

Uzasadnienie

zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument planistyczny określający politykę zagospodarowania przestrzennego w gminie. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast istnieje bezpośrednia relacja pomiędzy tym dokumentem a miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/237/2001 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 27 czerwca 2001 r., sporządzone było w trybie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z tą Ustawą, relacja pomiędzy Studium a miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego polegała na spójności ustaleń planu miejscowego ze Studium. Po wejściu w życie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), wymagana jest zgodność rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium.
- 3) Uwzględniając powyższe, w celu uwzględnienia terenów pod zalesienia oraz z uwagi na potrzebę aktualizacji Studium wynikającą z dokonanej oceny jego aktualności oraz zmienionych uwarunkowań prawnych, przystąpiono do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno /Uchwała Rady Miejskiej w Debrznie nr XVIII/91/2007 z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno/. Zmiana dotyczy obszaru Miasta i Gminy, w granicach administracyjnych.
- 4) W ramach prac nad zmianą Studium zaktualizowano uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).
- 5) Przy zmianie Studium uwzględniono i zachowano fragmenty Studium, które zachowały swoją aktualność, pozostawiając dla nich oryginalną czarną barwę czcionki. Nowy, zaktualizowany tekst oznaczono kolorem niebieskim. Do ujednoczonego tekstu załączono nowe załączniki graficzne. Uzupełniono Studium o część graficzną zawierającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego sporządzoną na kopii mapy topograficznej w skali 1:25000. Rysunek Studium zawierający kierunki zagospodarowania przestrzennego zastąpiono nowym rysunkiem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym na kopii mapy topograficznej w skali 1:25000.
- 6) W zmianie Studium uwzględniono zaktualizowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Zaktualizowane uwarunkowania uwzględniono odpowiednio przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Kierunki określono zgodnie z wymogami ustawowymi, odpowiednio dla obszaru Gminy, wskazując w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
 - obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - 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 Ustawy,
 - obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
- 7) Do zmiany Studium sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, w związku z wprowadzonym w 2004 roku, w wyniku nowelizacji Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2004 r. Nr 49, poz. 464 z późn. zmianami), obowiązkiem jego wykonania do Studium.
 - 8) Przy sporządzaniu zmiany Studium odpowiednio uwzględniono złożone wnioski do zmiany Studium.
 - 9) Przy zmianie Studium uwzględniono zasady określone w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” opracowanej przez Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, przyjęte przez RM i Sejm RP /Monitor Polski nr 26 poz. 432 z 2001 r./, ustalenia „Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego” (Uchwała nr 587/XXXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005 roku) i Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Uchwała nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 roku) oraz Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Debrno – dokumentu uchwalonego przez Radę Miejską w 2006 r. na lata 2006-2013 (Uchwała Nr LII/333/2006 z dnia 14 czerwca 2006 r.).
 - 10) W związku z ustawowym zakresem Studium, na rysunku określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazano obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ustalono zasady ich sporządzania. Wskazano również tereny, dla których sporządzany jest mpzp zalesień. W przypadku zalesień, dopuszczono zalesienia poza wskazanymi obszarowo terenami, zgodnie z zasadami ustalonymi w tekście.
 - 11) Uwzględniono zmiany wynikające z wejścia w życie nowej Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zmianami). W zmianie Studium wskazano obszary do objęcia ochroną w ramach Sieci Obszarów Natura 2000 – jako potencjalne obszary Natura 2000.
 - 12) Zaktualizowano zasady ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego,
 - 13) Uwzględniono obszary potencjalnych lokalizacji siłowni wiatrowych, zaznaczając, zgodnie z opinią RDOŚ w Gdańsku, że dopuszczalność realizacji siłowni oraz wskazanie miejsc ich posadowienia możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedwykonawczego wpływu na awifaunę oraz nietoperze,

- 14) Projekt zmiany Studium został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 – 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),
- 15) W związku z wejściem w życie nowej Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami), projekt zmiany Studium został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz uzyskano opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. W związku z nowymi wymogami ustawowymi, zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu, zgodnie z Ustawą dnia 3 października 2008 r.
- 16) W dniach od 18 sierpnia 2009 r. do 28 września 2009 r. projekt zmiany Studium był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się w Urzędzie Miasta i Gminy Debrzno w dniu 20 sierpnia 2009. W ustalonym terminie tj. do dnia 19 października 2009 r. do projektu nie wniesiono uwag.
- 17) Zmienione Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno określa politykę w zakresie gospodarki przestrzennej w granicach miasta i gminy Debrzno, a wyznaczone tam kierunki rozwoju przestrzennego stanowią wytyczne dla prowadzenia dalszych prac i opracowywania nowych dokumentów, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Synteza ustaleń

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwarunkowania stanowiące szanse rozwoju Gminy

- ustalone warunki kształtowania i ochrony ładu przestrzennego na terenie miasta Debrzno /obowiązujące mpzp/,
- podaż terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, przemysłowo-składową, letniskową w mieście,
- wyznaczone tereny pod funkcje związane z działalnością gospodarczą na terenie gminy - rejon miejscowości Cierznie /przemysł, składy i bazy, usługi, w tym rzemiosła/, w rejonie miejscowości Skowarnki /teren pod eksploatację kruszywa naturalnego/,
- dobra jakość gleb, występowanie obszarów predestynowanych do prowadzenia wysokotowarowej gospodarki rolnej,
- dogodne warunki klimatyczno-glebowe oraz wieloletnie tradycje sprzyjające rozwojowi produkcji sadowniczej i ogrodniczej,
- korzystne warunki dla rozwoju przetwórstwa rolnego,
- pozytywne zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw rolnych /wzrost średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego/,
- znaczące zasoby wód podziemnych /obszar w zasięgu GZWP Nr 126 Szczecinek i GZWP Nr 127 Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie/,
- występowanie złóż kopalin pospolitych: Stare Gronowo (dwa złoża kruszywa naturalnego), Skowarnki i Buszkowo (surowce ceramiki budowlanej),
- przebieg szlaków komunikacyjnych rangi krajowej przez obszar gminy: droga krajowa nr 22 Kostrzyn - Człuchów - Chojnice -Czarlin - Elbląg, linia kolejowa nr 203 Tczew - Kostrzyn znaczenia państwowego oraz rangi regionalnej przez obszar miasta i gminy /droga wojewódzka nr 188 relacji Człuchów – Debrzno – Złotów – Piła,
- możliwość rozwoju funkcji związanych z obsługą ruchu tranzytowego, możliwość wykorzystania dróg nr 22 i nr 188 dla promocji ruchu turystycznego,
- występowanie obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych - potencjalne specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Debrzynki, Dolina Łobżonki, Dolina Szczyry, wskazane do ochrony w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej, umożliwiające skorzystanie z dotacji, dopłat, innych środków, w tym pochodzących z funduszy unijnych,
- walory przyrodnicze /jeziora, rzeki, obszary chronione/, walory kulturowe /archeologia, układy ruralistyczne, zabytki architektury, parki, cmentarze/, umożliwiające turystyczno-rekreacyjne zagospodarowanie terenów, rozwój funkcji obsługi turystyki, sportu i rekreacji oraz skuteczną promocję miasta i gminy,
- pozytywne tendencje, jeśli chodzi o stan jakościowego wód płynących na terenie miasta i gminy Debrzno,
- korzystne warunki do produkcji biomasy energetycznej, biogazu, innych odnawialnych źródeł energii, w tym energetyki wiatrowej,
- wzrost liczby mieszkań przyłączonych do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie miasta i gminy,
- występowanie ponadlokalnych elementów infrastruktury technicznej /dalekosiężny kabel telefoniczny; aglomeracja ściekowa Debrzno obejmująca miasto Debrzno i wsie na terenie gminy oraz na

obszarze woj. wielkopolskiego, z oczyszczalnią ścieków w Debrznie Wsi; w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych przewidziana jest obsługa przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór koło Angowic /na terenie gminy Chojnice/,

- stosunkowo dobre wyposażenie w podstawową sieć drogową,
- rozpoczęta realizacja programu gospodarki ściekowej, z zaplanowanym zbiorczym systemem sieci kanalizacji sanitarnej i wyznaczoną aglomeracją ściekową,
- przebieg szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, w tym międzyregionalny szlak rowerowy Naszyjnik Północy.

Uwarunkowania ograniczające rozwój Gminy

- brak ustalonych warunków kształtowania i ochrony ładu przestrzennego na terenie gminy Debrzno /większość obszaru gminy nie jest objęta planami miejscowymi/,
- przebieg najważniejszych szlaków komunikacyjnych poza obszarem miasta Debrzno /droga krajowa nr 22, linia kolejowa nr 203 Tczew - Kostrzyn/,
- występowanie gruntów rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa, zwłaszcza w części południowo-wschodniej,
- stosunkowo niska lesistość gminy,
- występowanie terenów zagrożonych powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wzdłuż rzeki Kamionki,
- obserwowany wzrost uciążliwości komunikacyjnych /niebezpieczeństwo wypadków, zanieczyszczenie powietrza, wysoki poziom hałasu/,
- występowanie obiektów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska i funkcji mieszkaniowej /w tym obiekty związane z intensywną produkcją zwierzęcą/,
- niedoinwestowanie w zakresie kanalizacji, słabo rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy,
- występowanie odcinków dróg o złym stanie technicznym,
- niedostatecznie rozwinięte zaplecze techniczne motoryzacji, zwłaszcza stacji paliw, w zakresie stale rosnących potrzeb przewozów towarowych taboru ciężarowego,
- brak sieci gazowej na obszarze gminy i miasta, niezbyt korzystne warunki zaopatrzenia w energię elektryczną /brak sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia/,
- obserwowane niekorzystne tendencje demograficzne /ujemne saldo migracji, zmniejsza się odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym/,
- niska liczba ofert na lokalnym rynku pracy.

SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na kształtowanie się przestrzeni miasta i gminy Debrzno największy wpływ wywierać będą sfery działalności: rolnictwo, pozarolnicza sfera aktywności gospodarczej - przemysł, usługi, turystyka i rekreacja, leśnictwo.

Na terenie Gminy, jako wiodące przewiduje się zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przewiduje się możliwość znaczącego zwiększenia powierzchni leśnych. Wzdłuż przebiegającej przez obszar Gminy drogi krajowej nr 22 planowanej jako ekspresowa przewiduje się rozwój obszarów zurbanizowanych, wraz ze strefą przedsiębiorczości w rejonie miejscowości Cierznie. Obszary wzdłuż drogi stanowić będą najważniejsze pasmo wielofunkcyjnego zainwestowania, służące aktywizacji Gminy Debrzno, o istotnym znaczeniu dla regionu. Na terenie Gminy przewiduje się rozwój turystyki, sportu i rekreacji, w tym na obszarach związanych z występowaniem jezior i powierzchni leśnych (rejon wokół jez. Czarnowo Duże i Małe, Gardzkie) oraz w rejonie wsi o walorach kulturowych. Wskazuje się na urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarze Gminy, w tym w miejscowościach Cierznie, Myślizoszcz, Prusinowo, Rozwory, Skowarnki (w tym teren rekreacyjny nad jeziorem), Słupia, Stare Gronowo, Strieczona, Uniechów.

W związku z przewidywanym rozwojem pozarolniczej sfery aktywności gospodarczej na obszarze Gminy zakłada się zwiększenie udziału terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Na obszarze Gminy przewiduje się wielofunkcyjny rozwój wsi Cierznie i Uniechów /przy wykorzystaniu renty położenia przy drodze krajowej nr 22/ oraz Stare Gronowo /ze względu na infrastrukturę społeczną, walory środowiska kulturowego i przyrodniczego/. Wymienione wsie stanowić będą ośrodki wspomagające Ośrodek Gminny.

Wsie Słupia, Strieczona, Nowe Gronowo, Myślizoszcz, Rozwory, Prusinowo, Skowarnki, Drozdowo, Buka – to wsie podstawowe, w których dominującą funkcją będzie rolnictwo, z dużym potencjałem dla rozwoju agroturystyki.

Głównym ośrodkiem sieci osadniczej pozostaje miasto Debrzno – ośrodek administracyjny o randze gminnej. W mieście przewiduje się rozwój funkcji usługowej - obsługa ludności miasta i gminy w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, obsługi finansowej, handlu, funkcji administracyjnej, funkcji mieszkaniowej – głównie rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, funkcji produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa i leśnictwa /zaopatrzenie, mechanizacja/, funkcji przemysłowej, funkcji turystyki, sportu i rekreacji.

Zgodnie z wcześniejszym zapisem Studium uwzględnia się w szczególności trzy obszary, na których istnieją bardzo korzystne potencjalne warunki dla rozwoju funkcji komplementarnych. Są to: obszar Starego Miasta, miejska strefa ekonomiczna, Park Przemysłowy Cierznie.

W zmianie Studium wskazuje się parametry, wskaźniki urbanistyczne wskazane do uwzględnienia w planach, w tym na obszarze miasta dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub w formie małych domów mieszkalnych do 2 mieszkań/, zalecana jest powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – minimum 800 m², dla zabudowy bliźniaczej – 450 m². Na osiedlach domów jednorodzinnych powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30%, w zależności od wielkości działki, natomiast powierzchnia biologicznie czynna – wskazane minimum 50 % powierzchni działki, wskazane budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o stromych dachach, preferowane dwuspadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną. Nowa zabudowa wielorodzinna powinna charakteryzować się niską intensywnością. Dla usług i przemysłu – wskaźniki zależnie od programu działalności, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnych – wskazane minimum 15%, wraz z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

Na obszarze Gminy dla zabudowy jednorodzinnej zaleca się wielkość działki ok. 0,2 ha, powierzchnia zabudowy jednorodzinnej nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki, natomiast powierzchnia

biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 50% powierzchni działki. Wskazana jest realizacja budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o stromych, symetrycznych dachach (preferowane dwuspadowe), o kacie nachylenia 30-50°, pokrytych dachówką ceramiczną. Dla zabudowy usługowej, produkcyjnej powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki, natomiast powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki.

W przypadku zalesień, uwzględniając przepisy dla dróg i ewentualne potrzeby przeprowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować odpowiednie odległości od granicy pasa drogowego, w tym: od drogi krajowej – 50 m, od drogi wojewódzkiej i linii kolejowej – 30 m, od ważniejszych dróg powiatowych /tj. o znaczeniu podstawowym/ – 15 m, od pozostałych dróg powiatowych i ważniejszych dróg gminnych /tj. o znaczeniu podstawowym/ – 10 m.

W zmianie Studium wstępnie wytypowano obszary potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych. Dopuszczalność realizacji siłowni oraz wskazanie miejsc ich posadowienia możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedwykonawczego wpływu na awifaunę oraz nietoperze.

W przypadku lokalizacji siłowni wiatrowych, według zmiany Studium wskazane jest zachowanie ich odległości: od drogi krajowej – co najmniej 500 m, od drogi wojewódzkiej i linii kolejowej – 300 m, od zwartych kompleksów leśnych – 150-200 m, od zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej – co najmniej 500 m.

Na obszarze Miasta i Gminy powinny być wyłączone z zabudowy zwarte kompleksy najbardziej urodzajnych gleb /R/III/ oraz użytki zielone na gruntach organicznych, tereny lasów /z wyjątkiem obiektów przewidzianych w ustawie o lasach/, rezerwat przyrody „Miłachowo”, obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego nad rzeką Kamionką, strefy ochronne wzdłuż istniejących i planowanych pasm infrastruktury technicznej, takich jak: gazociąg wysokiego ciśnienia, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, strefy uciążliwości w przypadku lokalizacji siłowni wiatrowych.

W zakresie ochrony środowiska zmiana Studium podkreśla konieczność ochrony lasów i racjonalizacji gospodarki leśnej, ochrony wód. Wskazana jest potrzeba ochrony udokumentowanych złóż kopalin przed zmianą sposobu użytkowania na cele inne, niż eksploatacja. W zmianie Studium wskazuje się szereg działań w celu przeciwdziałania zagrożeniom.

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu istotne jest wzmacnianie powiązań ekologicznych, kształtowanie systemu przyrodniczych obszarów chronionych. W zmianie Studium wskazuje się zaktualizowane obszary podlegające ochronie i przewidziane do ochrony.

Są to: istniejący rezerwat przyrody „Miłachowo”, obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Debrzynki”, utworzony na mocy uchwały Rady Miejskiej ustanowiony uchwałą nr XXXV/266/97 Rady Miejskiej w Debrznie z dn. 24.10.1997 roku, pomniki przyrody. Proponowane są użytki ekologiczne obejmujące siedliska przyrodnicze oraz siedlisk gatunków fauny i flory wymagających ochrony w formie obszaru Natura 2000, poza zaproponowanymi obszarami Natura 2000, nowe pomniki przyrody. W ramach tworzenia sieci obszarów Natura 2000 przewiduje się możliwość utworzenia następujących specjalnych obszarów ochrony siedlisk: SOO Dolina Debrzynki, Dolina Szczyry i Dolina Łobzonki.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmuje się, że skutecznym narzędziem polityki samorządu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające zasady ochronne określone w Studium, umożliwiające właściwe przeznaczenie zabytków, ich trwałe zagospodarowanie i utrzymanie oraz zapobiegające zagrożeniom.

Na terenie miasta ustala się w szczególności ochronę układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz dzieł architektury i budownictwa poprzez uwzględnianie w opracowaniach planistycznych i inwestycyjnych wymogów związanych koniecznością ochrony historycznego układu

urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego i jego otoczenia, /na rysunku wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego i strefy w otoczeniu układu/. Ponadto wskazana jest zabudowa i uzupełnienie pierzei rynkowych budynkami o architekturze nawiązującej do historycznej zabudowy w historycznej części miasta, ochrona panoramy Starego Miasta poprzez ograniczenie wysokości zabudowy, ochrona historycznego zespołu budowlanego w rejonie ulic Jeziornej i Okrzei oraz ochrona poszczególnych obiektów o walorach historycznych. Na terenie miasta ochronie konserwatorskiej podlega park oraz cmentarz z I poł. XX w., w ewidencji zabytków.

Na terenie Gminy ochrona układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz dzieł architektury i budownictwa na obszarze Gminy powinna się odbywać m.in. poprzez utrzymanie harmonii przestrzennej wsi, w szczególności dotyczy wsi o szczególnych walorach krajobrazu kulturowego: Uniechów, Skowarnki, Cierznie, Prusinowo, Rozwory, Strieczona, Słupia, Myśligoszcz, Stare Gronowo, wykorzystanie turystyczne, edukacyjne obiektów o walorach historycznych, ochronę zespołu pałacowo – parkowego w Starym Gronowie, cmentarzy i parków w ewidencji zabytków i innych historycznych obiektów i zespołów zabudowy w obrębie wsi. Weryfikacja obiektów znajdujących się w ewidencji i proponowanych do ochrony powinna następować w szczególności na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie archeologicznego środowiska kulturowego ustala się odpowiednie zasady dla trzech stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, które zostały wyszczególnione w części tekstowej i wskazane na rysunku, tj. dla strefy W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmującej stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej ze strefą ochrony krajobrazowej wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska o własnej formie krajobrazowej ze strefą ochrony krajobrazowej przewidziane do wpisania do rejestru zabytków, o szczególnym reżimie ochronnym a także strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmującej stanowiska archeologiczne, których zainwestowanie muszą poprzedzać archeologiczne badania ratownicze w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmującej obszary występowania stanowisk archeologicznych, których zainwestowanie muszą poprzedzać archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasady rozwoju układu komunikacyjnego miasta i gminy Debrzno. Uwzględniono południowy korytarz transportowy o znaczeniu regionalnym powiązany z europejskimi korytarzami transportowymi, w którym przewiduje się przebudowę drogi krajowej nr 22 do parametrów drogi ekspresowej (S22) oraz w dalszej perspektywie modernizację linii kolejowej nr 203. W Studium wskazuje się orientacyjny przebieg planowanych obwodnic miejscowości Cierznie i Uniechów w ciągu drogi nr 22.

Ponadto zakłada się modernizację drogi wojewódzkiej nr 188 oraz sukcesywną modernizację i rozbudowę sieci dróg powiatowych i gminnych dla poprawy spójności regionu i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozbudowa systemu komunikacji pieszej i rowerowej powiązana ma być z rozwojem infrastruktury turystycznej. Według zmiany Studium podstawowy układ tworzyć będą: planowana regionalna trasa rowerowa nr 134 Człuchów-Debrzno, stanowiąca odgałęzienie od międzyregionalnej trasy nr 12 „Zamków Polski Północnej”, trasa międzyregionalna „Naszyjnik Północy. Podstawowy układ wzbogacony będzie trasami lokalnymi przebiegającymi przez miejscowości Cierznie, Skowarnki, Uniechów, Słupia, Nowe Gronowo.

Zalecany jest rozwój funkcji towarzyszących drogom – budowa parkingów wraz z wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę, lokowanie miejsc wypoczynkowych, barów i restauracji, moteli, stacji

benzynowych, itd... szczególnie w miejscowościach, przez które przebiegają trasy turystyczne.

W zakresie zaopatrzenia w wodę stwierdza się, że zasobność wód podziemnych umożliwia rozwój poszczególnych miejscowości. Dla zapewnienia mieszkańcom dostawy wody w ilości i jakości zapewniającej pełne zaspokojenie potrzeb i norm sanitarnych przewiduje się rozbudowy, modernizacji istniejącej sieci wodociągowej i ujęć wody, z możliwością powiązania miejscowości grupowym systemem /ewentualnie budowę ujęć, stacji uzdatniania/.

W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych przyjmuje się, że docelowo wszystkie tereny o zabudowie skoncentrowanej zostaną objęte systemem zorganizowanego odprowadzania ścieków. W miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, wskazane jest stosowanie systemów indywidualnych /bez przydomowych oczyszczalni ścieków/. Zmiana Studium wskazuje na potrzebę zlikwidowania wszystkich punktów zrzutu ścieków nieoczyszczonych, a także nieuszczelnionych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych. W granicach miasta i gminy Debrzno wyznaczona jest, Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 12 stycznia 2006 r. aglomeracja Debrzno, która, zgodnie z obowiązującymi zapisami Ustawy Prawo Wodne, wymaga wyposażenia w system kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych. System ten jest obecnie realizowany, a zadania w zakresie budowy systemu kanalizacji na obszarze miasta i gminy zostały szczegółowo określone w uchwale Nr XXXVI /227/ 2005 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 28 kwietnia 2005 roku.

W zakresie systemu regulacji stosunków wodnych należy utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne. W szczególności, system regulacji stosunków wodnych (rowy, drenaż), uwzględnić należy przy realizacji zalesień na obszarze Gminy.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się ma z kotłowni grupowych i indywidualnych, docelowo ważnym źródłem ciepła ma być gaz – zakłada się przebieg sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia przez obszar Gminy w kierunku miasta Debrzno.

W celu uzyskania znaczącej poprawy stanu zaopatrzenia w energię elektryczną miasta i gminy Debrzno przewiduje się możliwość realizacji elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, o przebiegu z kierunku gminy Czarne do miejscowości Cierznie /ewentualnie możliwość przedłużenia w kierunku Debrzna/, z realizacją GPZ w rejonie miejscowości Cierznie /ewentualnie - Debrzna/, możliwość przebudowy istniejącej sieci średniego napięcia i wykorzystania źródeł energii odnawialnej, w tym energii wiatrowej, wodnej. W zakresie systemu infrastruktury telekomunikacyjnej przewiduje się rozwój sieci telekomunikacji stacjonarnej i komórkowej, rozmieszczenie stacji bazowych z uwzględnieniem zasięgu strefy ochronnej stacji, rozwój sieci internetowych, przewiduje się rozwój sieci linii kabli światłowodowych, w tym dalekosiężnych /kabel relacji Barkowo-Debrzno/, uzupełniany liniami radiowymi i łączami satelitarnymi.

W zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych przewiduje się obsługę miasta i gminy Debrzno przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór koło Angowic na terenie gminy Chojnice, równocześnie, zakładana jest likwidacja składowiska odpadów w Grzymiślawiu.

W zmianie Studium wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, takie jak budowa, rozbudowa dróg gminnych, lokalnych tras rowerowych, budowa, rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, sieci uporządkowanie gospodarki odpadami, modernizacja istniejących kotłowni, tworzenie użytków ekologicznych, przygotowanie terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, budowa obiektów w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury itp., urządzenie cmentarzy komunalnych, urządzenie ścieżek rowerowych o znaczeniu lokalnym, w zakresie opieki nad zabytkami - porządkowanie i rehabilitacja istniejących cmentarzy, założeń parkowych, budowa urządzeń rekreacyjnych i sportowych.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego i przewidywanych w innych opracowaniach regionalnych należą: w zakresie systemu transportowego – przebudowa drogi krajowej, drogi wojewódzkiej i innych połączeń ponadlokalnych, budowa ponadlokalnych tras rowerowych: regionalna trasa rowerowa nr 134 i trasa „Naszyjnik Północy”, w zakresie zaopatrzenia w gaz - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia z Człuchowa, zakończonego stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia w rejonie Debrzno, w zakresie gospodarki ściekowej - aglomeracja ściekowa obejmująca miasto Debrzno i miejscowości na terenie gminy Debrzno oraz miejscowości na terenie gminy Lipka, w zakresie gospodarki odpadami - włączenie się w ponadlokalny system gospodarki odpadami z obsługą przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór koło Agnowic na terenie gminy Chojnice, również wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000.

W zmianie Studium wyjaśniono, dla których obszarów obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w mieście Debrzno oraz w granicach Gminy - na obszarach wskazanych do objęcia planami miejscowymi, po dokonaniu oceny zasadności tej lokalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego. Jeśli chodzi o obszary przestrzeni publicznej, to koncentrują się na obszarze miasta Debrzno, które jest objęte planem miejscowym i ma ustalone wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Obszary przestrzeni publicznej na terenie Gminy powinny być uwzględnione poprzez odpowiednie ustalenia w planach dla obszarów wskazanych do objęcia planami miejscowymi.

W zmianie Studium wskazano obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - propozycje planów dotyczą w większości obszarów zabudowy wsi wraz z otoczeniem. Licząc się z bieżącymi potrzebami, nie wyklucza się możliwości wykonania planów miejscowych dla mniejszych fragmentów w obrębie wyznaczonych obszarów, jak również możliwości poszerzenia obszarów wyznaczonych do objęcia planem.

Poza wskazanymi obszarowo, przewiduje się możliwość wykonania innych planów, obejmujących kolejne obszary i pasma, stosownie do zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych, w tym dla przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla gazociągu wysokiego ciśnienia, dla lokalizacji farm wiatrowych.

W przypadku mpzp dla linii elektroenergetycznej, gazociągu i farmy wiatrowej, planem należy objąć obszary lokalizacji tych inwestycji wraz ze strefami oddziaływania.

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się, że Debrzno to Gmina miejsko - wiejską o wiodącej funkcji rolniczej oraz rozwiniętych wszechstronnie funkcjach komplementarnych. W nadchodzących latach będą kontynuowane procesy przekształcania istniejących oraz tworzenia nowych gospodarstw rolnych, z równoczesną polaryzacją ich powierzchni polegającą z jednej strony na znacznym powiększeniu części tych gospodarstw, do powierzchni optymalnych dla danego rodzaju i profilu produkcji, z drugiej zaś – na zmniejszeniu powierzchni pozostałych gospodarstw, w których głównym źródłem utrzymania będzie praca poza rolnictwem. Podstawową formą gospodarstw rolnych o charakterze towarowym będą gospodarstwa wielkoobszarowe (w tym typu menedżerskiego), stanowiące grupę gospodarstw żywotnych ekonomicznie, zdolnych do realizowania zamierzeń inwestycyjnych. Gospodarstwa średniej wielkości są najliczniej reprezentowaną i będą funkcjonowały jeszcze przez dłuższy czas, utrzymując się z produkcji rolnej i prowadząc równoległe pozarolniczą działalność gospodarczą.

Obok działalności rolniczej wiele gospodarstw rolnych będzie realizowało zadania związane z zalesianiem, a następnie z pielęgnacją założonych upraw leśnych. Przewiduje się stopniowy spadek udziału ludności zatrudnionej w rolnictwie na rzecz zatrudnienia w zawodach nierolniczych.

Jednym z głównych kierunków działań w przestrzeni rolniczej Gminy jest ochrona przed przeznaczeniem na cele nierolnicze gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla funkcji rolnej lub walorów środowiska. Stanowią je użytki rolne klasy III w kompleksach powyżej 0,5ha, użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz torfowiska i oczka wodne. Ponadto, ochroną przed przeznaczeniem na cele nierolnicze obejmuje się także użytki rolne niższych klas bonitacyjnych położone wewnątrz dużych i zwartych rozlogów rolniczych. W obrębie tych obszarów dopuszcza się zabudowę siedliskową, pod warunkiem, że powierzchnia związanych z nowopowstającym siedliskiem gruntów rolnych jest wyższa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, istotnych z punktu widzenia interesu państwa, regionu lub mieszkańców gminy, jak również w przypadku gruntów występujących na obszarach wskazanych do objęcia planami miejscowymi.

Planuje się sukcesywne wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, na których dalsze prowadzenie działalności rolniczej jest ekonomicznie nieuzasadnione, w celu ich zalesienia. Dopuszcza się również możliwość zalesienia gruntów wyższych klas w celu zapewnienia wysokiej różnorodności przyrodniczej przyszłych zbiorowisk leśnych, kształtowania wielofunkcyjnego charakteru i zachowania ciągłości przestrzennej lasów.

Poza wskazanymi obszarami dopuszcza się możliwość uzupełniania zalesień w bezpośrednim sąsiedztwie lasów /istniejących i planowanych/ pod warunkiem zachowania odpowiednich zasad.

W celu poprawy rozłogu gruntów w gospodarstwie przewiduje się przeprowadzanie niezbędnych działań scaleniowo – wymiennych, mających na celu zmniejszanie liczby działek w gospodarstwach oraz zmniejszanie liczby działek o kształtach niedogodnych dla uprawy mechanicznej.

Pożądaną formą organizacji gospodarstw indywidualnych powinno być gospodarstwo rodzinne.

Rolnictwo obok swojej funkcji podstawowej może pełnić ważną rolę w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, zachowania dobrego stanu gleb i wód oraz bogactwa siedlisk i bioróżnorodności, a także tradycji i dziedzictwa kulturowego wsi.

Konieczne są działania na rzecz promowania modelu rolnictwa wielofunkcyjnego, w którym w gospodarstwach obok produkcji żywności prowadzone będą działania na rzecz ochrony środowiska i zachowania krajobrazu oraz podejmowane dodatkowe działania nakierowane na dywersyfikację działalności rolniczej, jak np. uprawa roślin energetycznych i innych roślin nieżywnościowych, produkcja biogazu rolniczego, uprawa ziół, rozwój agro - i ekoturystyki. Działania w przestrzeni rolniczej na rzecz poprawy środowiska naturalnego będą polegały przede wszystkim (obok zalesiania gruntów marginalnych) na szerokim stosowaniu programów rolno-środowiskowych - w tym rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego, ekstensywnego zagospodarowanie łąk i pastwisk, tworzenia stref buforowych i in. Rozwój rolnictwa ekologicznego, obok korzystnego oddziaływania na środowisko naturalne wpłynie na wzrost zatrudnienia ludności lokalnej i może stanowić uzupełnienie tradycyjnego lub nowoczesnego rolnictwa. Ten rodzaj rolnictwa proponuje się w małych i średnich gospodarstwach indywidualnych, szczególnie na terenach o dużych walorach przyrodniczych. Niezbędne będzie ponadto wsparcie gospodarstw na rzecz działań dostosowujących je do wymagań ochrony środowiska oraz upowszechnianie Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych.

Ważne jest zachowanie istniejącego na terenie Gminy przetwórstwa, budowanie powiązań między producentami rolnymi i przetwórstwem oraz działania na rzecz organizacji lokalnych rynków zbytu dla produktów rolnych. Możliwy jest rozwój przetwórstwa na terenie Gminy, a przede wszystkim konfekcjonowanie: ziemniaków, warzyw, owoców, a także przetwórstwo tych ostatnich. Na lokalizację przetwórstwa rolnego preferuje się teren SSSE w Cierzniach, można także adaptować niewykorzystane obiekty byłych PGR (pod warunkiem braku konfliktowości z funkcją rolną). Wskazuje się na wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Prowadzenie gospodarki leśnej na obszarze miasta i Gminy Debrzno powinno się odbywać zgodnie z

następującymi zasadami powszechnej ochrony lasów, powiększania zasobów leśnych /zalesienia/, trwałości utrzymania lasów, ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów.

W zakresie zagrożenia powodziowego, w zmianie Studium wskazano teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi znajdujący się na terenie Gminy, wzdłuż granicy z gminą Kamień Krajeński, związane z rzeką Kamionką.

Na obszarze miasta, w związku z silną degradacją przestrzenną jego części obejmującej obszar chronionego historycznego układu urbanistycznego, konieczna jest rewitalizacja zabudowy i zagospodarowania.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji zabudowy i zagospodarowania występujące w obrębie zwartej zabudowy wsi, w granicach wskazanych do objęcia planami należy rewitalizować, zgodnie ze wskazaniami zawartymi w zmianie Studium. W celu podniesienia standardów i poprawienia estetyki miasta i gminy postuluje się wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, przewiduje się likwidację zbiorników bezodpływowych na nieczystości - w ramach porządkowania gospodarki ściekowej. W związku z założonym programem gospodarki odpadami przewiduje się likwidację i rekultywację składowiska odpadów w Grzymisławiu.

W Studium wskazano tereny zamknięte: teren kolejowy przez który przebiega państwowa linia kolejowa nr 203 relacji Tczew – Kostrzyn i w obrębie Myśligoszcz teren zamknięty związany z obronnością. Według obecnie obowiązujących zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmienione Studium, zawierające zaktualizowane kierunki rozwoju, umożliwi koordynowanie działań i realizację zadań służących rozwojowi miasta i Gminy Debrzno, przewidzianych w Strategii rozwoju i uwzględnianych w wieloletnich planach inwestycyjnych. Równocześnie dokument ten jest niezbędny przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich.

Zgodnie z obecnym zapisem Ustawy, Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia zmiany Studium są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.