

Projekt

z dnia 10 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XIV/112/2025
RADY GMINY DRAWSKO**

z dnia 10 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) oraz uchwały nr LVIII/382/2024 Rady Gminy Drawsko z dnia 20 marca 2024 r. Rada Gminy Drawsko uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Drawsko Nr XX/138/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Drawsko;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 7) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.
- 5) wymiarowanie w metrach,

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 16, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolami – MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku symbolami – MNW-U;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem – KR.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-15, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków oraz budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

DZIAŁ VII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 17m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ VIII.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ IX.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde”:

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW i 2MNW ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 9,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych:

- I kondygnacja nadziemna,
- 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 6,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

c) dla wiat i budowli – 6,0 m:

3) geometrię dachu:

a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $20^{\circ} - 45^{\circ}$;

b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,80;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;

8) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 600m^2 ;

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych lub wolnostojących budynków usługowych,

b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub realizowanych w wolnostojących budynkach usługowych,

c) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych oraz wiat,

d) dojazdów i parkingów,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego:

- II kondygnacje nadziemne,
- 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych:

- I kondygnacja nadziemna,
- 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 6,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m w przypadku realizacji dachu stromego,

c) dla wiat i budowli – 6,0 m:

3) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $20^{\circ} - 45^{\circ}$;
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,80;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 8) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1000m²;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 15. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów stref zamieszkania i stref ruchu realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde rozpoczęte 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) docelowe zaopatrzenie w gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz,

- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem, o ile wynika to z przepisów odrębnych, obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 12) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 14) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 15) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 16) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 17) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII.

Ustalenia końcowe

§ 17. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

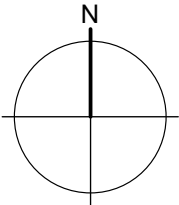
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

WIEŚ DRAWSKO

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 1
DO UCHWAŁY NR XIV / 112 / 2025
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 10 czerwca 2025 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U

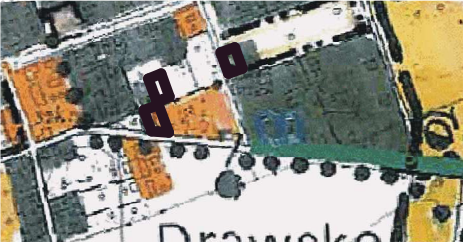
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
LUB USŁUG
- 10,0

WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWANE
- ŁĄKI / LASY
- UŻYTKI ROLNE NIŻSZYCH KLAS
- GRANICA ZLEWNI GRAWITACYJNYCH
- OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
CZARNKOWSKO - TRZCIANECKIEGO
LICENCJI

TEREN ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH
GZWP 138 "PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE"

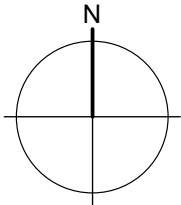


RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

WIEŚ DRAWSKO

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 2
DO UCHWAŁY NR XIV / 112 / 2025
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 10 czerwca 2025 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KR

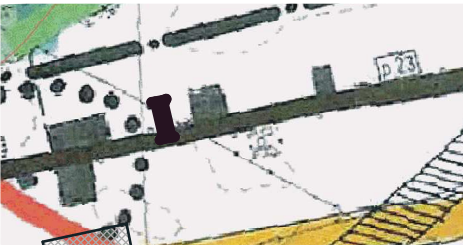
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ
- 10,0

WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

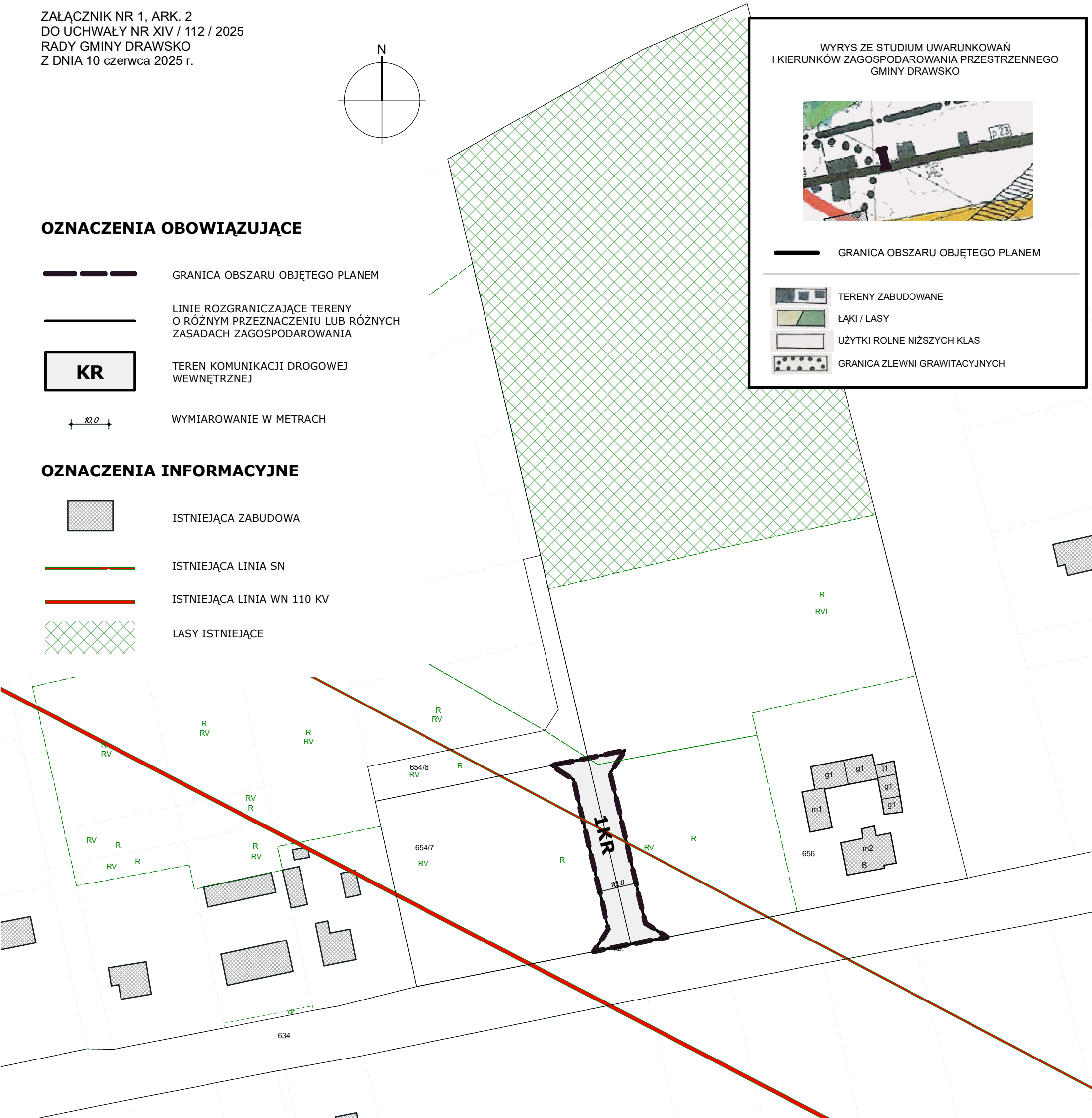
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA SN
- ISTNIEJĄCA LINIA WN 110 KV
- LASY ISTNIEJĄCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- TERENY ZABUDOWANE
- ŁĄKI / LASY
- UŻYTKI ROLNE NIŻSZYCH KLAS
- GRANICA ZLEWNI GRAWITACYJNYCH



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
CZARNKOWSKO - TRZCIANECKIEGO
LICENCJI

TEREN ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH
GZWP 138 "PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE"

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAN

MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HAŁABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN

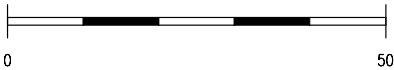
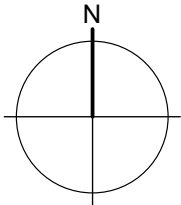


RYSUNEK PLANU

WIEŚ DRAWSKI MŁYN

SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 3
DO UCHWAŁY NR XIV / 112 / 2025
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 10 czerwca 2025 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- WYMIAROWANIE W METRACH

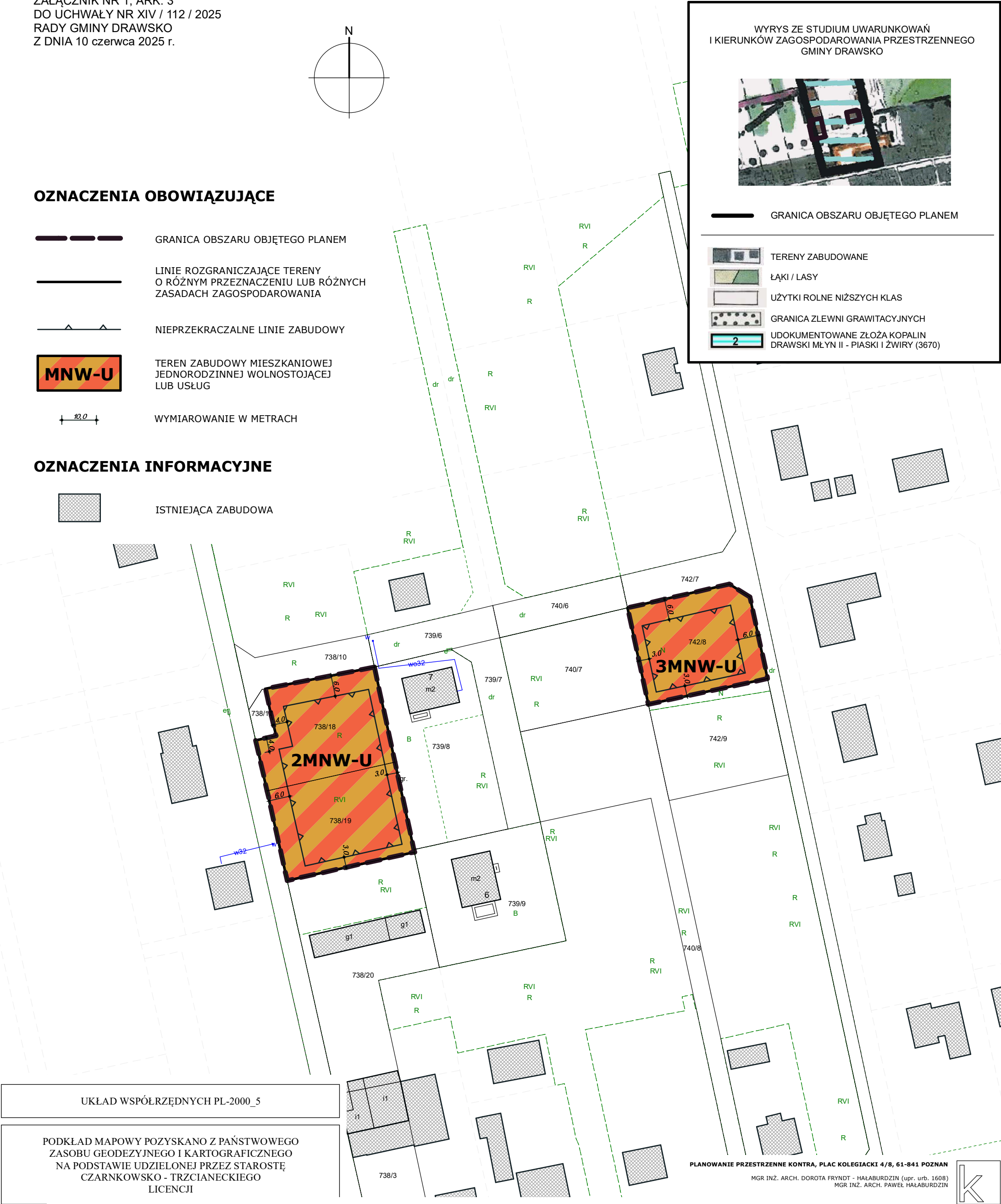
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWANE
- ŁĄKI / LASY
- UŻYTKI ROLNE NIŻSZYCH KLAS
- GRANICA ZLEWNI GRAWITACYJNYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN DRAWSKI MŁYN II - PIASKI I ŻWIRY (3670)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

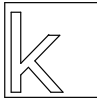
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000_5

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ CZARNKOWSKO - TRZCIANECKIEGO LICENCJI

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAN
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HAŁABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Drawsko
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940)

Rada Gminy Drawsko rozstrzyga co następuje:

§1.1. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn objętego konsultacjami społecznymi w okresie zbierania uwag - nie wpłynęła żadna uwaga.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Ryszard Jabłonowski
Przewodniczący
Rady Gminy Drawsko

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Drawsko
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o
finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Drawsko rozstrzyga, co następuje:

§1.1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Drawsko, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Drawsko i właściwego zakładu branżowego.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Drawsko;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Ryszard Jabłonowski
Przewodniczący
Rady Gminy Drawsko

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIV/112/2025
Rady Gminy Drawsko
z dnia 10 czerwca 2025 r.**

Załącznik4.gml

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 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

gml

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR XIV/112/2025

RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 10 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LVIII/382/2024 Rady Gminy Drawsko z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Drawsko i wieś Drawski Młyn.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych w tej części gminy.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych dla wyodrębnionych jednostek zabudowy ustalono linie zabudowy, określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika; dopuszczenie gromadzenia, magazynowania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej; zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych; dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów oraz dopasowanego do charakteru terenu.
- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.

- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
 - 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie konsultacji społecznych nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
 - 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
 - 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
 - 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających uzupełnienie istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących kontynuację i rozwój istniejącej zabudowy mieszkalnej.
 - 13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych, z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.
- 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- Przedmiotowy mpzp nie jest sprzeczny z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXXV/239/2017 Rady Gminy Drawsko z dnia 22 czerwca 2017r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko.
- 3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**
- Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, ze względu na wzrost wpływów do budżetu m.in. z podatku od nieruchomości. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany. Na etapie konsultacji społecznych oraz zorganizowanego dyżuru projektanta nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Wójt Gminy Drawsko zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Drawsko projekt uchwały wraz z załącznikami. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.