

L. Jurkowlaniec

Sporządził

Sprawdził

Radca Prawny

Radca Prawny

Władysław Rzepczyński

BURMISTRZ

Marta Urbuńska
Zatwierdził

7/26

UCHWAŁA NR 4. XXXI. 2026

RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE

z dnia 2026 r.



**o przystąpieniu do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czerniakowska - Strzelecka” w Debrznie**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 1847) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czerniakowska - Strzelecka” w Debrznie.
- § 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- § 3. Celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Radca Prawny
Władysław Rzepczyński

Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czerniakowska - Strzelecka" w Debrznie. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 0,9 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego.

2. Podstawa prawna

Do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436). Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 1847), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Przed podjęciem niniejszej uchwały wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych, wypełniając tym samym art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1940 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1535), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będzie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa

Podjęcie niniejszej uchwały, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie wymaga przeprowadzenia konsultacji. Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także na podstawie art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, po podjęciu niniejszej uchwały, Burmistrz Debrzna ogłasza o tym fakcie, umożliwiając partycypację społeczną w przygotowaniu aktu planowania przestrzennego.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czerniakowska - Strzelecka” w Debrznie stanowić będzie częściowe zmiany:

- Uchwały Nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 24 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno, oraz
- Uchwały Nr 82.L.2013 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych Uchwałami Rady Miejskiej w Debrznie:
 - 1.Nr XLVII/300/2006 z dnia 24 lutego 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r. 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)

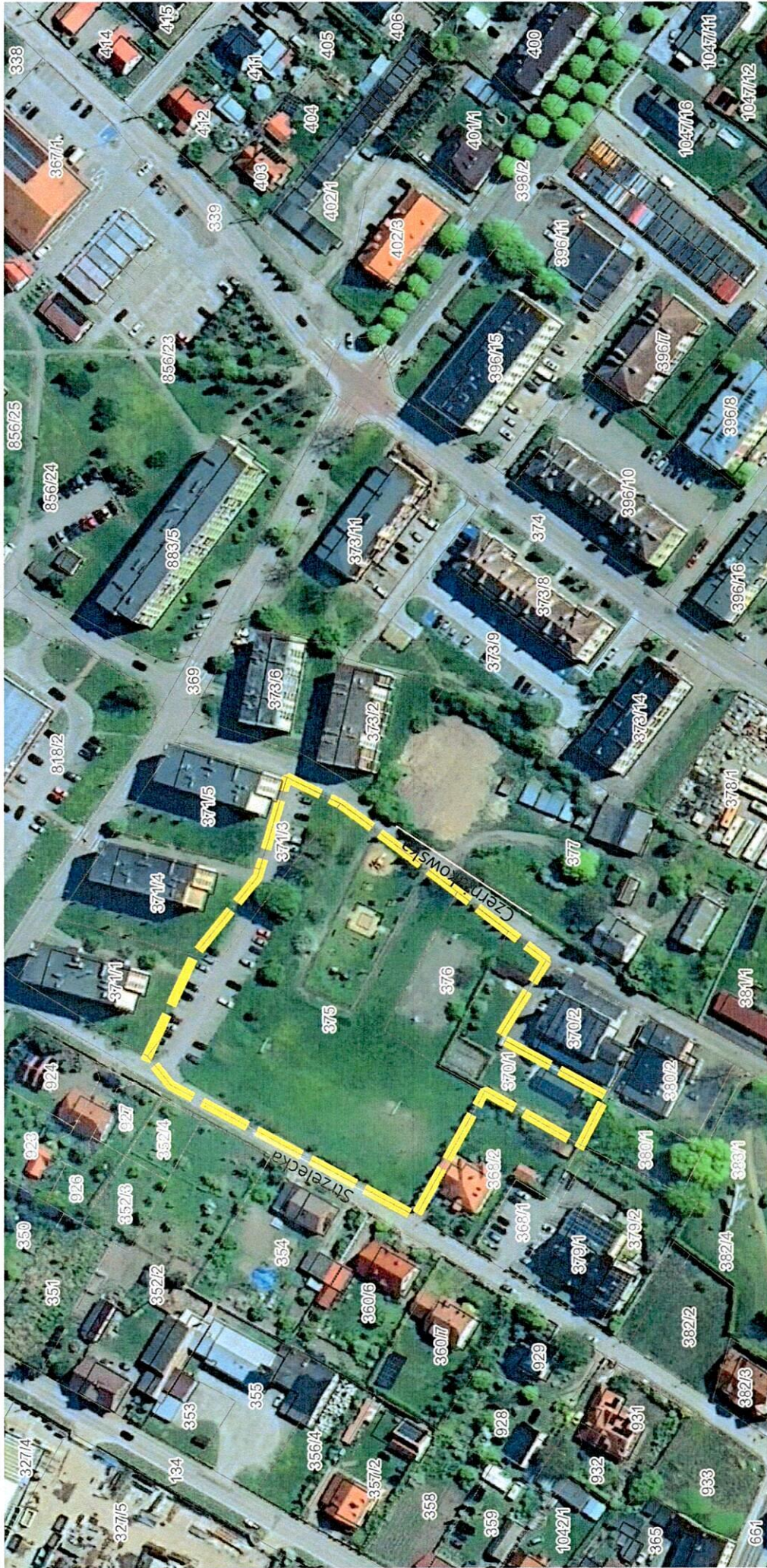
dla terenów położonych w mieście Debrzno.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czerniakowska - Strzelecka” w Debrznie jest ustalenie przeznaczenia terenów, zgodnie z aktualnymi potrzebami rozwoju miasta.

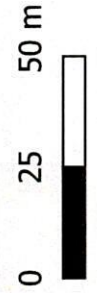
5. Ocena finansowych skutków regulacji

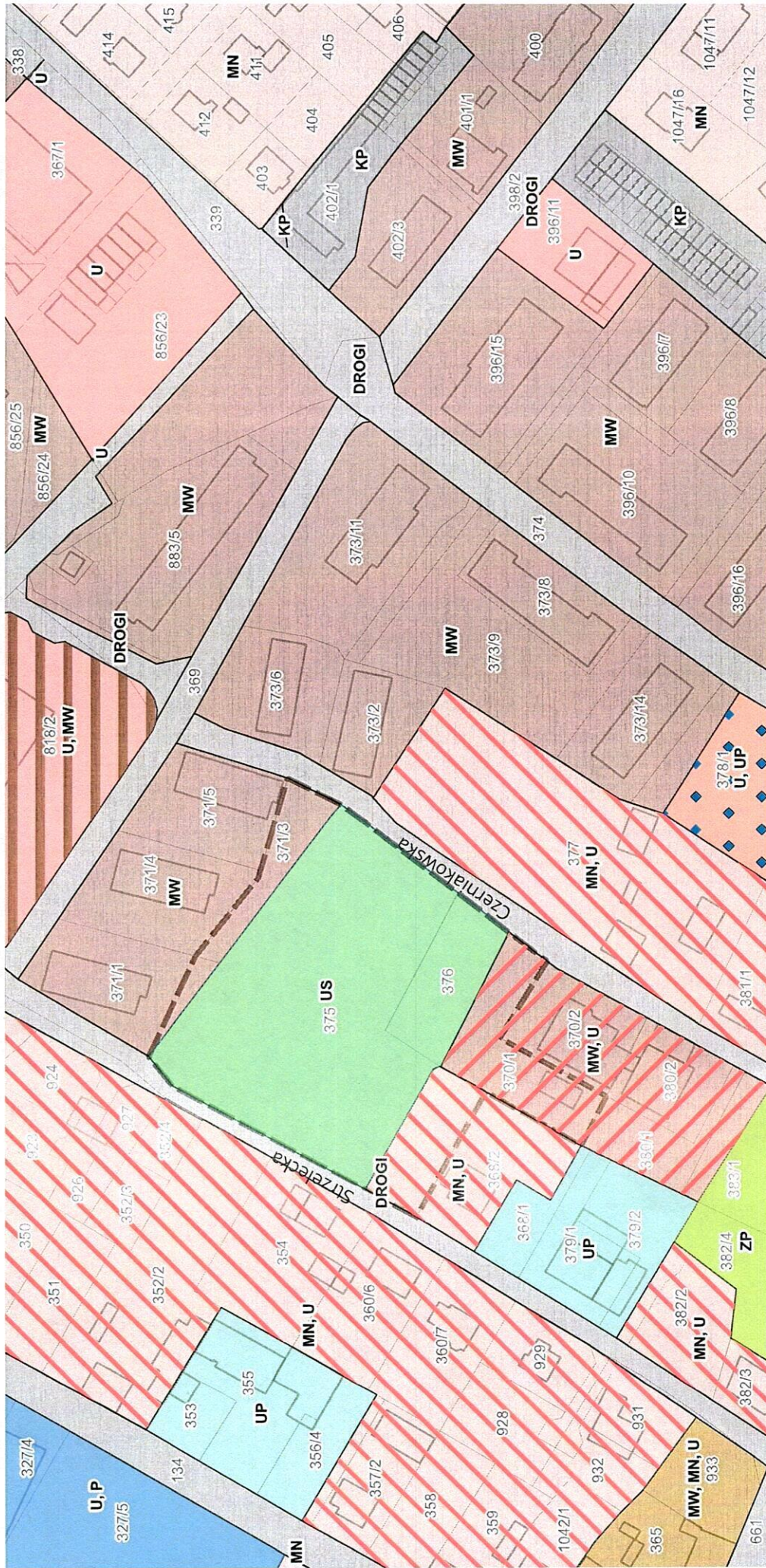
Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu planu miejscowego zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w jej budżecie. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych. W związku z powyższym, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czerniakowska - Strzelecka" w Debrznie jest uzasadnione.



Radca Prawny
Władysław Rzepczyński

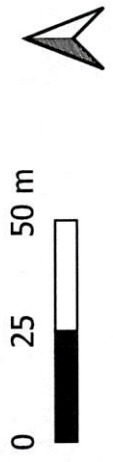
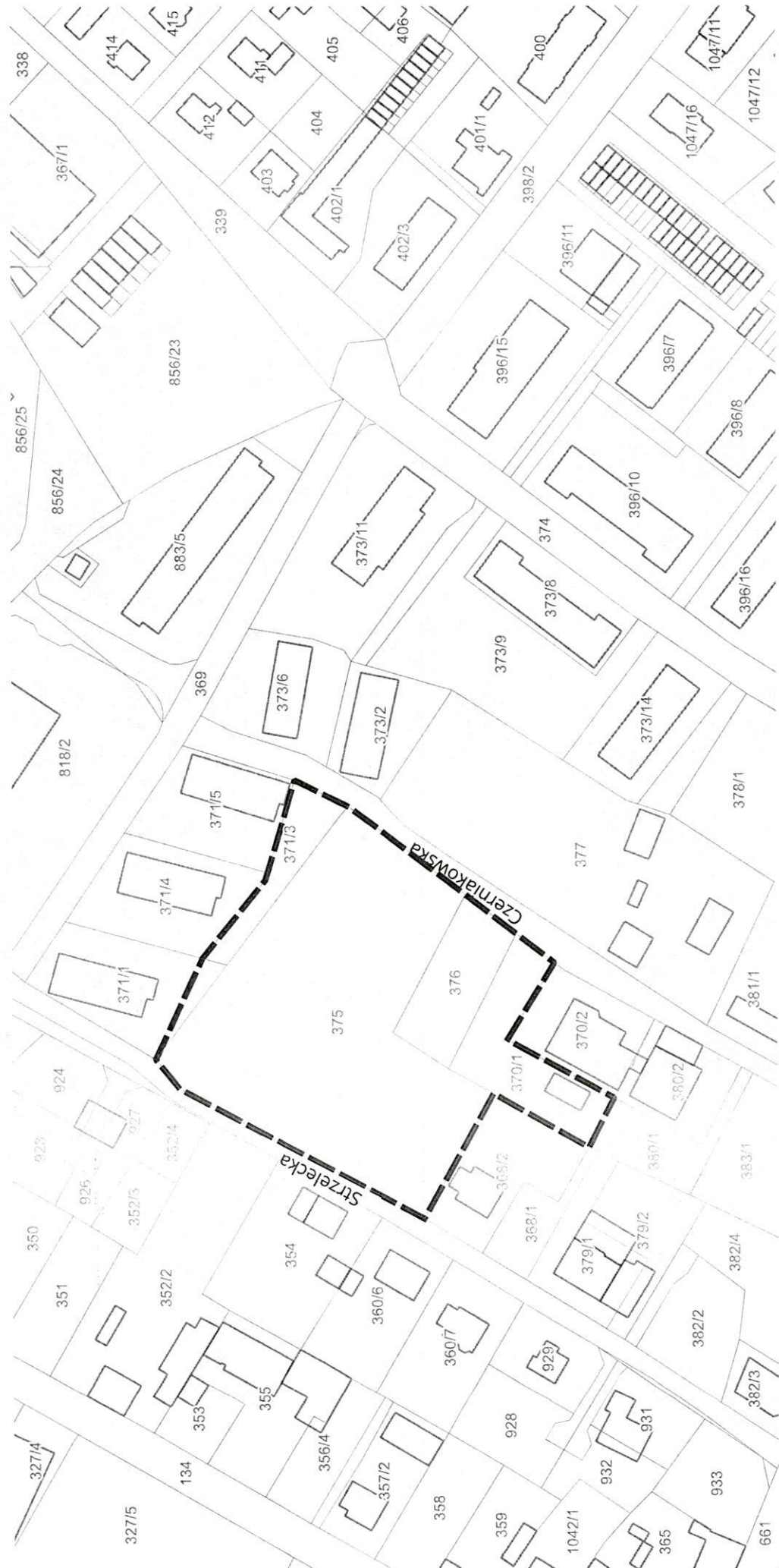


granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



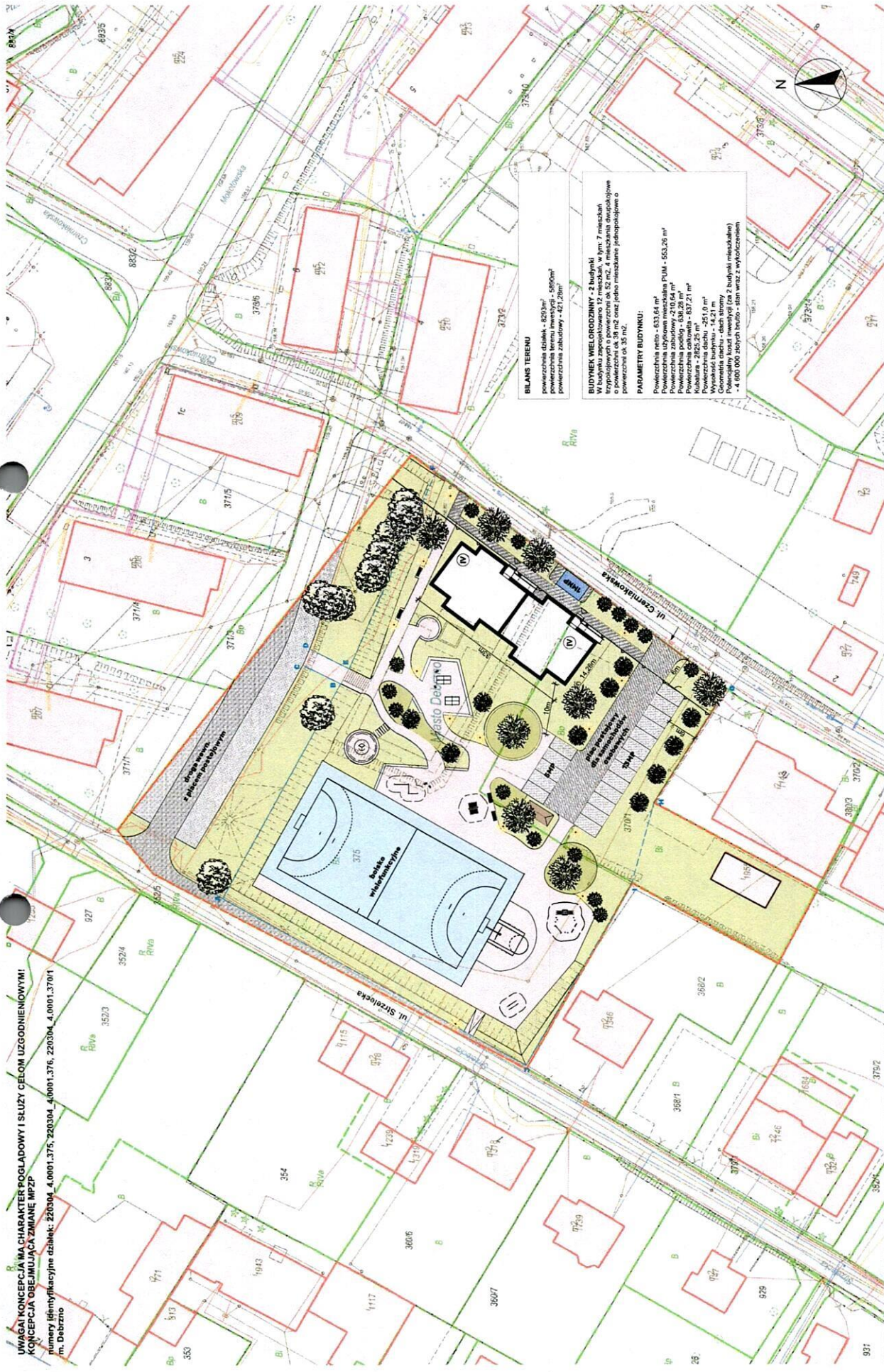


 granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



 granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

UWAGA! KONCEPCJA MA CHARAKTER POGŁADOWY I SŁUŻY CEŁOM UZGODNIENIOWYMI!
KONCEPCJA OBEJMUJĄCA ZMIANĘ MPZP
 numery identyfikacyjne działek: 220304_4.0001.376, 220304_4.0001.376, 220304_4.0001.370/1
 m. Dobrzeń



BILANS TERENU
 Powierzchnia działki - 8200m²
 powierzchnia terenu inwestycji - 5800m²
 powierzchnia zabudowy - 421,28m²

BUDYNEK WIELORODZINNY - 3 budynki
 W budynku zamieszkuje 12 mieszkań w tym: 7 mieszkań trypokojowych o powierzchni ok. 52 m², 4 mieszkania dwupokojowe o powierzchni ok. 38 m² oraz jedno mieszkanie jednopokojowe o powierzchni ok. 30 m².

PARAMETRY BUDYNKU:
 Powierzchnia netto - 633,64 m²
 Powierzchnia użytkowa mieszkalna PUM - 553,26 m²
 Powierzchnia zabudowy - 210,64 m²
 Powierzchnia całkowita - 837,21 m²
 Kubatura - 2825,25 m³
 Wysokość nadziemna - 14,21 m
 Wysokość całkowita - 14,21 m
 Geometria dachu - dach stromy
 Planowany koszt inwestycji (za 2 budynki mieszkalne) - ok. 600 000 złotych brutto - stan wraz z wyliczeniem

- Legenda:**
- kierunek północny
 - budynek projektowany
 - ściana ściankowa
 - drzewo projektowane
 - drzewo istniejące
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - granica działki (objętej cennikiem)
 - obszar zabudowlany
 - zabudź i podłączenia z istniejącym układem sieci
 - linie powierzchni biologicznej czynnej
 - powierzchnia uwierzchniona - cząstki ścieżkowej i parking
 - powierzchnia uwierzchniona - cząstki ścieżkowej i parking