

# BURMISTRZ MIASTA I GMINY DEBRZNO



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 64.LVII.2017  
Rady Miejskiej w Debrznie  
z dnia 29 września 2017r.

## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DEBRZNO**

TEKST STUDIUM

**CZĘŚĆ III**  
**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**  
**I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

## SPIS TREŚCI

1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA .....	4
3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	5
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA.....	6
5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	11

## 1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania *Studium* jest analiza uwarunkowań i wyznaczenie aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno.

Obowiązujące dotychczas *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Debrznie Nr LVI/270/2009 z dnia 22 grudnia 2009 roku.

W wyniku dokonanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w celu oceny aktualności *Studium*, stwierdzono konieczność sporządzenia nowego *Studium*. Konieczność sporządzenia przedmiotowego opracowania wynika także z nowych potrzeb związanych z rozwojem miasta i gminy Debrzno. Zachodzące zmiany społeczne i ekonomiczne, ale również troska o zrównoważony rozwój przyczyniły się do podjęcia przez Radę Miejską w Debrznie uchwały Nr 05.XXVI.2016 z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno.

Ustalenia *Studium* winny być rozumiane, jako świadome działanie władz Gminy Debrzno, zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków jego rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy winny być reguły określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zakres opracowania *Studium* obejmuje cały obszar Gminy Debrzno w granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja oraz określenie uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

Następnym etapem było uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego oraz rozpatrzenie wniosków do *Studium*.

Ostatnim etapem było wyznaczenie aktualnych kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Debrzno.

## 2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA

Gmina Debrzno położona jest w południowo - zachodniej części województwa pomorskiego, w powiecie człuchowskim i zajmuje obszar 22 331 ha. Gmina Debrzno posiada status gminy miejsko-wiejskiej.

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg Kondrackiego, obszar gminy położony jest w makroregionie Pojezierze Południowopomorskie, w mezoregionie Pojezierze Krajeńskie oraz Dolina Gwdy.

Obszar Gminy Debrzno zbudowany jest z utworów czwartorzędowych, wśród których wyróżniają się utwory: lodowcowe, wodnolodowcowe oraz holoceni. Przeważający obszar Gminy Debrzno w obrębie wysoczyzny i wzgórz morenowych, budują utwory pochodzenia lodowcowego. Są to przede wszystkim gliny zwałowe często o znacznej miąższości. Między pokładami gliny zwałowej rozprzestrzenione są warstwowane serie piaszczysto-żwirowe z wkładami ilów, które wychodzą na powierzchnię w środkowym fragmencie doliny Chrzastawy (Buszkowo-Cierznie).

Na ogólną powierzchnię gruntów w gminie (22 331 ha) składają się użytki rolne zajmujące ok. 14 716 ha (czyli 66% całości), lasy i grunty leśne – 6 249 ha (28%) oraz pozostałe grunty i nieużytki - zajmujące razem 1 366 ha (6%). Gmina ma więc charakter rolniczy.

Przydatność rolnicza gleb gminy Debrzno jest wyższa od średniej dla powiatu człuchowskiego i województwa pomorskiego. Na większości obszaru gminy wykształciły się urodzajne gleby brunatne właściwe, brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Na przeważającym terenie gminy występują gleby o średniej przydatności dla produkcji rolnej III i IV klasy bonitacyjnej.

Cały teren gminy charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrodniczych o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej.

Według danych z Głównego Urzędu Statystycznego na rok 2015 Gmina Debrzno zamieszkała była przez 9208 osób. Pod względem liczby ludności gmina Debrzno zajmuje trzecie w powiecie człuchowskim stanowiąc 20 % ludności powiatu.

Gmina charakteryzuje się małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych i niskim wskaźnikiem przedsiębiorczości. W 2015 r. na terenie Gminy Debrzno funkcjonowało 410 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Przeważającą formę własności stanowił sektor prywatny - 393 podmiotów gospodarczych, natomiast publiczny – 17.

W strukturze zarejestrowanych podmiotów dominowały firmy prowadzące działalność handlową, handel hurtowy i detaliczny, naprawę pojazdów samochodowych, a także podmioty działające w sferze budownictwa oraz górnictwa.

Stan techniczny infrastruktury kanalizacyjnej należy uznać za zadowalający, gdyż system kanalizacji ma łączną długość 78,6 km, w tym około 22 km - na terenie miasta. W eksploatacji znajdują się 23 przepompownie sieciowe i 179 przydomowych.

Na terenie Miasta i Gminy Debrzno nie ma linii wysokiego napięcia 110KV, ani stacji transformatorowych 110/15kV.

Stan zaopatrzenia w wodę w gminie, zarówno na terenie miasta jak i na terenach wiejskich, można uznać za zadowalający. Zwodociągowanie w gminie wynosi 99,9%.

Miasto i gmina leżą poza zasięgiem gazyfikacji przewodowej. Sieć gazowa wysokoprężna systemu krajowego znajduje się w odległości 16 km, w Człuchowie i 25 km w Sępólnie Krajeńskim.

### **3. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Uwarunkowania gminy w sferze ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz istniejącej sieci osadniczej są zarówno czynnikiem determinującym jak i ograniczającym rozwój przestrzenny gminy.

Korzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

1. Kształt sieci osadniczej - pozwalający na stosunkowo łatwą realizację zadań własnych w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej.
2. Istniejąca oraz wciąż rozbudowywana sieć infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej, kanalizacji, sieci telekomunikacyjnej, potencjalne możliwości rozwoju sieci gazowej, rozwinięta sieć komunikacyjna.
3. Generalnie dobry stan środowiska przyrodniczego warunkujący rozwój turystyki i rekreacji.
4. Stosunkowo młoda społeczność gminy warunkująca rozwój gospodarczy.
5. Spadek bezrobocia.
6. Dostępność gminy z drogi krajowej nr 22 oraz dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne,
7. Możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej,
8. Wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Niekorzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

1. Spadająca liczba mieszkańców gminy.
2. Rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej,
3. Nieodpowiedni stan nawierzchni dróg powiatowych i gminnych, który nie spełnia aktualnych wymogów w zakresie transportu i komunikacji,
4. Brak oczyszczalni ścieków na terenie gminy,
5. Niedostateczna baza turystyczno-rekreacyjna.
6. Niewystarczająca dostępność gminy w komunikacji publicznej.
7. Zdecydowanie rolniczy charakter, przy braku lub słabo wykształconych działalności pozarolniczych.
8. Niska aktywność mieszkańców gminy w podejmowaniu działalności gospodarczej.

**4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTeza**

Na podstawie szczegółowej analizy uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, kulturowych i infrastrukturalnych wyznaczono granice stref funkcjonalnych, które określają zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie tej wzięto także pod uwagę obecny kształt sieci osadniczej, zachodzące w ostatnich latach procesy inwestycyjne oraz strukturę własnościową gruntów. *Studium* określa kierunki rozwoju przestrzennego i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest załącznik nr 2 – rysunek studium.

**Strefy funkcjonalne**

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie Gminy Debrzno. Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować

zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmują obszary z istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną. Studium przewiduje na tych terenach adaptację istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalizację usług. Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się adaptację dotychczasowego zagospodarowanie terenu.

**Tereny zabudowy zagrodowej** obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej miejscowości położonych na terenie Gminy Debrzno. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, agroturystykę, rzemiosło. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne.

**Tereny rozwoju zabudowy usługowej** obejmują istniejące i projektowane tereny usług publicznych, handlu, oświaty, kultury, kultu religijnego itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**Tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej**

Tereny z dominującą funkcją zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz lokalizację terenów zieleni urządzonej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie w granicy przedmiotowych terenów, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

**Tereny rekreacji** Tereny rekreacji obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, usługi nieuciążliwe (agroturystykę), które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Tereny rekreacji obejmują również tereny do wykorzystania na cele sportu i rekreacji oraz tereny do wykorzystania na cele turystyki i rekreacji, wskazane na rysunku studium, stanowiącym załączniku nr 2 do *Studium*. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zieleni urządzonej jako funkcji uzupełniających. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

**Tereny ogródków działkowych** dopuszczają zagospodarowanie terenu związane z wypoczynkiem i rekreacją. Dopuszcza się realizację m.in.: urządzeń i budynków takich jak altana, szklarnia, zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne).

**Tereny infrastruktury technicznej** obejmują obszary obsługi mieszkańców w zakresie kanalizacji, gospodarowania odpadami, energii elektrycznej, gazownictwa, wodociągów,

telekomunikacji, ciepłownictwa. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

**Tereny rolne** Tereny rolne zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych związanych z obsługą produkcji rolnej, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjną, wydobywanie kopaliny, lokalizację obiektów obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

Z uwagi na występowanie dużych areałów gleb użytkowanych rolniczo, które są pozbawione jakiegokolwiek zabudowy w strefie rolnej dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych oraz innych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych.

**Tereny cmentarzy.** W obszarze funkcjonalnym dopuszcza się realizację zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia.

**Tereny lasów** obejmują istniejące kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określane poprzez plany urządzania lasów i operaty urządzeniowe lasu. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej.

**Tereny zieleni urządzonej** zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.

**Tereny udokumentowanych złóż kopalin** obejmują tereny udokumentowanych złóż kopalin. Dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin pospolitych oraz realizację zabudowy uzupełniającej: administracyjnej i służącej obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej. Po zakończonej eksploatacji zaleca się rekultywację terenu w kierunku zieleni publicznej, funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej lub pod funkcje rolne czy leśne. Po zrekultywowaniu terenu dopuszcza się:

- realizację zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (np. kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (np. cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki);
- realizację urządzeń wodnych (np. studnie, stawy), urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także ciągów spacerowych, ogrodzeń;
- realizację zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu po rekultywacji, pod warunkiem, że jej udział nie przekroczy 10% całego terenu oraz pod warunkiem dostosowania jej parametrów do budynków mieszkalnych w najbliższym sąsiedztwie;
- realizację zabudowy mieszkaniowej,
- ewentualne poszerzenie obszaru eksploatacji kruszywa o tereny bezpośrednio przyległe do obszaru wcześniejszej eksploatacji.

**Tereny wód powierzchniowych.** Obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. W obrębie linii brzegowej jezior, które są wykorzystywane na cele turystyczne i rekreacyjne dopuszcza się lokalizację obiektów i

urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, urządzeń wodnych itp.). Przy realizacji ww. inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

## 5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie.

Wstępne analizy, wykazały konieczność wykonania nowego opracowania. Opracowując nowe Studium uznano, że ustalenia muszą uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę Studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Wobec powyższego niniejsze Studium jest nowym opracowaniem.

Dokument ten stanowi także często podstawę do ubiegania się o środki finansowe na realizację inwestycji z funduszy europejskich. *Studium* określa szereg inwestycji realizujących zadania publiczne. Należy szczególnie podkreślić, iż zdecydowana większość tych inwestycji powinna być realizowana przy wykorzystywaniu funduszy unijnych.

W wyniku akcesji do Unii Europejskiej rozszerzyły się możliwości wykorzystania funduszy zagranicznych, będą pełniły ważną rolę w finansowaniu zadań publicznych, zwłaszcza w kierunku mobilizowania środków krajowych i funduszy własnych podmiotów realizujących inwestycje w celu uzupełniania montażu finansowego. Poza publicznymi środkami finansowania inwestycji oraz funduszami unijnymi należy, tam gdzie pozwalają na to przepisy angażować środki niepubliczne, a także korzystać z partnerstwa publiczno-prywatnego, które w znacznym stopniu mogą przyspieszyć wielokierunkowy rozwój gminy. Zgodnie z polityką Unii Europejskiej szczególny nacisk należy kłaść na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwój odnawialnych źródeł energii i innowacyjnej gospodarki, a także ogólny wzrost poziomu życia mieszkańców.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z lokalizacją nowych inwestycji.

Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzeni Miasta i Gminy Debrzno wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. 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 kujawsko-pomorskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

Realizacja polityki przestrzennej gminy jest przede wszystkim uzależniona od decyzji lokalnych władz. Racjonalne i przemyślane decyzje dotyczące planowania przestrzennego w oparciu o niniejszy dokument będą skutkowały przede wszystkim wzrostem poziomu życia mieszkańców gminy, ograniczeniu kosztów związanych z realizacją zadań publicznych oraz możliwością wielokierunkowego rozwoju gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Zdzisław Marek*

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 64.LVII.2017  
Rady Miejskiej w Debrznie  
z dnia 29 września 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DEBRZNO**

Brak uwag nieuwzględnionych.