

**UCHWAŁA NR 49.XXXIX.2026
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE**

z dnia 10 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Królewska 7” w Debrznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Królewska 7” w Debrznie, zwany dalej planem miejscowym, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno, przyjętego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 0,3 ha, który w granicach określonych w części graficznej, obejmuje działki gruntu nr 99/1 i 99/2 obr. 0001 i zlokalizowany jest u zbiegu ulic Królewskiej i Parkowej w Debrznie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Debrznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne dla planu miejscowego w formie pliku GML – załącznik nr 3.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne planu miejscowego

§ 2. 1. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i stanowią elementy informacyjne planu miejscowego:

- 1) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 3) wymiarowanie linii zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia planu miejscowego

§ 3. Dla terenu 1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług; dopuszcza się usługi wyłącznie z zakresu: usług handlu detalicznego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz usług rzemieślniczych z wykluczeniem usług związanych z obsługą motoryzacji i stacji paliw;
- 2) Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,15 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
 - f) kolorystyka pokryć dachowych – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni,
 - g) w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
 - urządzenie minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych na każdy rozpoczęty przedział 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku,
 - urządzenie minimum 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy rozpoczęty przedział 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - urządzenie minimum 1 miejsca do parkowania rowerów na każdy rozpoczęty przedział 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - sytuowanie miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - h) dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów osobowych, usytuowanych w granicach terenów przyległych dróg publicznych, w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenu 1U;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren działki gruntu nr 99/2 obręb 0001 wraz z budynkiem stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego (Nr rejestru A-2032), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
 - b) w części graficznej planu miejscowego, oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru A-2032) wraz z jego podziemnymi częściami, dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

§ 4. Dla terenu 1KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy jednojezdniowej z chodnikami,
 - b) szerokość w przekroju objętym planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną, nie może być większa niż 33 m.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu miejscowego, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu w stanie naturalnym,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynków, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,0 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, szyby windowe, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż: 1,5 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,

- d) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych i miejsc do parkowania rowerów (zadaszonych osłon),
- e) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- f) remontowanych, przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków, lub ich części, usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym sieci uzbrojenia terenu;
- 2) cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu Głównego Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie;
- 3) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje kształtowanie atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznie dostępnych, poprzez:

- 1) wprowadzenie zieleni i oświetlenia wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- 2) zastosowanie rozwiązań ułatwiających poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami oraz materiałów i elementów wykończeniowych o wysokim standardzie estetycznym i jakościowym.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) terenów górniczych – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa – nie określa się, ze względu na niewyznaczenie krajobrazu priorytetowego w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się, ze względu na niewyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – obszar planu miejscowego obejmuje granice wyłącznie dwóch działek gruntu nr 99/1 i 99/2 obręb 0001, które w całości stanowią odrębne tereny – odpowiednio **1KDD** i **1U**.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - a) wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie:
 - a) obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - b) ukryć dla ochrony ludności,
 - c) awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną,
 - d) montaż urządzeń ostrzegawczych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji drogowej publicznej tworzy droga dojazdowa - **1KDD**;

- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu miejscowego, z zewnętrznym układem transportowym.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci (przewodów i urządzeń) infrastruktury technicznej w obszarze planu miejscowego, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody należy sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 6, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzenie do ziemi;
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie określa się.

§ 14. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w granicach obszaru planu miejscowego – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

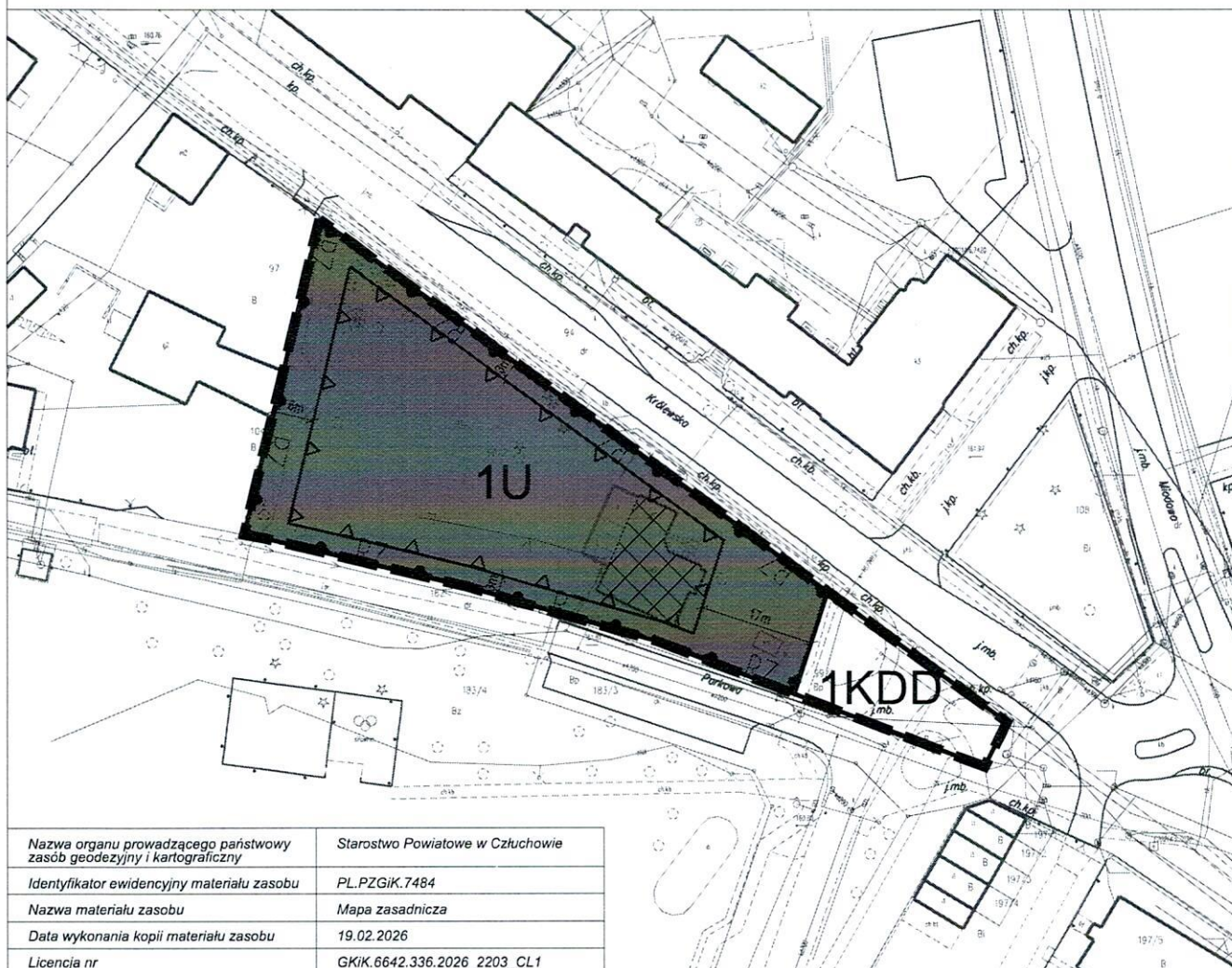
§ 15. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 81 poz. 1692) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Debrznie

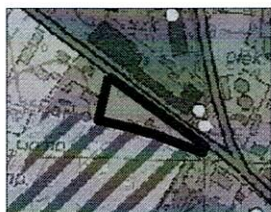
Adam Łukaszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KRÓLEWSKA 7" W DEBRZNIE



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starostwo Powiatowe w Człuchowie
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGiK.7484
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	19.02.2026
Licencja nr	GKiK.6642.336.2026_2203_CL1

WYRYS ZE STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno przyjętego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 r.



	granica obszaru objętego planem miejscowym
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	1U teren usług
	1KDD teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU MIEJSCOWEGO

	granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
	budynek wpisany do rejestru zabytków
	wymiarowanie linii zabudowy

CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 49.XXXIX.2026
Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 10 lipca 2026 r.
Sporządzający: Burmistrz Debrzna

SKALA 1:1000

0 10 20 50m



rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Debrznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 39, 1844 i 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, 635 i 680) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 t.j.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

Na obszarze objętym granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Królewska 7” w Debrznie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 49.XXXIX.2026

Rady Miejskiej w Debrznie

z dnia 10 lipca 2026 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 i 781) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę