok. 4,43 ha,
- c) **3.R** (oznaczony na zał. nr 1a) – pow. ok. 1,56 ha,
- d) **4.R** (oznaczony na zał. nr 1a) – pow. ok. 0,55 ha,
- e) **5.R** (oznaczony na zał. nr 1a) – pow. ok. 0,63 ha,

- f) **6.R** (oznaczony na zał. nr 1a) – pow. ok. 4,67 ha,
- g) **7.R** (oznaczony na zał. nr 1a) – pow. ok. 11,98 ha,
- h) **8.R** (oznaczony na zał. nr 1b) – pow. ok. 3,84 ha,
- i) **9.R** (oznaczony na zał. nr 1b) – pow. ok. 1,17 ha;

**2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- tereny upraw polowych z zakazem zabudowy,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki.

**3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się

**4) Zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;**

**5) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) elementy krajobrazu podlegające ochronie – zachowanie rolniczego charakteru terenów otwartych.

**6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) tereny objęte planem znajdują się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody,
- b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

**7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- a) na terenie 2.R zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne AZP 29-32/1, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) na terenie 5.R zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne AZP 29-32/2, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- c) na terenie 8.R zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 29-32/9, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**8) Zasady obsługi infrastrukturalnej:**

- a) obsługa infrastrukturalna terenów - nie dotyczy,
- b) na całym obszarze dopuszcza się modernizacje, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej;

**9) Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oraz innych dróg niepublicznych (wewnętrznych), w tym dróg w gruntach rolnych zlokalizowanych poza granicami planu;

**10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi;

**11) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 4.R, 5.R, 6.R, 7.R oraz część terenu 3.R znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

12) **Stawka procentowa** - nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

**3. Karta terenu nr 2:**

**1) Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **10.MN** (oznaczony na zał. nr 1c) – pow. ok. 2,31 ha,

b) **11.MN** (oznaczony na zał. nr 1c) – pow. ok. 0,33 ha,

c) **12.MN** (oznaczony na zał. nr 1c) – pow. ok. 0,44 ha,

d) **14.MN** (oznaczony na zał. nr 1d) – pow. ok. 0,29 ha,

e) **15.MN** (oznaczony na zał. 1d) – pow. ok. 2,54 ha;

**2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- budynki główne – mieszkalne jednorodzinne,

- budynki towarzyszące – garaże wolnostojące, budynki gospodarcze;

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;

**3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od dróg wewnętrznych, granicy lasu oraz rowu melioracyjnego (poza granicami opracowania), jak na rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,

c) minimalny procent terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,75,

e) dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnych,

f) zakaz lokalizacji zabudowy na granicy działki;

**4) Zasady kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych ustala się:

- maksymalną wysokość – 9 m,

- dach dwuspadowy symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowych od 40°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;

b) dla budynków towarzyszących ustala się:

- maksymalną wysokość – 6 m,

- dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25°-45°;

c) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.

**5) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (tj. przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, place postojowe, place pod śmietniki itp.), a także zieleni towarzyszącej,
- b) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
  - wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze), wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
  - ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

#### **6) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) tereny objęte planem znajdują się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody,
- b) do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo,
- c) ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
- e) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód,
- f) przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia -naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru;

**7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy (w granicach opracowania nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie jest to też teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej);

#### **8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>, a dla terenów 11.MN i 12.MN 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki – nie określa się,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - dowolny, zalecany zbliżony do kąta prostego,
  - minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 8,0 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 m x 12,5 m;
- b) dla terenu 14.MN nie dopuszcza się podziału na działki;

#### **9) Zasady obsługi infrastrukturalnej:**

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:
  - na całym obszarze dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
  - nakaz włączenia projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej, a dla terenów 10.MN, 11.MN, 12.MN dopuszcza się projektowane indywidualne rozwiązania w okresie tymczasowym – do czasu realizacji sieci wodociągowych,
  - zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się zasady:

- na całym obszarze dopuszcza się, budowę, przebudowę, modernizację i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
- z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków lub w indywidualny sposób do zbiorników bezodpływowych szczelnych jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci umożliwiającej włączenie, w sytuacji dopuszczonej przepisami prawa wodnego,

c) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się zasady:

- ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.,
- zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;

d) w zakresie elektroenergetyki:

- w obszarach objętych planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskich napięć (nn), dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie,
- na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich napięć, podziemnych sieci wysokich napięć i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych,

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie do celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;

f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,

g) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy,

h) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci oraz urządzeń w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

i) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie; utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach,

#### **10) Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie oraz dróg niepublicznych (wewnętrznych) zlokalizowanych poza granicami planu,

b) ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny; wymagane ww. ustaleniami miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku (wskaźnik obejmuje także budowę garażu w ramach zabudowy towarzyszącej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów);

#### **11) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 14.MN i 15.MN znajdują się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

12) **Stawka procentowa: 30%.**

#### **4. Karta terenu nr 3:**

##### **1) Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **13.KDW** (oznaczony na zał. nr 1c) – pow. ok. 0,29 ha,

b) **16.KDW** (oznaczony na zał. 1d) – pow. ok. 0,17 ha;

**2) Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**

a) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych,

b) klasyfikacja techniczna: drogi wewnętrzne;

**3) Parametry, wyposażenie, dostępność:**

a) ulice jednojezdniowe o jednym pasie ruchu przeznaczonym do ruchu w obu kierunkach,

b) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu,

c) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni;

**4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

a) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi, np. oświetlenia,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych obsługą techniczną drogi,

c) odprowadzanie wód deszczowych – powierzchniowe, zakaz odprowadzania wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej;

**5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 16.KDW znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

**6) Stawka procentowa: 0%**

§ 7. 1. Tereny zlokalizowane w obrębie Uniechów w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone na rysunkach planu (załączniki nr 2a, 2b, 2c) ujęto w 2 kartach terenu (karty terenu nr 4-5).

**2. Karta terenu nr 4:**

**1) Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **17.PG** (oznaczony na zał. nr 2a) – pow. ok. 34,15 ha;

**2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: PG – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z eksploatacją surowców naturalnych:**

a) przeznaczenie, wiodąca funkcja oraz forma i zagospodarowanie terenu – powierzchniowa eksploatacja kopaliny - kruszywa naturalnego,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- obiekty zaplecza socjalnego i administracji w formie baraków (kontenerów),

- obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty w postaci szczelnych pojemników kontenerowych, wiaty, barakowozy, kontenery itp.,

- obiekty infrastruktury technicznej i drogowej oraz inne budowle związane z zagospodarowaniem terenu,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: inne formy użytkowania terenu nie wymienione w pkt.2 lit. a i b oraz nie związane z funkcją wiodącą;

**3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) obowiązuje zakaz lokalizacji stałej zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej związanej z obsługą eksploatacji złoża – obiektów wymienionych w pkt.2 lit. a i b,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów wymienionych w pkt. 2 lit. a i b, jak na rysunku planu

#### 4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – łącznie do 200 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m (parametr wysokości nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych),
- c) geometria dachów – dowolne, nie ustala się wymaganej formy,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,01;

#### 5) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) działania inwestycyjne realizować zgodnie z uzyskanymi koncesjami, decyzjami środowiskowymi i pozwoleniami, minimalizując degradacje środowiska,
- b) docelowe zagospodarowanie terenu, po przeprowadzeniu rekultywacji wyrobiska, powinno doprowadzić do przywrócenia walorów krajobrazowych, charakterystycznych dla rejonu,
- c) konieczne zmiany w rzeźbie terenu nie mogą spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych, ukształtowanie terenu w sposób zbliżony do naturalnego, o płynnie zarysowanych powierzchniach,
- d) kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych - rolny;

#### 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wyrobisko należy zabezpieczyć przed możliwością składowania odpadów i wylewania nieczystości i przed wtargnięciem zwierząt leśnych,
- b) po zakończeniu eksploatacji złoża teren wyrobiska należy poddać rekultywacji wg projektu rekultywacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy ziemi i jej wykorzystanie do rekultywacji,
- c) w zagospodarowaniu należy zachować filar ochronny wzdłuż obszaru wyrobiska, jak na rysunku planu, tj. 30 m od dawnej alei drzew zlokalizowanej wzdłuż granicy planu (poza jego granicami) zaznaczonej informacyjnie na rysunku planu (na zał. 2a); w granicach filara ochronnego obowiązuje zakaz sytuowania dróg transportowych,
- d) w trakcie eksploatacji złoża należy zabezpieczyć warstwy wód podziemnych i wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami poprzez ograniczenie w sposobie wydobywania kruszywa, zgodnie z koncesją, uzyskanymi decyzjami i pozwoleniami,
- e) głębokość eksploatacji dostosować do warunków istniejących w taki sposób, by nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu, dopuszcza się eksploatację złoża tylko z warstwy suchej,
- f) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej i gruntu,
- g) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- h) wszelkie prace budowlane ograniczyć i przeprowadzać w taki sposób, by minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji, w celu ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko utrzymywać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, w szczególności zabezpieczyć przed erozją teren sąsiedniej drogi publicznej – drogi gminnej,
- i) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych ograniczających pylenie transportowanego kruszywa,
- j) złoża należy urabiać sposobem odkrywkowym, wyrobiskiem wgłębnym, bez użycia materiałów wybuchowych,
- k) wskazane jest ograniczenie uciążliwości akustycznych towarzyszących pracy urządzeń wydobywczych oraz ruchowi samochodowemu do niezbędnego minimum,

- l) na etapie projektowania i realizacji eksploatacji złoza należy podejmować działania niezbędne do ochrony znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura Dolina Szczyry PLH220066;
- 7) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy (w granicach opracowania nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie jest to też teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej);
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi;
- 9) **Zasady obsługi infrastrukturalnej:**
- a) nie przewiduje się włączenia terenu do gminnych sieci wodociągowych ani do sieci kanalizacji sanitarnej – zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych; ścieki sanitarne w trakcie eksploatacji należy gromadzić w kontenerowych ustępach suchych,
  - b) wody opadowe z dachów oraz terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnym terenie powierzchniowo,
  - c) wody opadowe z terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań przepisów odrębnych,
  - d) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych i bezemisyjnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb eksploatacji – z sieci energetycznej (poza granicami planu) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnego źródła – urządzeń energii odnawialnej lub agregatu prądotwórczego,
  - f) gospodarka odpadami - powstałe w trakcie eksploatacji oraz po zakończeniu odpady należy przekazać do unieszkodliwienia zgodnie z przepisami szczególnymi dot. odpadów, nakład nie nadający się dla potrzeb budowlanych i drogowych należy wykorzystywać na bieżąco na miejscu dla potrzeb rekultywacji; zużyte materiały eksploatacyjne z maszyn i pojazdów należy gromadzić w odpowiednio przygotowanych miejscach i przekazywać do utylizacji zgodnie z przepisami ustawy o odpadach; gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 10) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej nr 233042G (poza granicami planu),
  - b) nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych; miejsca postojowe sprzętu wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach;
- 11) **Stawka procentowa: 30%.**

### 3. Karta terenu nr 5:

#### 1) Symbol i powierzchnia terenu:

- a) **18.R** (oznaczony na zał. nr 2b) – pow. ok. 18,34 ha,
- b) **19.R** (oznaczony na zał. nr 2b) – pow. ok. 34,54 ha,
- c) **20.R** (oznaczony na zał. nr 2c) – pow. ok. 3,96 ha,
- d) **21.R** (oznaczony na zał. nr 2c) – pow. ok. 1,05 ha;

#### 2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:**

##### a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- tereny upraw polowych z zakazem zabudowy,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

- rowy melioracyjne, urządzenia melioracyjne,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki;

**3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,

b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;

**4) Zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;**

**5) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) elementy krajobrazu podlegające ochronie – zachowanie rolniczego charakteru terenów otwartych;

**6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) tereny objęte planem znajdują się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody,

b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

**7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

a) na terenie 20.R i 21.R zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne AZP 27-30/91, objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej W.II. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**8) Zasady obsługi infrastrukturalnej:**

a) obsługa infrastrukturalna terenów - nie dotyczy,

b) na całym obszarze dopuszcza się modernizacje, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej;

**9) Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i innych dróg niepublicznych (wewnętrznych) zlokalizowanych poza granicami planu,

**10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi;

11) **Stawka procentowa:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 8. 1. Tereny zlokalizowane w obrębie Cierznie w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone na rysunkach planu (załączniki nr 3a, 3b, 3c) ujęto w 1 karcie terenu (karta terenu nr 6).

**2. Karta terenu nr 6:**

**1) Symbol i powierzchnia terenu:**

a) **22.R** (oznaczony na zał. nr 3a) – pow. ok. 10,43 ha,

b) **23.R** (oznaczony na zał. nr 3b) – pow. ok. 13,96 ha,

c) **24.R** (oznaczony na zał. nr 3b) – pow. ok. 0,43 ha,

d) **25.R** (oznaczony na zał. nr 3c) – pow. ok. 0,63 ha,

e) **26.R** (oznaczony na zał. nr 3c) – pow. ok. 0,19 ha,

f) **27.R** (oznaczony na zał. nr 3c) – pow. ok. 2,11 ha;

**2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- tereny upraw polowych z zakazem zabudowy,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- rowy melioracyjne, urządzenia melioracyjne,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki;

**3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania:**

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;

**4) Zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;**

**5) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) elementy krajobrazu podlegające ochronie – zachowanie rolniczego charakteru terenów otwartych;

**6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) tereny objęte planem znajdują się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody,
- b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

**7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy (w granicach terenów nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie jest to też teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej);

**8) Zasady obsługi infrastrukturalnej:**

- a) obsługa infrastrukturalna terenów - nie dotyczy,
- b) na całym obszarze dopuszcza się modernizacje, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej;

**9) Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i innych dróg niepublicznych, w tym dróg w gruntach rolnych, zlokalizowanych poza granicami planu;

**10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; parametry ewentualnych wydzieleni geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi;

**11) Stawka procentowa:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 9. 1. Tereny zlokalizowane w obrębie Buką w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone na rysunkach planu (załącznik nr 4) ujęto w 1 karcie terenu (karta terenu nr 7).

**2. Karta terenu nr 7:**

**1) Symbol i powierzchnia terenu:**

- a) **28.R** – pow. ok. 0,06 ha,
- b) **29.R** – pow. ok. 9,91 ha,
- c) **30.R** – pow. ok. 3,06 ha,
- d) **31.R** – pow. ok. 3,78 ha,
- e) **32.R** – pow. ok. 4,48 ha,

f) **33.R** – pow. ok. 33,20 ha;

**2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- tereny upraw polowych z zakazem zabudowy,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- rowy melioracyjne, urządzenia melioracyjne,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki;

**3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania:**

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,

b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;

**4) Zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

**5) Zasady kształtowania i ochrony ład przestrzennego:**

a) elementy krajobrazu podlegające ochronie – zachowanie rolniczego charakteru terenów otwartych;

**6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) tereny objęte planem znajdują się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody,
- b) ciek wodny i rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód,
- c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

**7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy (w granicach terenów nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie jest to też teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej);

**8) Zasady obsługi infrastrukturalnej:**

a) obsługa infrastrukturalna terenów - nie dotyczy,

b) na całym obszarze dopuszcza się modernizacje, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej;

**9) Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i innych dróg niepublicznych (wewnętrznych), zlokalizowanych poza granicami planu;

**10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi;

**11) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny położone w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

**12) Stawka procentowa:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 10. 1. Tereny zlokalizowane w obrębie Rozwory w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone na rysunkach planu (załączniki nr 5a, 5b, 5c) ujęto w 1 karcie terenu (karta terenu nr 8).

## 2. Karta terenu nr 8:

### 1) Symbol i powierzchnia terenu:

- a) **34.R** (oznaczony na zał. nr 5a) – pow. ok. 3,97 ha,
- b) **35.R** (oznaczony na zał. nr 5a) – pow. ok. 0,72 ha,
- c) **36.R** (oznaczony na zał. nr 5a) – pow. ok. 0,41 ha,
- d) **37.R** (oznaczony na zał. nr 5a) – pow. ok. 0,87 ha,
- e) **38.R** (oznaczony na zał. nr 5a) – pow. ok. 1,16 ha,
- f) **39.R** (oznaczony na zał. nr 5a) – pow. ok. 0,33 ha,
- g) **40.R** (oznaczony na zał. nr 5b) – pow. ok. 3,68 ha,
- h) **41.R** (oznaczony na zał. nr 5b) – pow. ok. 1,41 ha,
- i) **42.R** (oznaczony na zał. nr 5c) – pow. ok. 0,54 ha;

### 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- tereny upraw polowych z zakazem zabudowy,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- rowy melioracyjne, urządzenia melioracyjne,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki;

### 3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;

### 4) Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

### 5) Zasady kształtowania i ochrony ład przestrzennego:

a) elementy krajobrazu podlegające ochronie – zachowanie rolniczego charakteru terenów otwartych;

### 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny objęte planem znajdują się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody,
- b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

### 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) na terenie 41.R zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne AZP 28-29/67 objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej W.II. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### 8) Zasady obsługi infrastrukturalnej:

- a) obsługa infrastrukturalna terenów - nie dotyczy,
- b) na całym obszarze dopuszcza się modernizacje, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej;

## 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i innych dróg niepublicznych (wewnętrznych), w tym dróg w gruntach rolnych, zlokalizowanych poza granicami planu;

## 10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi;

## 11) Stawka procentowa: nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 11. 1. Teren zlokalizowany w obrębie Prusinowo w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 6) ujęto w 1 karcie terenu (karta terenu nr 9).

### 2. Karta terenu nr 9:

#### 1) Symbol i powierzchnia terenu:

- a) **43.R** – pow. ok. 4,94 ha;

#### 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- tereny upraw polowych z zakazem zabudowy,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- rowy melioracyjne, urządzenia melioracyjne,

- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki;

#### 3) Zasady i wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się;

#### 4) Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

#### 5) Zasady kształtowania i ochrony ład przestrzennego:

- a) elementy krajobrazu podlegające ochronie – zachowanie rolniczego charakteru terenów otwartych;

#### 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny objęte planem znajdują się poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody,
- b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

#### 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy (w granicach terenu nie występują obszary ani obiekty zabytkowe, nie jest to też teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej);

#### 8) Zasady obsługi infrastrukturalnej:

- a) obsługa infrastrukturalna terenów - nie dotyczy,
- b) na całym obszarze dopuszcza się modernizacje, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej;

#### 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi i innych dróg niepublicznych (wewnętrznych), w tym dróg w gruntach rolnych, zlokalizowanych poza granicami planu;

**10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi;

11) **Stawka procentowa:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

**§ 12.** W granicach opracowania traci moc:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno przyjęty uchwałą nr LVI/271/2009 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 50, poz. 892 z dnia 8 kwietnia 2010 r.);

**§ 13.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Debrzno.

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

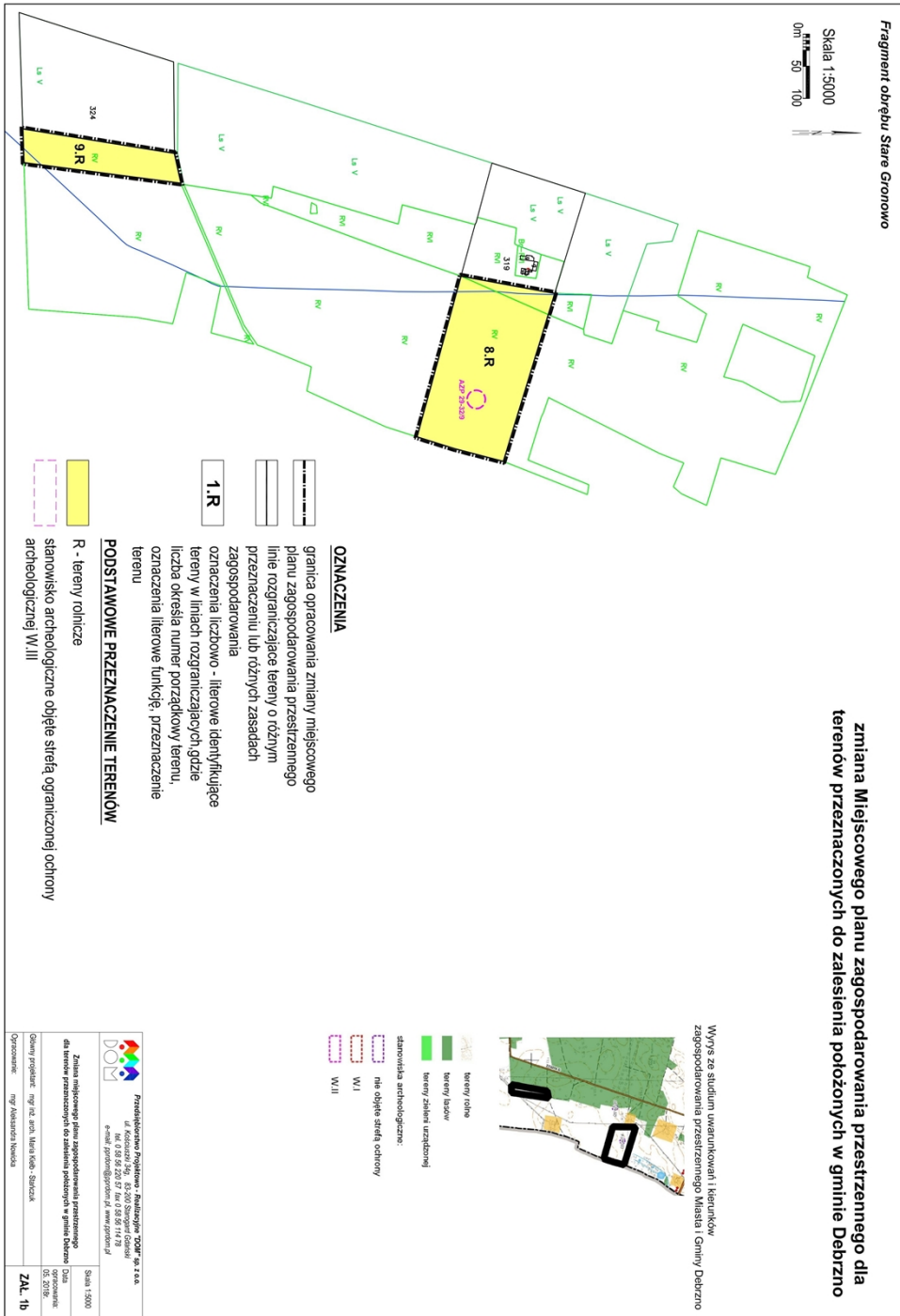
2. Uchwała podlega także publikacji na stronach internetowych Miasta i Gminy Debrzno.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Debrznie

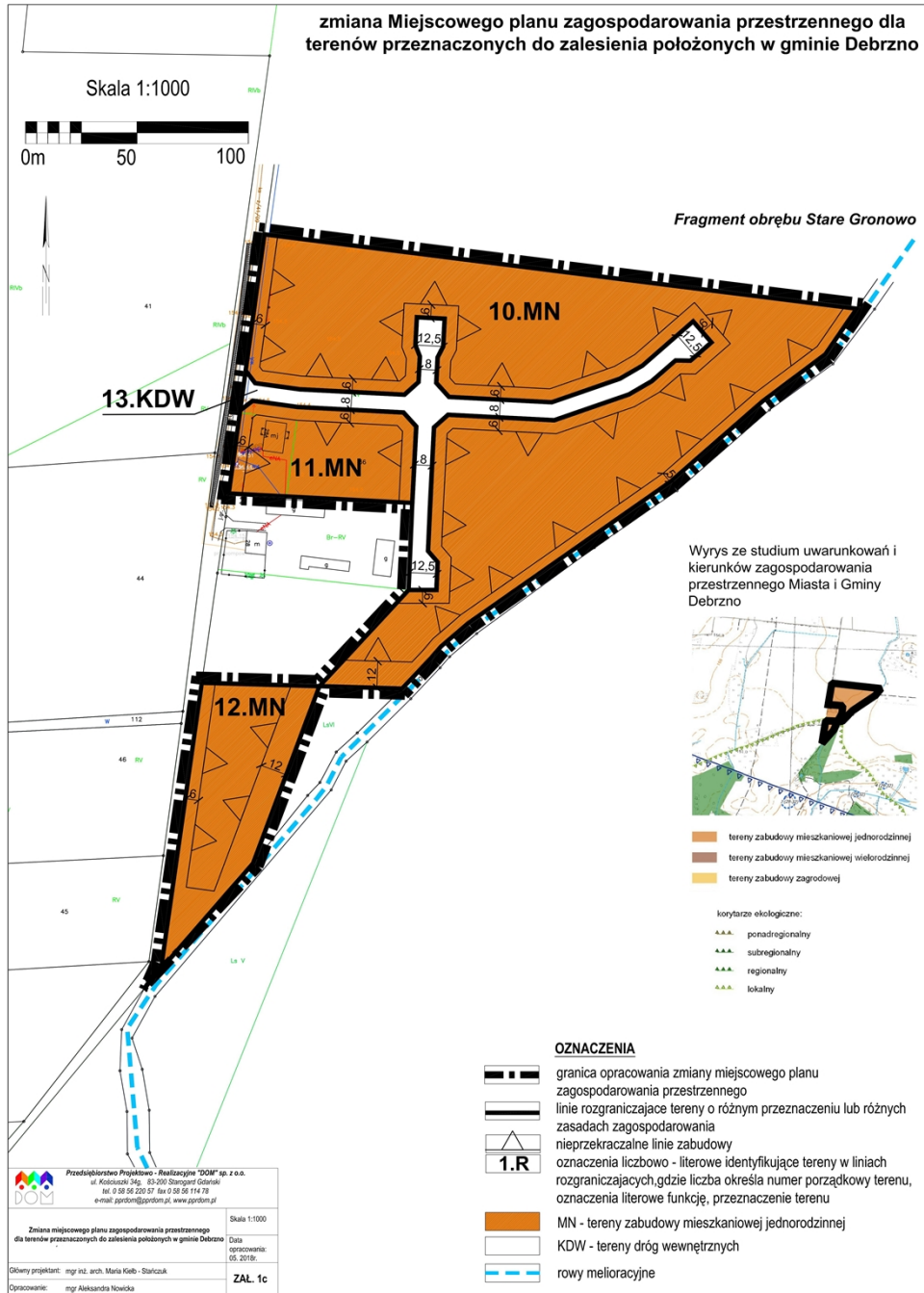
**Zdzisław Józef Marek**



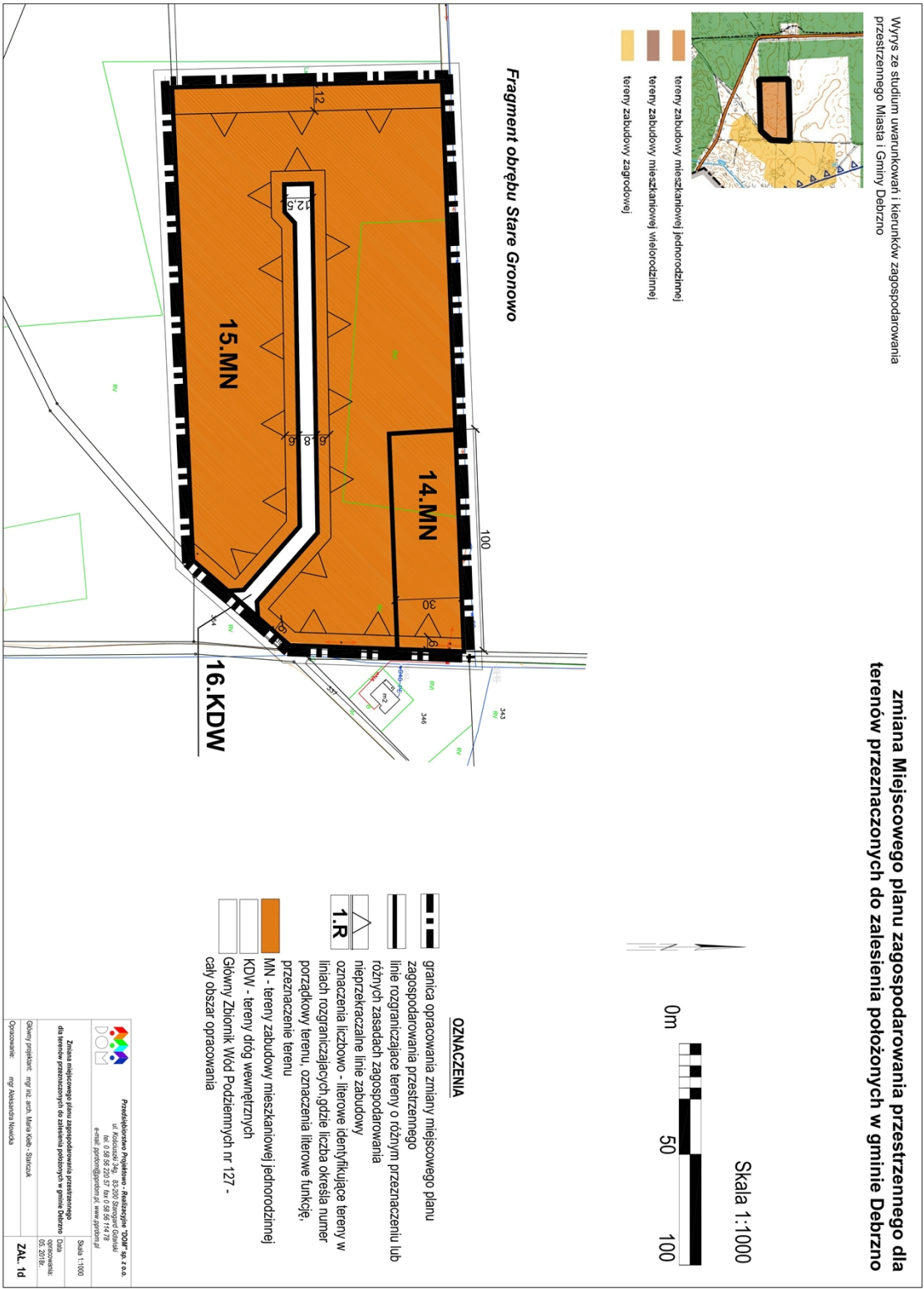
Załącznik Nr 1b do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.



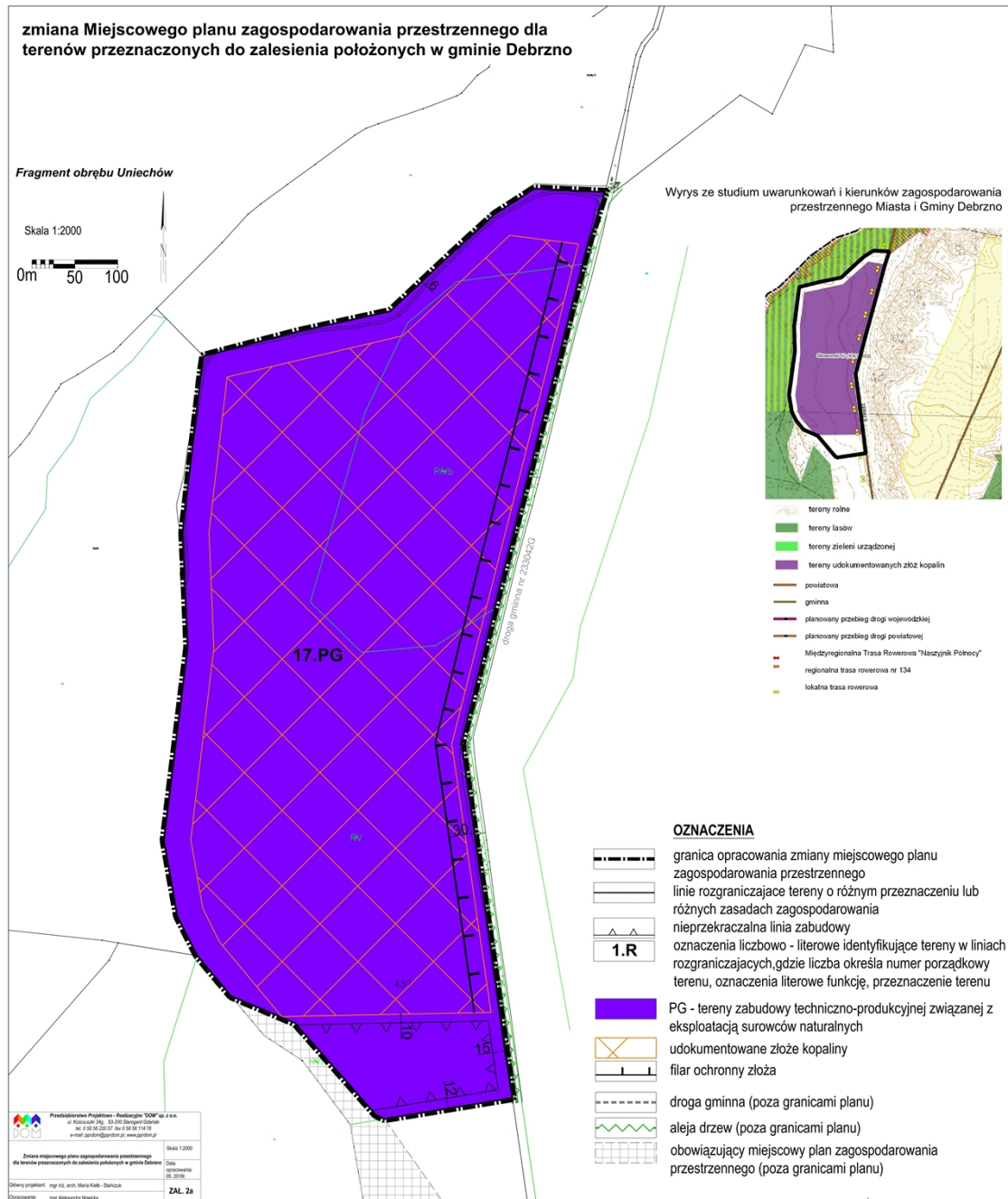
Załącznik Nr 1c do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.



Załącznik Nr 1d do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.

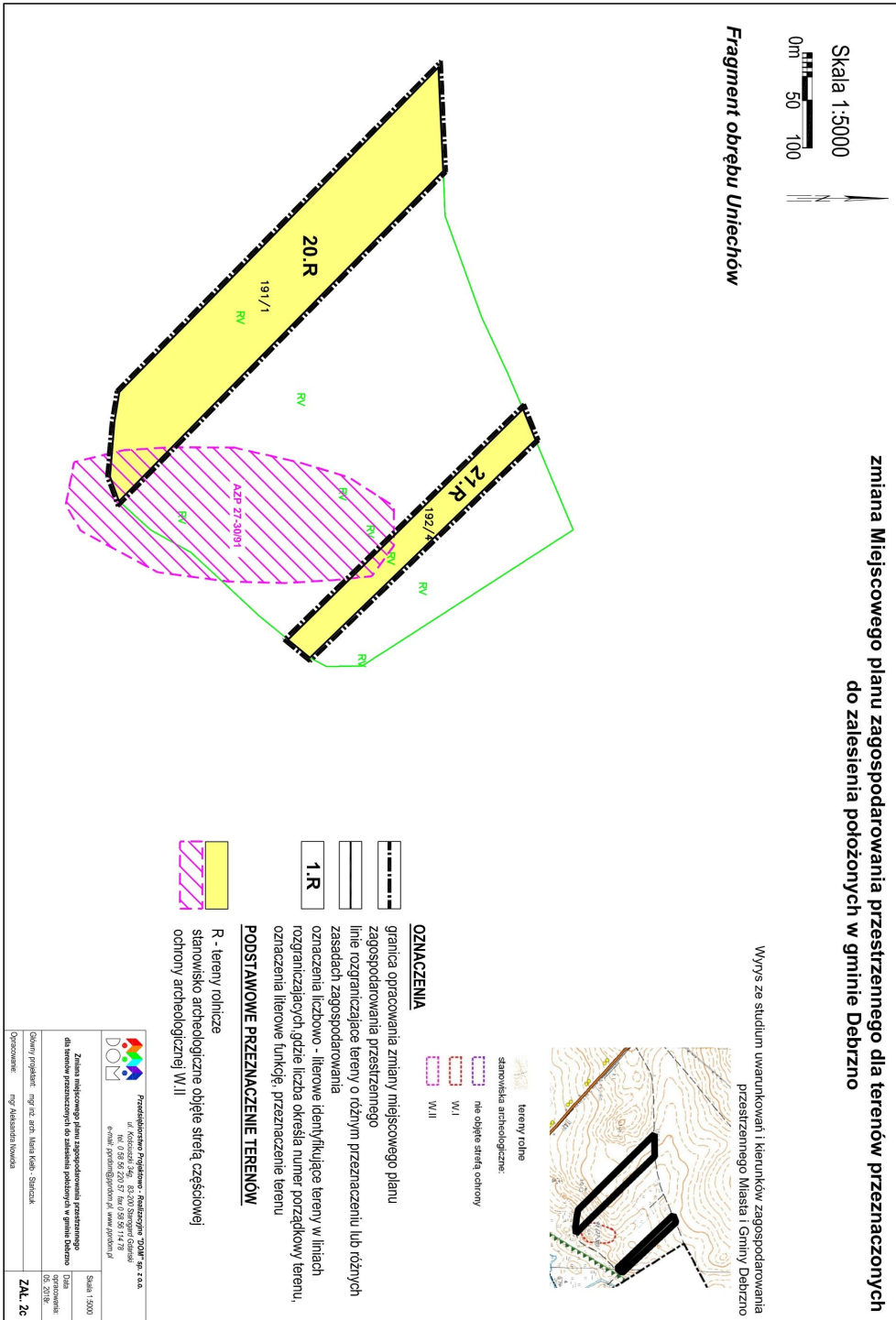


Załącznik Nr 2a do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.



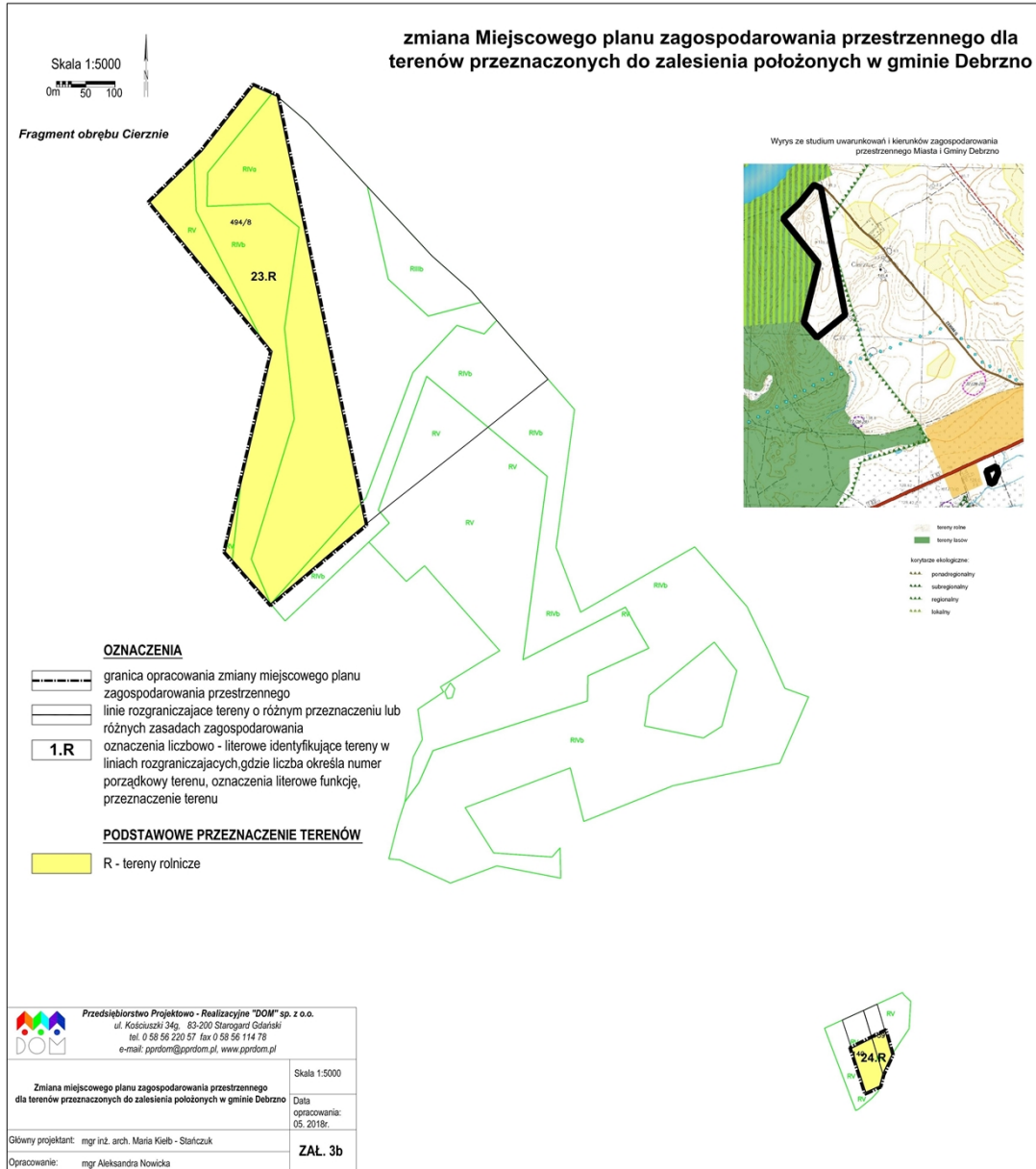


Załącznik Nr 2c do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.

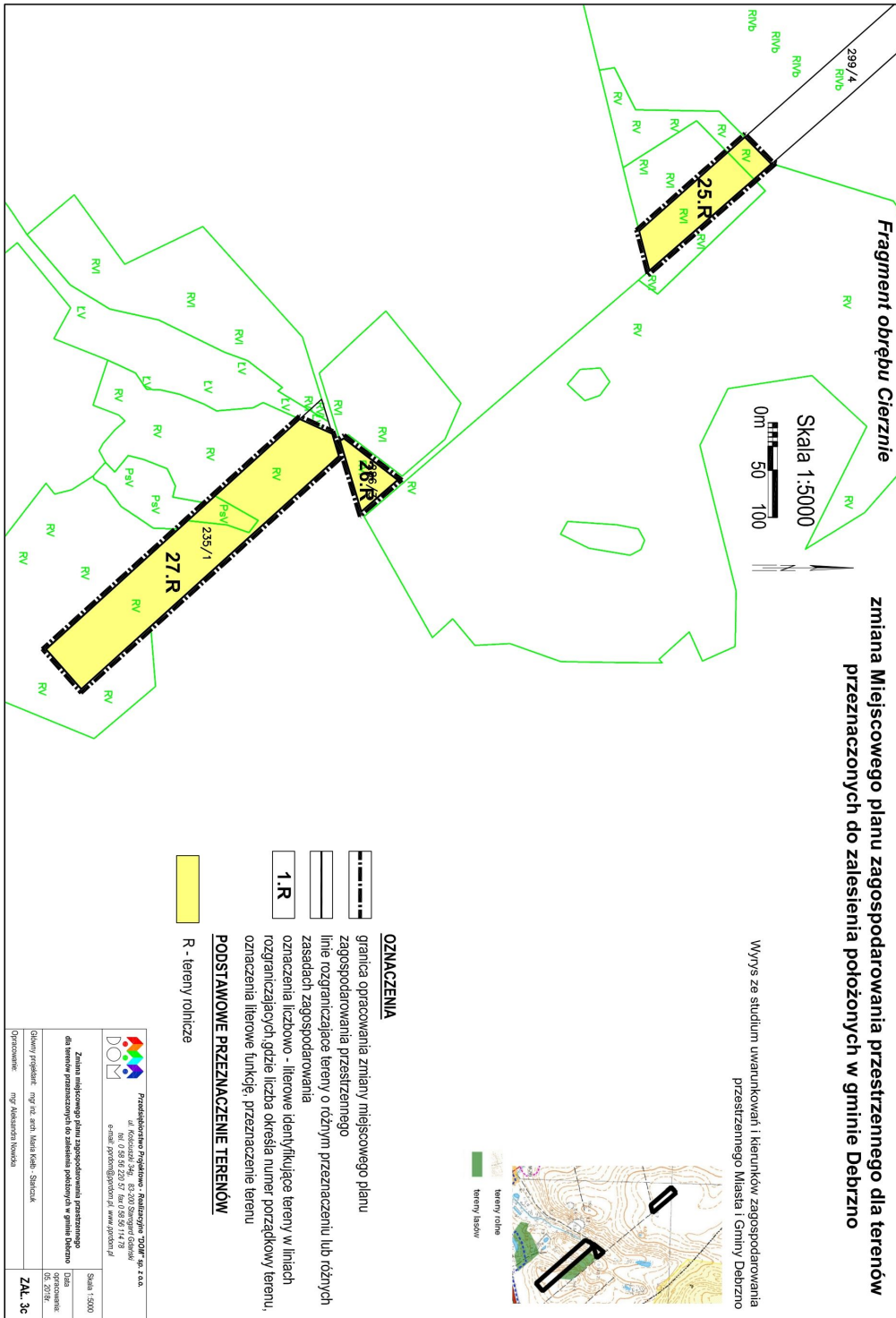




Załącznik Nr 3b do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.

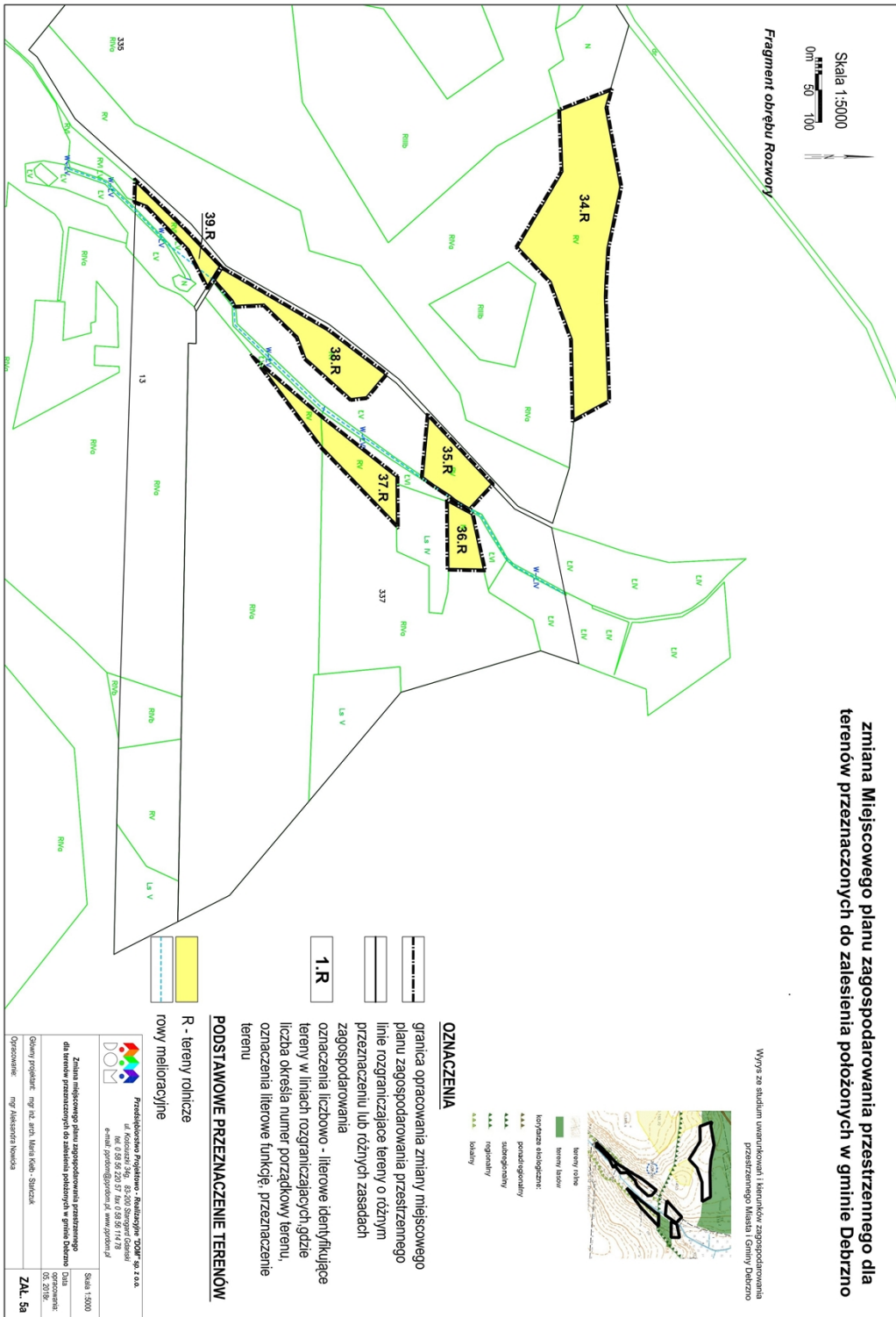


Załącznik Nr 3c do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.

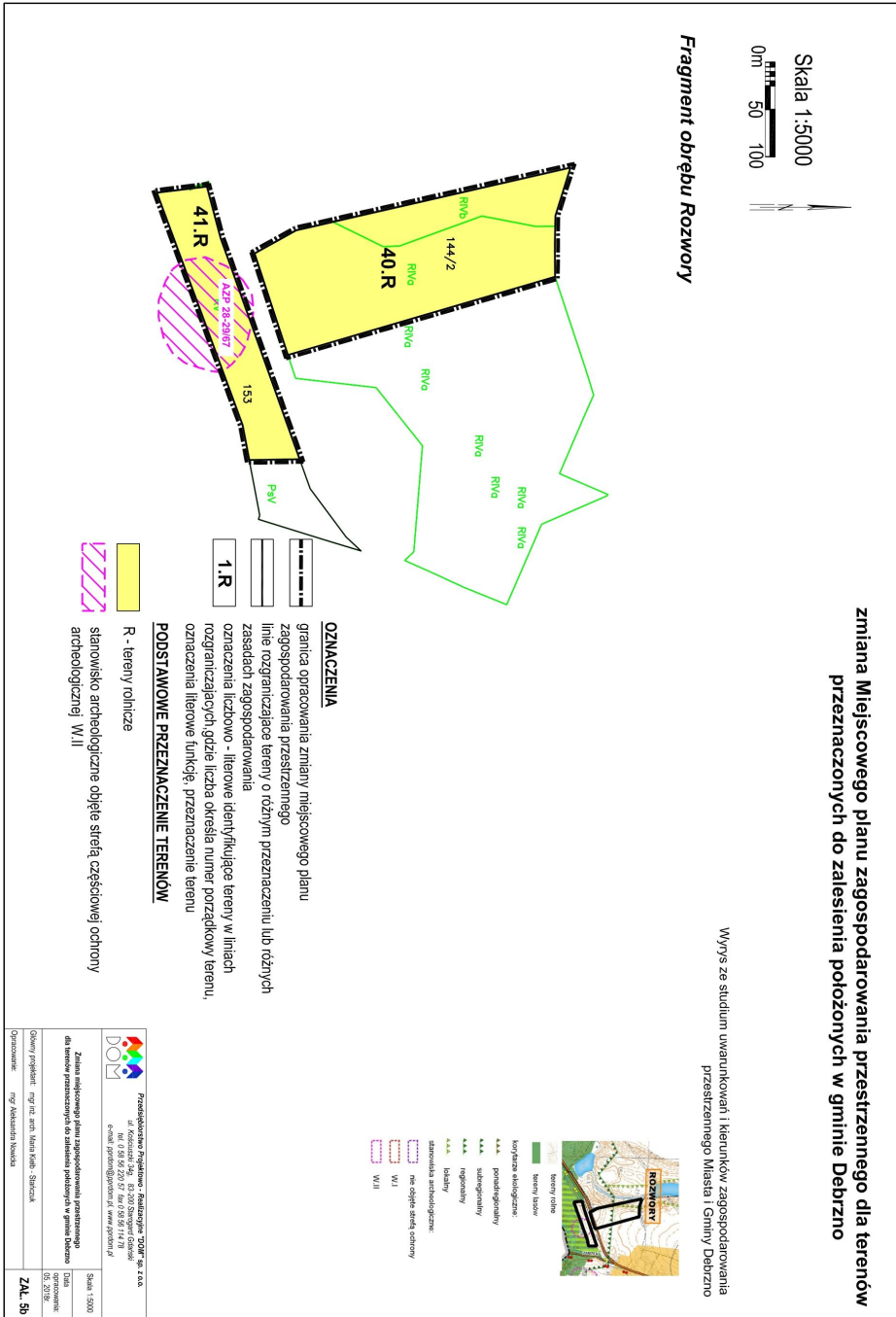




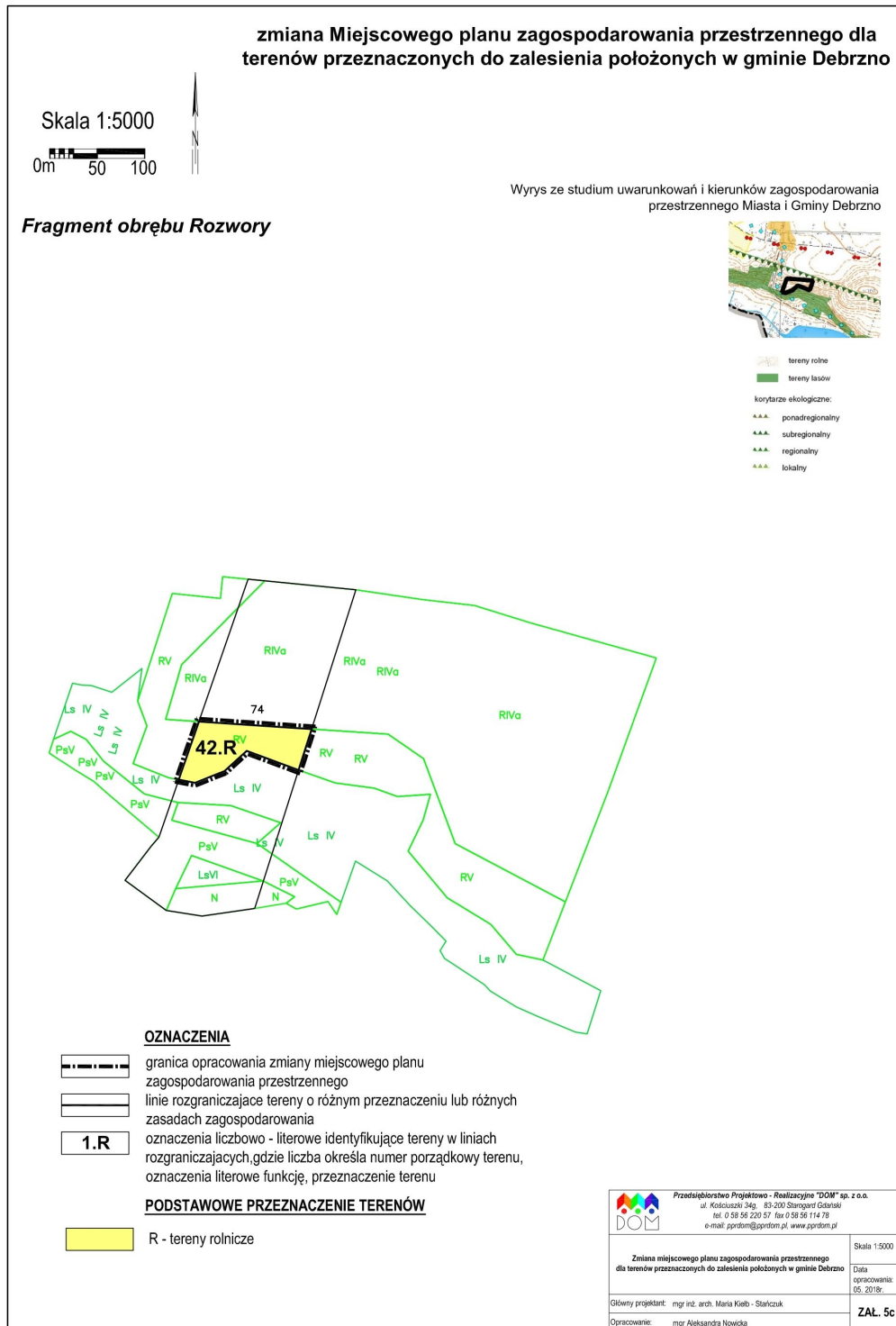
Załącznik Nr 5a do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.



Załącznik Nr 5b do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.



Załącznik Nr 5c do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 46.LXXIII.2018  
 Rady Miejskiej w Debrznie  
 z dnia 5 lipca 2018 r.

