



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 3407

### UCHWAŁA NR 61.XXXVI.2016 RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE

z dnia 9 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei 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 w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei 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 2006 r. Nr 81 poz. 1692) i uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr 82.L.2013 z dnia 13 grudnia 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r. poz. 409).

**§ 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 lub kilku stref funkcyjnych;

- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury oraz elementów budynków takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku. Do powierzchni dachu wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarn, wieżyczek, kominy, atyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku i kształtu dla tych zadaszeń. Dachem dwuspadowym jest również dach składający się z kilku dachów dwuspadowych odpowiadających wyodrębnionym bryłom rzutu budynku;
- 5) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.

§ 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 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) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - lokalizacja budynków 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,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja siłowni wiatrowych o mocy powyżej 6kW.

**2) ZP, WS – Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych celu publicznego:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleni urządzonej i naturalna,
  - lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych itp.,
  - wody powierzchniowe śródlądowe.
- 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, objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja siłowni wiatrowych o mocy powyżej 6kW.

### 3) ZMN– Tereny przydomowych ogrodów działkowych:

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

- lokalizacja przydomowych ogrodów działkowych.

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

- lokalizacja obiektów małej architektury (altany, ławki, urządzenia zabaw dziecięcych itp.),

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

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

- lokalizacja siłowni wiatrowych o mocy powyżej 6kW.

### 4) Tereny infrastruktury technicznej:

- **K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

§ 6. 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.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące objekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy. Rozbudowę tych obiektów należy realizować na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.

3. Wszelkie objekty 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. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa W.III.2 ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, zastosowanie mają przepisy odrębne.

## Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 6 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1.	<b>KARTA TERENU NR 1</b>	Debrzno 1/1714-07-15/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	<b>Nr STREFY</b>	<b>1.MN</b> <b>2.MN</b>
	<b>POWIERZCHNIA</b>	ok. 0,42 ha                      ok. 0,32 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
	4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną.	
	4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9.	
	4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o gabarytach określonych w punkcie 9.	
	4.4 Zabudowę wiodącą realizować od frontu działek.	
	4.5 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetycznym.	
	4.6 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m <sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b>	

	<p><b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe:</p> <p><b>5.1.1</b> Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p><b>5.1.2</b> Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>5.1.3</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p><b>5.1.4</b> 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 przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.2</b> 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.</p>
6.	<p><b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b></p> <p>Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i ciekły wodne.</p>
7.	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Teren położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.2. „obszar miasta polokacyjnego” w której obowiązują n/w ustalenie:</p> <p>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.</p>
8.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p><b>8.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p><b>8.2</b> Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.</p>
9.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p><b>9.1 Linie zabudowy:</b> Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p> <p><b>9.2 Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,4.</p> <p><b>9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 50%.</p> <p><b>9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</b> 30%.</p> <p><b>9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:</b></p> <p><b>9.5.1 Wysokość zabudowy:</b> Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 8,5 m.</p> <p><b>9.5.2 Geometria dachów:</b> Dwuspadowe, spadek od 30° do 45°. Pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja.</p> <p><b>9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:</b></p> <p><b>9.6.1 Wysokość zabudowy:</b> Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m.</p> <p><b>9.6.2 Geometria dachów:</b> Dowolne.</p>
10.	<p><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></p> <p>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.</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
12.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>12.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p><b>12.2 Zasady podziału istniejących działek nr 792/2, 784, 788, 790 i 799/2 nie posiadających dostępu do drogi publicznej:</b> Dopuszcza się podział tych działek o parametrach dowolnych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych.</p> <p><b>12.3 Zasady podziału pozostałych działek:</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 600 m<sup>2</sup>; maksymalna – nie określa się, - szerokość frontu działki: minimum 20m, - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.</p> <p><b>12.4</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
13.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>13.1</b> Dojazd z ulicy Jeziornej i z ulicy Okrzei na zasadzie służebności przez teren działek przylegających zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p><b>13.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
14.	<p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z sieci wodociągowej.</p> <p><b>Ścieki sanitarne:</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p>

	<p><b>Wody opadowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gaz:</b> Docelowo z projektowanej sieci gazowej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p>
15.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się.
16.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 30 %
17.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	<b>KARTA TERENU NR 2</b>	Debrzno 1/1714-07-15/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> ZP,WS tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych celu publicznego	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>POWIERZCHNIA</b>	<b>3.ZP,WS</b> ok. 0,95 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> 4.1 Teren jest niezabudowany, z występującą zielenią naturalną oraz przepływającym ciekim powierzchniowym odkrytym. 4.2 Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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> 6.1 Zachować naturalną rzeźbę terenu. 6.2 Ochronie podlegają istniejące ciekły wodne i zieleń.	
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Teren położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.2. „obszar miasta polokacyjnego” w której obowiązują n/w ustalenie: 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.	
8.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> 8.1 Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. 8.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.3 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 9.1 Zakaz zabudowy poza niekubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury. 9.2 Określa się parametry i wskaźniki dla 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: 0,01. 9.2.3 <b>Udział powierzchni biologicznie czynnej:</b> Minimum 90%. 9.2.4 <b>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowyw stosunku do powierzchni działki:</b> 1%. 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>	

	<p><b>10.1</b> 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.</p> <p><b>10.2</b> Teren położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina rzeki Debrzynki", ustanowionym w dniu 24.10.1997r. zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie, która nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym, w związku z czym nie weszła w życie.</p>
<b>11.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
<b>12.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>12.1</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. <b>12.2</b> Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni.</p>
<b>13.</b>	<p><b>KOMUNIKACJA</b> <b>13.1</b> Dojazd z ul. Jeziornej, ul. Brzozowej i z ul. Okrzei. <b>13.2</b> Nie ustala się wymagań parkingowych.</p>
<b>14.</b>	<p><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>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p>
<b>15.</b>	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów budowlanych.</p>
<b>16.</b>	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %</p>
<b>17.</b>	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.</p>

<b>1.</b>	<b>KARTA TERENU NR 3</b>	Debrzno 1/1714-07-15/PP/II
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> ZMN tereny przydomowych ogrodów działkowych	
<b>3.</b>	<p>Nr STREFY <b>4.ZMN</b> POWIERZCHNIA ok. 0,37 ha</p>	
<b>4.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> <b>4.1</b> Teren jest niezabudowany, z występującą zielenią naturalną. <b>4.2</b> Teren przeznaczony jest na funkcję ogrodów przydomowych przy istniejącej zabudowie jednorodzinnej. <b>4.3</b> Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.</p>	
<b>5.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU</b> <b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe: <b>5.1.1</b> Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę zieleni pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. <b>5.1.2</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. <b>5.1.3</b> 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 przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.2</b> 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.</p>	
<b>6.</b>	<p><b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b> <b>6.1</b> Zachować naturalną rzeźbę terenu. <b>6.2</b> Ochronie podlega istniejąca zieleń.</p>	
<b>7.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Teren położony jest w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III.2. „obszar miasta polokacyjnego” w której obowiązują n/w ustalenie: 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.</p>	
<b>8.</b>	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> <b>8.1</b> Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. <b>8.2</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. <b>8.3</b> Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.</p>	
<b>9.</b>	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> <b>9.1</b> Zakaz zabudowy poza niekubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury. <b>9.2</b> Określa się parametry i wskaźniki dla elementów małej architektury i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej: <b>9.2.1 Linie zabudowy:</b> Nie ustala się.</p>	



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> <b>12.1</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. <b>12.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	<b>KOMUNIKACJA</b> Dojazd z ulicy Jeziornej i ul. Brzozowej.
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 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 – 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**

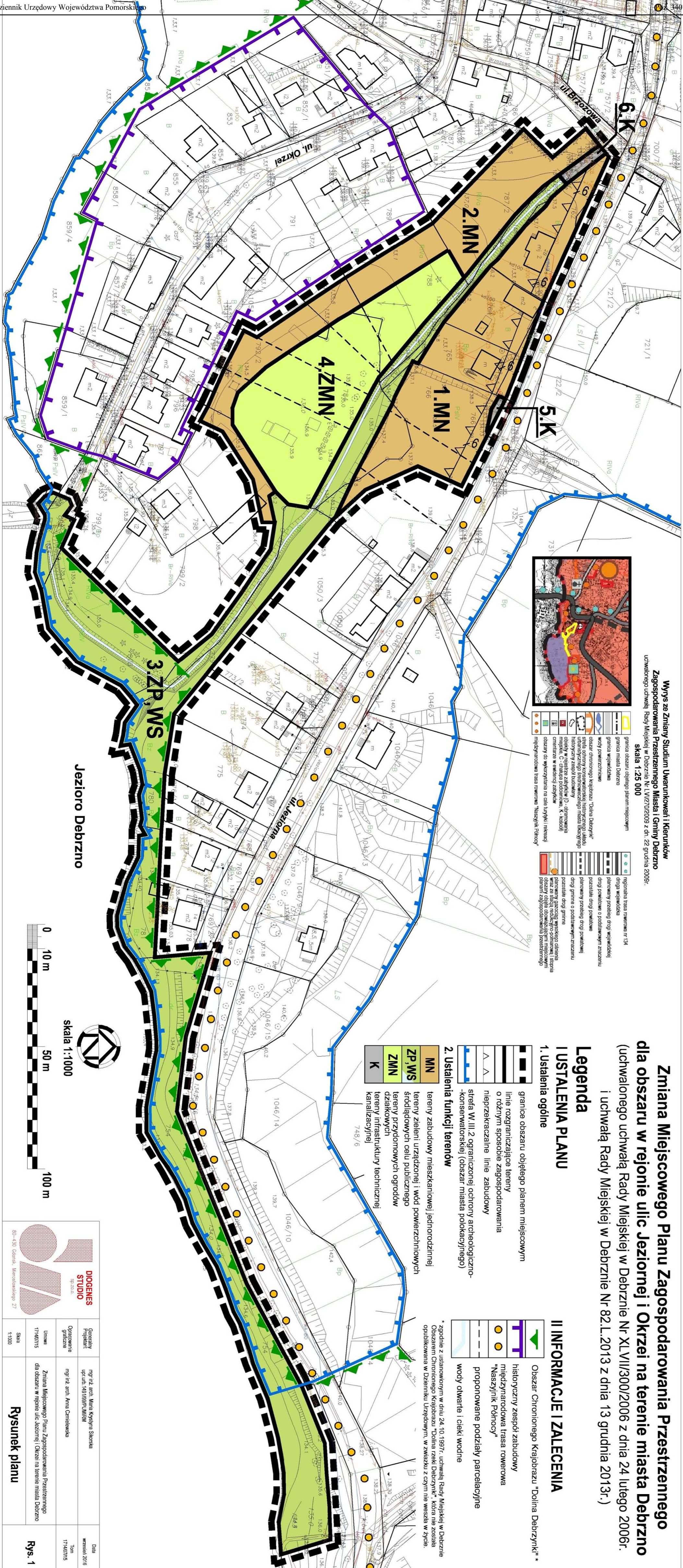
§ 10. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy niżej wymienionych planów miejscowych:

- 1) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2006r. Nr 81 poz. 1692) w części objętej niniejszym planem miejscowym.
- 2) Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr 82.L.2013 z dnia 13 grudnia 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r. poz. 409) w części objętej niniejszym planem miejscowym

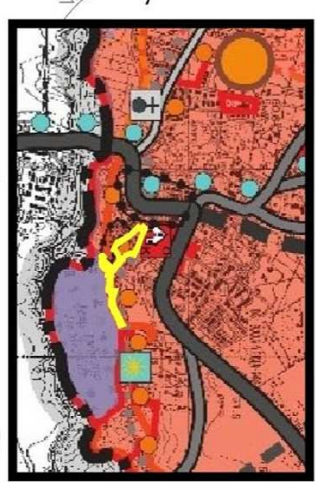
§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Debrznie

**Zdzisław Józef Marek**



**Wzys z Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno**  
 uchwałonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVII/20/2009 z dn. 22 grudnia 2009r.  
 Skala 1:25 000



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- granica miasta Debrzno
- granica województwa
- wody powierzchniowe
- obszar chronionego krajobrazu "Dolina Debrzynek"
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średnowiecznego miasta historycznego
- historyczny zespół osiedlowy (strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średnowiecznego miasta historycznego)
- obszar do wykreślenia na planie miejscowym
- międzynarodowa trasa rowerowa "Naszynek Północny"
- regionalna trasa rowerowa nr 134
- droga wojewódzka
- planowany przebieg drogi wojewódzkiej
- droga powiatowa o podziałowym znaczeniu
- pozostałe drogi powiatowe
- planowany przebieg drogi powiatowej
- pozostałe drogi powiatowe
- planowana granica o podziałowym znaczeniu
- pozostałe granice o podziałowym znaczeniu
- linie rozgraniczające tereny planowane w ramach planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny planowane w ramach planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny planowane w ramach planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny planowane w ramach planu miejscowego

## Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta Debrzno (uchwałonego uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr XLVIII/3001/2006 z dnia 24 lutego 2006r. i uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr 82.L.2013 z dnia 13 grudnia 2013r.)

### Legenda

#### I. USTALENIA PLANU

##### 1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa W. III. 2 ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (obszar miasta polokacyjnego)

##### 2. Ustalenia funkcji terenów

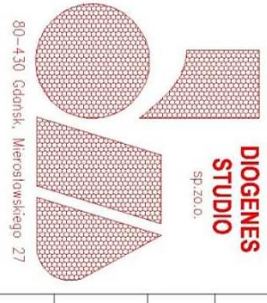
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP, WS tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych
- ZMN tereny przydomowych ogrodników
- K tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej

#### II INFORMACJE I ZALECENIA

- Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Debrzynek"\*
- historyczny zespół zabudowy
- międzynarodowa trasa rowerowa "Naszynek Północny"
- proponowane podziały parcelacyjne
- wody otwarte i ciekli wodne

\* Zgodnie z ustanowionym w dniu 24.10.1997r. uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Obszarem Chronionego Krajobrazu "Dolina rzeki Debrzynek", która nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym, w związku z czym nie weszła w życie.



 <p><b>DIogenes STUDIO</b> sp. z o.o.</p>		Generujący Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Skorska	Data wzięcia 2016
		Opisowni granicami	mgr inż. arch. Anna Czerniecka	Tom 17140715
Umowa		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta Debrzno		Rysunek planu
Skala		1:1000		Rys. 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 61.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 61.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, które byłyby nieuwzględnione w projekcie planu.