

19/2017

Karolina Okugi
 Sporządził

Liocef
 Sprawdził

RADCA PRAWNY
 Tomasz Wilłcki
 Radca Prawny

Projekt nr ...
 BURMISTRZ
 Wojciech Kallus
 Zatwierdził

UCHWAŁA Nr 18.XLVII. 2017

Rady Miejskiej w Debrznie
 z dniar.



w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
 przestrzennego miasta i gminy Debrzno oraz miejscowych planów zagospodarowania
 przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Debrzno.

Na podstawie art. 32 ust. 2 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 15 ustawy
 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) po
 zapoznaniu się z przedłożonymi przez Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno wynikami oceny
 aktualności dokumentów planistycznych oraz analizą zmian w zagospodarowaniu
 przestrzennym miasta i gminy Debrzno, uchwala się, co następuje:

§1. Stwierdza się, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 Miasta i Gminy Debrzno” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie nr LVI/270/2009 z
 dnia 22 grudnia 2009 roku jest nieaktualne.

§2. Uznaje się, że wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone
 na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wymagają
 aktualizacji pod względem zgodności z przepisami prawa i będą podlegały sukcesywnej
 zmianie.

§3. Dopuszcza się możliwość zmiany pozostałych obowiązujących miejscowych planów
 zagospodarowania przestrzennego oraz opracowywanie nowych w przypadku uzasadnionych
 potrzeb oraz zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz zmiany przepisów prawa.

§4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu
 przestrzennym miasta i gminy Debrzno stanowi załącznik do uchwały.

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

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Zdzisław Józef

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie przekazuje Radzie Gminy wyniki dokonanej analizy w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ww. ustawy komisji urbanistyczno-architektonicznej.

Analiza sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno, w dniu 9 listopada 2016r., uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiektonicznej. Stosowna analiza została także przekazana Radzie Miejskiej w Debrznie.

W związku z powyższym za stosowne uznano podjęcie przedmiotowej uchwały w istniejącej formie i brzmieniu.

Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia 2017 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DEBRZNO



**OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW
PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA
ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY
DEBRZNO**

DEBRZNO, 2017 r.

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr Anna Pilżys-Gezela

mgr inż. Agata Piórkowska

mgr inż. Katarzyna Dereszyńska

mgr inż. Joanna Burchardt

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 Podstawa prawna	4
1.2 Cel opracowania	4
1.3 Zakres opracowania.....	5
2. OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	5
2.1 Charakterystyka gminy Debrzno	5
2.2 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno	8
2.3 Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego	11
2.3.1 Analiza obowiązujących planów miejscowych	11
2.3.2 Zgodność planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)	15
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	16
3.1 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2005 -2015	16
3.2 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2005 -2015.....	17
4. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DEBRZNO	17
5. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA NOWYCH ALBO ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	21

1. WPROWADZENIE

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gmin.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. W tym też celu służy okresowa ocena przyjętych przez radę miasta i obowiązujących na terenie gminy dokumentów planowania przestrzennego, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Ponadto, stosowna ocena jest dokonywana także w świetle zgodności opracowań planistycznych ze stosownymi przepisami prawa.

1.1 Podstawa prawna

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1 tejże ustawy *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”*

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni miasta i gminy Debrzno oraz dokonanie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek organu w przedmiotowym zakresie uregulowany został w art. 32 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż Burmistrz (wójt, prezydent) przekazuje radzie miasta/gminy wyniki dokonanych analiz w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. W rezultacie Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. dokonuje zmiany studium lub obowiązujących planów miejscowych.

1.3 Zakres opracowania

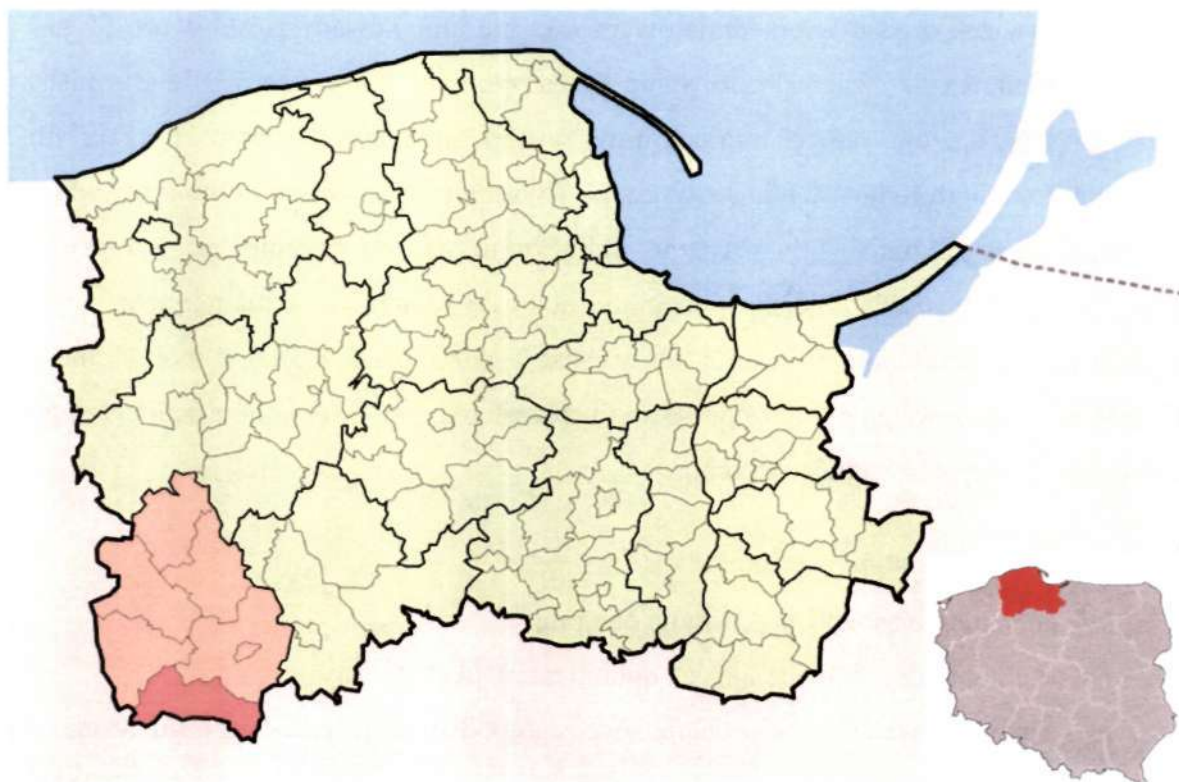
Zakres merytoryczny opracowania obejmuje:

1. ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych:
 - a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno,
 - b) planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno,
2. analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określoną w oparciu o:
 - a) wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - b) wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
3. analizę złożonych wniosków dotyczących opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno,
4. analizę złożonych wniosków dotyczących opracowania nowych albo zmiany obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
5. analizę obowiązujących dokumentów planistycznych ze stosownymi przepisami prawa.

2. OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

2.1 Charakterystyka gminy Debrzno

Miasto i Gmina Debrzno położone są w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego, na granicy z województwem wielkopolskim oraz w części wschodniej - z województwem kujawsko-pomorskim. Pod względem geograficznym Gmina położona jest na Pojezierzu Krajeńskim zwanym Wysoczyzną Krajeńską, rozciągającą się pomiędzy dolinami rzeki Brdy i Gwdy i dochodzącą na południu do doliny Noteci.



Rysunek 1. Lokalizacja Miasta i Gminy Debrno w województwie pomorskim

Źródło: <https://pl.wikipedia.org>

Miasto i Gmina Debrno położone są w powiecie człuchowskim, około 19 km od jego stolicy - Człuchowa. Siedzibą gminy wiejskiej jest miasto Debrno. Gmina graniczy z gminami Czarne i Człuchów z powiatu człuchowskiego, z gminami Okonek i Lipka z powiatu złotowskiego (województwo wielkopolskie) oraz z gminami Kamień Krajeński i Sępólno Krajeńskie z powiatu sępoleńskiego (województwo kujawsko-pomorskie).



Rysunek 2. Lokalizacja Gminy Debrzno w powiecie człuchowskim

Źródło: <https://www.osp.org.pl/>

W skład Gminy wchodzi jednostki pomocnicze: siedemnaście sołectw (Boboszewo, Buchowo, Buka, Cierzenie, Drozdowo, Główna, Grzymisław, Myśligoszcz, Nowe Gronowo, Prusinowo, Rozwory, Skowarki, Słupia, Stare Gronowo, Strieczona, Uniechów, Uniechówek) i Osiedle „Zielone Wzgórze”.

Istniejący układ osadniczy obszaru Gminy Debrzno został ukształtowany historycznie w procesie rozwoju osadnictwa od początków wczesnego średniowiecza. Jest to układ typowy dla Pomorza Środkowego oparty o model biegunowo-satelitarny. Układ ten wynika z uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Obecnie miejscowości to dawne wsie chłopskie i kościelne oraz dobra szlacheckie i rycerskie. W drugiej połowie XX wieku powstały skupiska produkcji hodowlanej w pobliżu Boboszewa, Buchowa, Strieczony, Grzymisławia i Uniechówka. Wraz z nimi nastąpił rozwój zabudowy wielorodzinnej w formie skupisk blokowych. Charakterystycznym dla Miasta i Gminy Debrzno jest promienisty układ drogowy z centrum w ośrodku władz lokalnych - mieście Debrzno.

2.2 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno, w granicach administracyjnych miasta i gminy przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/270/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r.

Przy ocenie aktualności Studium kolejnym kryterium jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 późn. zm.).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 15) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Analiza aktualności opiera się na porównaniu zapisów w studium do stanu faktycznego, tzn. stanu zagospodarowania i kierunków zmian przestrzennych gminy w okresie obowiązywania niniejszego dokumentu.

Na podstawie przeprowadzonej analizy (w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy odrębne jak również całą udostępnioną dokumentację) należy uznać, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno za nieaktualne.

Niezbędna wydaje się jego aktualizacja, w celu dostosowania zapisów ww. opracowania do obowiązujących przepisów prawnych, a szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, w tekście dotyczącym zarówno uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie został w pełni wypełniony zakres art. 10 ust. 1 i 2. ww. ustawy.

Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej gminy stwarzając możliwość koordynacji realizowanych przedsięwzięć. Kierunki określające politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Nie stwierdzono konieczności dokonania zmian w przedmiotowym Studium w tym zakresie.

2.3 Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

2.3.1 Analiza obowiązujących planów miejscowych

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych, w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy. W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Debrzno

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Numer uchwały i data uchwalenia planu	Położenie działki/ obręb / miejscowość	Przeznaczenie planu
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy” obejmującego obszar działek nr 11, 12, 491 położonych we wsi Cierznie	Uchwała Nr LII/310/2002 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 30 sierpnia 2002 r.	Działka nr ewid. 11, 12, 491 położone we wsi Cierznie	P,S,B - przemysł, składy, bazy itp. W - Otwarty kanał melioracyjny połączony z naturalnym ciekim wodnym prowadzącym wody z północno – wschodniej części wsi/ Sztuczny zbiornik wodny gromadzący oczyszczone wody opadowe/ Otwarty kanał wód deszczowych EE - trafostacja NO - przepompownia ścieków sanitarnych UR - teren rzemiosła uciążliwego U - usługi ZU - zieleni urządzona N - oczyszczalnia wód opadowych ZL - teren leśny KL GP 1/2 - DROGA KRAJOWA KL,T - Ulica lokalna oraz pas techniczny KL, KX - Ulica lokalna wraz z wydzielonym ciągiem pieszym KD KX - Ciąg pieszy
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i rekreacji pobytowej w mieście Debrzno	Uchwała Nr LII/311/2002 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 30 sierpnia 2002 r.	-	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej UTL - teren zabudowy letniskowej UT - teren zaplecza technicznego ZLp - tereny leśno-parkowe ZPs - tereny zieleni urządzonej ZZ - tereny trwałych użytków zielonych ZL - teren lasów państwowych KZ - droga zbiorcza KD - drogi dojazdowe

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY DEBRZNO

				KX - ciąg pieszo-jezdny
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obrzeży Jeziora Żuczek położonego w gminie Debrzno	Uchwała Nr VIII/44/2003 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 13 czerwca 2003 r.	Działka nr ewid. 282, 495, 496, 497, 498, 515, 516, 518, 519, 887 - obręb Debrzno 182, 183, 184, 186, 187, 188 - obręb Grzymisław 483/7 - obręb Myśligraszcz	- zabudowa mieszkaniowa, letniskowa, pensjonatowa, - zabudowa usługowa, - urządzenia obsługi turystyki i rekreacji, - parking, - komunikacja
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Debrzno dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego Skowarnki	Uchwała Nr VIII/45/2003 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 13 czerwca 2003r.	Działka nr ewid. 407/6 w obrębie geodezyjnym Uniechów	Zagospodarowanie obszaru objętego planem przyjmie formę: a) odkrywkowego wydobywania kopaliny, z sukcesywnym powiększaniem powierzchni wydobywania, aż do wyeksploatowania zasobu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EK, b) zaplecza zakładu górniczego z powierzchnią manewrową dla środków transportu i zapleczem techniczno-socjalnym w barakowozie lub kontenerze, z pomieszczeniami wyposażonymi w techniczne środki ochrony ludzi przed uciążliwościami eksploatacji, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EK i ZL 1, c) zalesień: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL 1, z pozostawieniem możliwościami wykorzystania części terenu na zaplecze wymienione w lit. b, do czasu zakończenia wydobywania kopaliny oraz na terenie ZL 2 i niewykorzystanych na eksploatacji powierzchniach terenu EK.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno	Uchwała Nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 24 lutego 2006 r.	-	tereny zainwestowania miejskiego, w tym: ◆ usług publicznych – UP ◆ usług komercyjnych – U ◆ usług sportu i rekreacji – US ◆ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW ◆ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN ◆ obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P ◆ naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wydzielonych działek: E – elektroenergetyka, W – urządzenia zaopatrzenia w wodę, K – kanalizacja sanitarna, C – ciepłownictwo, G – gazownictwo ◆ zieleni urządzonej – ZP ◆ komunikacji – KD z dodatkowymi oznaczeniami klasy ulic, liczby jezdni i pasów ruchu oraz wydzielonych parkingów. tereny podmiejskie, w tym: ◆ rolnicze – R ◆ obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY DEBRZNO

				ogrodniczych - RU ◆ zabudowy zagrodowej – RM ◆ lasy - ZL ◆ tereny przeznaczone do zalesienia - ZLz ◆ ogrody działkowe - ZD ◆ tereny trwałych użytków zielonych – ZNz tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w Gminie Debrzno	Uchwała Nr LVI/271/2009 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 22 grudnia 2009 r.	-	RL - tereny przeznaczone do zalesienia
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Debrzno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/271/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 50 poz. 892)	Uchwała Nr 77.L.2013 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 13 grudnia 2013 r.	-	PG - tereny udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego R - tereny rolnicze RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
8.	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych Uchwałami Rady Miejskiej w Debrznie: 1.Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 81 poz. 1692) 2.Nr XXVII/211/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 48) 3.Nr XXVII/212/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 49) 4.Nr XXVII/213/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 50) 5.Nr XXVII/214/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 51) 6.Nr XXVII/215/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 52) 7.Nr XXVII/210/97 z dnia 7 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 11 poz. 47) dla terenów położonych w mieście Debrzno	Uchwała Nr 82.L.2013 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 13 grudnia 2013 r.	-	M, U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MW, MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej P, PR, U - tereny zabudowy produkcyjnej, przetwórstwa rolnego, usług, rzemiosła, składów i magazynów P, U - tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła Up - Tereny usług publicznych U, Up - tereny zabudowy usługowej, usług publicznych Ut - tereny zabudowy usługowej - targowisko miejskie U, MN - tereny zabudowy usługowej w tym obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U, Up, P, Prz - tereny zabudowy usługowej, usług publicznych, produkcji, rzemiosła ZP, US - tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji ZP - tereny zieleni urządzonej ZPu - tereny zieleni urządzonej Up, ZP - tereny usług publicznych i zieleni urządzonej ZD - tereny ogródków działkowych

				R - tereny rolnicze KPG - tereny obsługi komunikacji samochodowej w tym zabudowa garażowa KP - tereny parkingów KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW - tereny dróg wewnętrznych KXP - tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych KXPW - tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych KX - tereny ciągów pieszych z dopuszczeniem ścieżki rowerowej PT - tereny pasów technicznych E - tereny infrastruktury energetycznej
9.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie jeziora Żuczek na terenie gminy Debrzno	UCHWAŁA Nr 60.XXXVI.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 9 września 2016 r.	Działka nr ewid. 496/3	UE,UK,UKF – Tereny edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej, PT – Tereny pasa technicznego celu publicznego
10.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei na terenie miasta Debrzno	UCHWAŁA Nr 61.XXXVI.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 9 września 2016 r.	Tereny położone w mieście Debrzno	MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP,WS – Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych celu publicznego ZMN – Tereny przydomowych ogrodów działkowych K - Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
11.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Debrzno	UCHWAŁA Nr 62.XXXVI.2016 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 9 września 2016 r.	Działka nr ewid. 335/13 w mieście Debrzno	US – Tereny sportu i rekreacji celu publicznego KXPW – tereny ciągu pieszo-jezdneho wewnętrznego

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Debrzno (stan na 15.02 2017 r.)

Aktualnie na obszarze miasta i gminy Debrzno obowiązują 11 planów miejscowych. Według nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono 3 plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego.

Analizując zestawienie ilościowe uchwalonych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się że liczba planów miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. jest mniejsza, w stosunku do liczby planów uchwalonych wg nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Warto zwrócić uwagę na fakt, że tereny pokryte obowiązującymi planami są w różnych częściach gminy, nie tworząc spójnej całości, a tym samym nie ograniczają narastającego

„chaosu przestrzennego”. Plan miejscowy spełnia swoją funkcję jedynie wówczas, gdy obejmuje swym zasięgiem znaczny obszar. Na ład przestrzenny gminy o wiele większy wpływ wywiera zasięg przestrzenny obowiązujących planów miejscowych, niż ich liczba. W gminie Debrzno obszary objęte planami miejscowymi stanowią niewielki procent ogólnej powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić, jako szczególnie niekorzystną, zapewniającą niski stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Korzyści płynące z posiadanych planów miejscowych:

- Plany miejscowy reguluje niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczających odpowiednie tereny na rozbudowę układów dotychczasowych, jak również na budowę nowych,
- Ustalenia planów muszą być zgodne ze studium (studium nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji),
- Restrykcyjnie określone normy zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność kolorystki i form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych,
- Dla obszarów objętych planem zagospodarowania przestrzennego procedura poprzedzająca proces budowlany jest łatwiejsza i krótsza,
- Opracowanie planów miejscowych pozwala skoncentrować jednorodną zabudowę, co ułatwia realizację infrastruktury technicznej i obniża koszty jednostkowe tych inwestycji,
- Plan zawiera ustalenia ochronne (ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, itp.),
- W przypadku terenów z obowiązującym planem miejscowym nie trzeba wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina więc nie ponosi kosztów opracowania decyzji.

2.3.2 Zgodność planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Przeanalizowano zgodność obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy określającymi wymogi, zasady i warunki sporządzania planów. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej zatwierdzony został plan, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

Jest to zrozumiałe ze względu na fakt, że prawie połowa planów miejscowych sporządzona była na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która nie obligowała do określania tyłu wymogów, zasad i warunków, co ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami ustawy – plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowych przepisów – zachowują swoją ważność. Brak w planie miejscowym określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzania danego planu nie może być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu miejscowego.

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzji o warunkach zabudowy w latach 2005 -2016

Na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu w/w decyzji. Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia wszystkich wymienionych warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zmiany jakie powodują inwestycje zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy mogą mieć wpływ na stan zagospodarowania oraz zmiany kierunków rozwoju na poszczególnych obszarach. W gminie Debrzno od 2005 r. do 2016 r. wydano 263 decyzji.

3.2 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2005 -2016

Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno w analizowanym okresie wydał 88 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji zostało wydanych w 2010 roku.

Tabela 2. Zestawienie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Debrzno w latach 2005 – 2015

ROK	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	RAZEM
CEL PUBLICZNY	5	8	9	4	6	16	9	12	4	7	8	88

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Debrzno

4. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DEBRZNO

Wpływ na kształt polityki przestrzennej gminy mają jej mieszkańcy, m. in. za pomocą składania wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w sytuacji gdy obecnie obowiązujący dokument uniemożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych i uchwalenie planów miejscowych.

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno (Uchwała Nr LVI/270/2009 z dnia 22 grudnia 2009 r.) do Urzędu Miejskiego w Debrznie wpłynęły 2 wnioski o zmianę ww. dokumentu planistycznego.

5. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA NOWYCH ALBO ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Od czasu uchwalenia obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego do Urzędu Miejskiego w Debrznie wpłynęły 59 wnioski o zmianę ww. dokumentów planistycznych. Wykaz złożonych wniosków przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3. Wnioski o zmianę przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy Debrzno

Lp.	Dane wnioskodawcy	Data wpływu wniosku	Treść wniosku
1.	Wojciechowski Roman	04.06.2014 r.	Proszę o ujęcie działki nr 1046/14 w planie miejscowym jako tereny i obiekty chronione zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze tym powinna być zabroniona jakakolwiek działalność gospodarcza w tym turystyczna.
2.	Gościński Ignacy	04.06.2014 r.	Proszę o ujęcie działki nr 1046/14 w planie miejscowym jako tereny i obiekty chronione zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze tym powinna być zabroniona jakakolwiek działalność gospodarcza w tym turystyczna.
3.	Edward Szyba	02.10.2013 r.	Proszę o przekształcenie moich działek nr 492/28, 492/34, 492/36, 492/37, 492/38 o symbolu 200 RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych) na działki o symbolu MN tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4.	Arkadiusz Lewenko	01.10.2013 r.	Proszę o przekształcenie mojej działki nr 492/32 o symbolu 200 RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych) na działkę o symbolu MN, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5.	Anna Lupa-Parzybut i Marek Parzybut	30.09.2013 r.	Proszę o przekształcenie mojej działki nr 492/35 o symbolu 200 RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych) na działkę o symbolu MN tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6.	Sylwester Nylec	26.09.2013 r.	Proszę o przekształcenie mojej działki nr 492/30 o symbolu 200 RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych) na działkę o symbolu MN tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7.	Joanna Dulek	01.07.2013 r.	Proszę o przekwalifikowanie działki rolnej nr 91 na działkę budowlaną, a tym samym o dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Poprzednie wnioski, które wpłynęły do Urzędu dnia 11 maja 2009 r. oraz 18 stycznia 2013 r. zostały odrzucone z powodu biegnących nad działką linii średniego napięcia. W piśmie odmownym stwierdzono również, że cała działka w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie ochronnej od tych linii. Jest to kompletnie nieprawdziwe, gdyż po zaciągnięciu opinii rzeczoznawcy stwierdził on,

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY DEBRZNO

			że na działce znajduje się ok. 25 metrowy pas wolny od strefy ochronnej linii średniego napięcia, na którym możliwe będzie wybudowanie domu mieszkalnego.
8.	Lucia i Ryszard Latta	12.11.2013 r.	Proszę o przekształcenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno części terenu gminy działki nr 199/4 o urządzenie zjazdu/drogi dojazdowej/ z ulicy Długiej przez teren gminy dz.nr 199/4 do naszej posesji dz.nr 199/6.
9.	Edward Szyba, Genowefa Szyba	10.10.2013 r.	Zwracamy się z prośbą o przeprowadzenie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno dla działek nr 492/28, 492/33, 492/34, 492/36, 492/37 i 492/38 położonych przy ulicy Wojska Polskiego oznaczonych, jako tereny pod zabudowę usług dla rolnictwa pod zabudowę mieszkaniową.
10.	Leszek Szyba	10.10.2013 r.	Zwracam się z wnioskiem o zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno dla działek stanowiących moją własność położonych w Debrznie przy ulicy Wojska Polskiego oznaczonych jako tereny pod zabudowę usług związanych z rolnictwem na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Wnoszę również o uregulowanie stanu własności drogi wydzielonej z moich gruntów oznaczonej jako działka nr 492/19.
11.	Marian Koros	07.10.2013 r.	Zwracam się z prośbą o przekształcenie moich działki nr 492/29 o symbolu 200 RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych) na działkę o symbolu MN tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12.	Renata, Andrzej Ałtyn	20.12.2013 r.	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla działki Nr 933 położonej w Debrznie przy ul. Wojska Polskiego w zakresie dodania funkcji handlowo usługowej do obecnie istniejącej funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego.
13.	Elżbieta Mikołajczyk	10.12.2013 r.	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno części działki Nr 763.
14.	Daniel Hnatzak	04.12.2013 r.	Proszę o zmianę funkcji w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Debrzno działek nr 881/3, 875/12, 875/5, 881/4, 875/14 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
15.	Daniel Hnatzak	04.12.2013 r.	Proszę o zmianę funkcji w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Debrzno działek nr 60/4 i 60/3 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
16.	Elżbieta Mikołajczyk	22.04.2013 r.	Wnoszę o zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno części działek nr 763 z funkcji drogi na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
17.	Sułkowski Piotr	26.11.2013 r.	Wnoszę o nie przekształcanie działek letniskowych położonych przy ulicy Jeziornej w Debrznie na budowlane. Obszar ten zagrożony jest powstaniem osuwiska - klęski żywiołowej i dlatego powinien być szczególnie chroniony.
18.	Ewa Jagusz	27.11.2013 r.	Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dotyczącej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno i dotyczącej odległości 2,5 m od granicy ulicy Jeziornej planowanej zabudowy mojej działki nr 753/18 i 753/20, położonej obok bloku przy ulicy Rynek 1, oznaczonej na

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY DEBRZNO

			zmienianym planie symbolem 2.MW,U.
19.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Wzgórzu”	06.05.2011 r.	Wnosimy o rozszerzenie obecnej funkcji w planie o następujące funkcje: - działka nr. 193/29 część ograniczona działkami 193/23, 193/14, 193/1 o zapis „boisko sportowe wielofunkcyjne”; część ograniczona działkami 193/14, 193/16, 193/17 o zapis „plac zabaw”. - działka nr. 179/1 o zapisy: „miejsca postojowe-garaże”, „przetwórstwo, usługi, nieuciążliwe dla otoczenia”, „ogródki działkowe”.
20.	Spółka Komandytowo-Akcyjna	-	Proszę o zmianę przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ZL na EP.
21.	Jan Pawluch	13.05.2015 r.	Proszę o przekwalifikowanie gruntu leśnego na grunt rolny w nieruchomości rolnej stanowiącej działkę ewidencyjną numer 111 położonej we wsi Prusinowo gminie Debrzno.
22.	Teresa Pietrzak	14.11.2013 r.	Proszę o przekwalifikowanie gruntu leśnego na grunt rolny.
23.	Wojtowicz Dominika	04.03.2014 r.	Zwracam się z wnioskiem o ujęcie mojej posesji Jeleniec 3 w poczet terenów przeznaczonych pod farmy wiatraczne, podczas najbliższej aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego terenów tworzonego w w/w celu.
24.	Eric Roelevink Dyrektor Scheffer Sp. z o.o.	15.12.2014 r.	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej w Debrznie przy ul. Królewskiej numer 6, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Człuchowie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr SL 1Z/00025819/9, z mieszkalno - gospodarczym na nieruchomość wyłącznie mieszkalną.
25.	Artur Bąk	01.10.2014 r.	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany funkcji części działki 787 z 3ZP15 na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami.
26.	Andrzej i Natalia Zinczenko	28.04.2014 r.	Proszę o możliwość przekształcenia działki 871/19, 871/17, 871/13 z funkcji letniskowej na funkcję budownictwo jednorodzinne.
27.	Miejski Klub Sportowy	30.07.2015 r.	Proszę o zmianę funkcji usługowej na funkcję rekreacyjno-sportową w planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno działki nr 335/151.
28.	Adam Marzec	02.12.2015 r.	Zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno dla działki 154 umożliwiającą podział ww. działki.
29.	Zakład Innowacyjny Technik Energetycznych	15.07.2016 r.	Wnioskuję o wprowadzenie zmiany w zapisach Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Debrzno dla terenu, na którym zlokalizowane jest nasze źródło ciepła w Debrznie przy ulicy Miłej 22.
30.	Dominika Wojtowicz	02.01.2014 r.	Czy na terenie prywatnej posesji w miejscowości Jeleniec 3 istnieje możliwość postawienia wiatraków prądotwórczych.
31.	Dominika Król	18.09.2015 r.	Proszę o ujęcie mojej posesji Jeleniec w planie zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację odnawialnych źródeł energii.
32.	Spółdzielnia Mieszkaniowa	05.07.2012 r.	bezzasadny stał się wniosek Spółdzielni nr. L.dz. 86/11 z dnia 5.05.2011 r. w sprawie rozszerzenia funkcji w planie zagospodarowania działki będącej własnością

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY DEBRZNO

			Spółdzielni nr. 193/29 w części ograniczonej działkami 193/23; 193/14; 193/1 o zapis „, boisko sportowe wielofunkcyjne i wycofuje wniosek o rozszerzenie funkcji w planie w części dotyczącej części działki nr. 193/29 i pozostawienie tylko jej dotychczasowej funkcji-218.MN.
33.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Wzgórzu”	04.11.2013 r.	Proszę o pozostawienie dotychczasowej funkcji w planie 218.MN na części działki nr 193/29 w części oznaczonej kolorem pomarańczowym oraz zmianę proponowanej funkcji w planie z 011.KDD na 46.KPG na części działki nr 179/1.
34.	Piotr i Elżbieta Sułkowsy	18.03.2016	Proszę o ujęcie w studium działek nr 291/6, 291/5 i 291/4 obr. Stare Gronowo jako działki zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej z możliwością wykonywania usług i rzemiosła.
35.	Jarosław Lenkiewicz	21.04.2017	Wnoszę o zmianę w studium funkcji działki nr 437 obręb geodezyjny Uniechów na funkcję terenów udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.
36.	Jan Kalla	05.09.2017	Wnoszę o zmianę funkcji działki nr 353 obręb Stare Gronowo na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
37.	Marta i Krzysztof Olkowsy	04.10.2016	Wnoszę o zmianę funkcji działki nr 492/24 obr. Debrzno na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
38.	Ewa Dudek	21.10.2016	Wnoszę o zmianę funkcji działki nr 503/2 i 885 obr. Debrzno na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
39.	Bogusław Fierek	25.10.2016	Proszę o zmianę funkcji działek nr 13, 113, 116, 119, 43/5, 5, 6, 63, 36/1, 36/2, 38/1, 38/2, 38/3, 53, 54 obr. Buka i 117/2, 117/3, 118, 114, 110/2, 105, 112, 114 obr. Drozdowo oraz 68 obr. Stare Gronowo na funkcję rolną.
40.	Anna i Andrzej Osieglewscy	27.10.2016	Proszę o zmianę funkcji działek nr 191/1, 192/4 obr. Uniechów na funkcję przeznaczoną pod zabudowę.
41.	Karol Fierek	28.10.2016	Proszę o zmianę w suikzp funkcji działki nr 46 obr. Drozdowo na funkcję rolną.
42.	Ewa Dudek	28.10.2016	Zwracam się z prośbą o zmianę funkcji działki nr 434/2, 458 obr. Myśligoszcz na działki pod zabudowę mieszkaniową.
43.	Andrzej Świstowski	28.10.2016	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działek nr 64, 44 leżących w obr. Stare Gronowo na grunty rolne.
44.	Robert Kutzmann	28.10.2016	Proszę o zmianę w studium moich działek nr 33/1, 33/2, 34, 35, 6, 26, 319, 324 obr. Stare Gronowo na działki orne.
45.	Iwona Kaczmarczyk	31.10.2016	Proszę o przekształcenie działek nr 196/3 i 196/4 obr. Strieczona na funkcję tereny zabudowane i zurbanizowane.
46.	Tomasz Żebryk	02.11.2016	Proszę o zmianę w suikzp i mpzp funkcji działki nr 140/1, 67, 73 obr. Rozwory na działki przeznaczone do zalesień.
47.	Krzysztof Sadło	02.11.2016	Proszę o zmianę w suikzp i mpzp funkcji działki nr 335, 144/2, 153 obr. Rozwory na działki rolne.
48.	Roman Skwiercz	02.11.2016	Proszę o zmianę w suikzp i mpzp funkcji działki nr 337, 13 obr. Rozwory na działki rolne.
49.	Michał Zabłocki	02.11.2016	Proszę o zmianę w suikzp funkcji działki nr 170/1 obr. Uniechów na działkę przeznaczoną do zalesień.
50.	IPC	03.11.2016	Wnoszę o rozszerzenie zapisów dla działek nr 498/23, 498/24, 498/25 obr. Cierznie o źródła energii.
51.	Szymon Szultka	29.11.2016	Wnoszę o zmianę funkcji działki nr 710/4 obr.

			Grzymisław na funkcję umożliwiającą lokalizację chlewni.
52.	Mikołaj Pawluch	23.11.2016	Zwracam się z prośbą o ujęcie moich działek nr 17, 16, 21, 42, 166/2, 38, 102/3, 274/3 obr. Prusinowo pod zabudowę.
53.	Andrzej Milachowski	29.11.2016	Proszę o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego moich działek rolnych położonych w Starym Gronowie o numerach 55, 58, 59 jako grunty rolne.
54.	Piotr Krawców	02.12.2016	Proszę o zmianę funkcji w planie zalesień działek nr 469, 140, 139, 286/3, 494/8, 440 obr. Cierzenie 407/9, 407/10, 407/11, 407/14, 407/15 obr. Uniechów, na funkcję rolną.
55.	Andrzej Krawców	02.12.2016	Proszę o zmianę funkcji w planie zalesień działek nr 442/2, 299/4 obr. Cierzenie.
56.	SM „Na wzgórzu”	20.12.2016	SM wnosi o zmianę funkcji w mpzp miasta Debrzno: działka nr 193/29 na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, pawilon handlowy; działka nr 188/20 tereny zielone.
57.	Daniel Hnateczak	23.12.2016	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działek nr 60/3 i 60/4 z rolnych na działki budowlane, Na w/w działkach wytyczymy drogę do użytku publicznego i oddamy ją gminie Debrzno oraz chcemy podzielić działki na działki budowlane o powierzchni ok. 1000m2 które następnie wystawimy do sprzedaży lub wystawimy budynku w stanie deweloperskim do zbycia.
58.	Joanna Hessler	23.12.2016	Proszę o zmianę przeznaczenia działek w mpzp nr 62, 63/1, 63/2, 64, 68, 69, 70 obr. Drozdowo na funkcję rekreacja i agroturystyka.
59.	Józef i Teresa Berendt	15.12.2016	Wnioskuje o zmianę w mpzp funkcji działek nr 871/25, 871/21, 867, 865/2, 871/24, 871/23, 752/4, obr. Debrzno na funkcję zabudowy lotniskowej, działek nr 879/7, 879/2, 879/3, 879/5 obr. Debrzno na funkcję usługową z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy istniejącej restauracji oraz działek nr 879/10, 880/4, 880/6, 880/8 na funkcję rekreacyjną umożliwiającą zagospodarowanie plaży w tym budowa obiektów małej architektury.

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Debrzno

Złożone wnioski nie nakładają na organy gminy obowiązku przystąpienia do procedury sporządzania planu miejscowego. Jednakże wójt/burmistrz/prezydent, powinien je rejestrować oraz dokonywać ich analizy, w odniesieniu do dokonywanej oceny aktualności planów miejscowych.

6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Obowiązujące na terenie miasta i gminy Debrzno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

wymagają aktualizacji, gdyż nie umożliwiają prowadzenia w pełni skutecznej polityki przestrzennej gminy.

Dynamika zmian obowiązujących przepisów prawa prowadzi z roku na rok do stopniowej dezaktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych. Jak wynika z dokonanej analizy obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zarówno miasta jak i gminy nie spełnia przede wszystkim kryteriów merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów, określonych w aktualnym brzmieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Debrzno, przeprowadzonej na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych wynika, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać za wymagające aktualizacji.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy, realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza aktualności studium i planów miejscowych wykazała, że potrzebna jest aktualizacja zapisów studium i planów miejscowych ze względu na zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ze względu na duże zmiany w przepisach prawa. Podejmując decyzję dotyczącą kolejności wprowadzania zmian należy brać pod uwagę aktualne potrzeby i oczekiwania społeczeństwa.