



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 3406

### UCHWAŁA NR 62.XXXVI.2016 RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE

z dnia 9 września 2016 r.

#### **w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Debrzno**

Na podstawie art. 20, 27 oraz 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2016 r. poz. 446) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Debrzno uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r. Nr 81 poz. 1692).

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie miasta Debrzno w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) części graficznej w formie rysunku planu Nr 1 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

#### **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej strefy funkcyjnej;

§ 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:

1) Tereny komunikacji:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące rodzaju funkcji i obiektów projektowanych w planie oraz określa się formy użytkowania i zagospodarowania terenów. Funkcje, użytkowanie i zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **US – Tereny sportu i rekreacji celu publicznego:**

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

- lokalizacja niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji (boisko, plac zabaw, itp.),
- lokalizacja obiektów o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja siłowni wiatrowych.

2) **Tereny komunikacji:**

- **KXPW** – tereny ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego.

§ 6. 1. Dla stref funkcyjnych objętych planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

2. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Wszelkie obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	<b>KARTA TERENU NR 1</b>	Debrzno 1/1809-03-16/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> US tereny sportu i rekreacji celu publicznego	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>1.US</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,10 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> 4.1 Teren jest niezabudowany, położony w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej, użytkowany jako boisko sportowe. 4.2 Teren przeznaczony na lokalizację inwestycji celu publicznego o funkcji wyszczegółonej w §5 niniejszej uchwały. 4.3 Zaleca się stosować jednolite formy materiałowe i kolorystyczne dla realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b> Zaleca się wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej i ozdobnej.	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie występują.	
8.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> 8.1 Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. 8.2 Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej. 8.3 Dopuszcza się wygrodenienie terenu boiska i placu zabaw.	
9.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 9.1 Zakaz zabudowy poza niekubaturowymi obiektami sportu i rekreacji, obiektami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury. 9.2 Określa się parametry i wskaźniki dla obiektów sportu i rekreacji, elementów małej architektury i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej: 9.2.1 <b>Linie zabudowy:</b> Nie ustala się. 9.2.2 <b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,1. 9.2.3 <b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 30%. 9.2.4 <b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b> 10%. 9.2.5 <b>Wysokość zabudowy:</b> Max 4m. 9.2.6 <b>Geometria dachów:</b> Nie ustala się.	
10.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b> 10.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 10.2 W obszarze planu znajdują się linie elektroenergetyczne SN i nn. Działania inwestycyjne realizowane w ich sąsiedztwie należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 12.1 Dopuszcza się łączenie działek. 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	<b>KOMUNIKACJA</b> 13.1 Dojazd z ulicy Strzeleckiej. 13.2 Nie ustala się wymagań parkingowych.	
14.	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> <b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. <b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej. <b>Zaopatrzenie w gaz:</b> Z sieci gazowej. <b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.	
15.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.	

16.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %	
17.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.	
1.	<b>KARTA TERENU NR 2</b>	Debrzno 1/1809-03-16/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>KXPW</b> Tereny ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>01.KXPW</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,02 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie ustala się.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 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 KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b> Nie ustala się.	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie występują.	
8.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów o których mowa w pkt. 8.	
10.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b> 10.1 Teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 127, gdzie obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 10.2 W obszarze planu znajdują się linie elektroenergetyczne SN i nn. Działania inwestycyjne realizowane w ich sąsiedztwie należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6m według rysunku planu; 12.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych. 12.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	<b>KOMUNIKACJA</b> Ciąg pieszo-jezdny powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.	
14.	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> <b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo.	
15.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.	
16.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %	
17.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.	

#### Rozdział 4.

#### Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejskowy 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 – rysunek planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 6.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 10.** Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r. poz. 409) w części objętej niniejszym planem miejscowym.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Debrznie

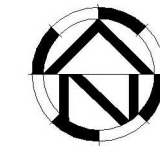
**Zdzisław Józef Marek**

# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Debrzno

(uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006 r.)



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego
- obszary do wykorzystania na cele turystyki i rekreacji
- regionalna trasa rowerowa nr 134
- droga wojewódzka
- planowany przebieg drogi wojewódzkiej
- drogi powiatowe o podstawowym znaczeniu
- pozostałe drogi powiatowe
- obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



skala 1:1000



## Legenda I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

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

### 2. Ustalenia funkcji terenów

- US** tereny sportu i rekreacji celu publicznego
- KXPW** tereny ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego



Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMiRM	Data wrzesień 2016
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielewska	Tom 1809/03/16
Umowa 1809/03/16	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Debrzno	<b>Rys. 1</b>
Skala 1:1000	<b>Rysunek planu</b>	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 62.XXXVI.2016  
Rady Miejskiej w Debrznie  
z dnia 9 września 2016 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 62.XXXVI.2016  
Rady Miejskiej w Debrznie  
z dnia 9 września 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.05.2016r. do 24.06.2016r. W dniu 16.06.2016r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi można było składać do dnia 11.07.2016r. W okresie tym nie wpłynęły uwagi.