

Uchwała Nr/ 2026
Rady Gminy Drawsko
z dnia2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Pęckowo,
Piłka, Kawczyn, Kamiennik

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz uchwały nr XVI/125/2025 Rady Gminy Drawsko z dnia 30 września 2025 r. Rada Gminy Drawsko uchwała co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Pęckowo, Piłka, Kawczyn, Kamiennik 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, arkusze od 1 do 6;
- 2) 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 2,
- 3) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekczo 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 i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 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;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy oraz schody, na odległość nie większą niż 1,0 m.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznej SN,
- 7) wymiarowanie w metrach,

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 21, 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, oznaczone na rysunku planu symbolami – MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami – MN-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolami – MW-U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami – RZM;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku symbolami – Z;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolami – L;
- 7) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem – IE;
- 8) tereny drogi publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami – KDD;
- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami – KR.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-20, 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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.
 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U i MW-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej 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,.
 3. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:
 - a) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków (położony w Peckowie na dz. 403/1 w granicach terenu 1.1RZM)
 - b) teren stanowisk archeologicznych obszary nr AZP 43-18/15 (wieś Kawczyn) i AZP 43-19/46 (wieś Pęckowo) ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - c) strefa nawarstwień kulturowych wsi Pęckowo (arkusz 1) i wsi Kamiennik (arkusze 5 i 6) ujęta w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 4. Dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania gabarytów budynku,
 - b) nakaz zachowania historycznej elewacji wykonanej z nieotynkowanej cegły z jednoczesnym zakazem docieplania elewacji budynku z zewnątrz,
 - c) w przypadku wymiany pokrycia dachu nakaz zastosowania historycznego pokrycia połaci dachowych w postaci dachówki,
 - d) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i okien połaciowych od strony elewacji frontowej.
 5. Dla inwestycji wymagających prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych oraz strefy nawarstwień kulturowych wsi Pęckowo i wsi Kamiennik obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

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 dla gruntów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- 1) minimalna szerokość frontu działki 18m;
 - 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;
 - 4) minimalne powierzchnie działek w przypadku gdy nie zostały określone dla poszczególnych terenów - 1000m².
4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Dział VIII

Szczegółne 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. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynku, dla którego ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 m od osi tej linii, w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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:
- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”;
 - 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Notecka”.
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 oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 3.1MN, 3.2MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny,
- c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- d) dojazdów i parkingów,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 8,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 9,0 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 - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,60;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 8) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²;
- 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 lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN-U**, **4.1MN-U**, **5.1MN-U**, **5.2MN-U**, **5.3MN-U** i **6.1MN-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych przy uwzględnieniu zapisów lit. b;
 - b) dla terenów **5.1MN-U** i **5.2MN-U** maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego na działce budowlanej;
 - c) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m²,
 - d) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 8,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 9,0 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 lub usługowego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,60 przy uwzględnieniu zapisów pkt 6;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy dla terenów **5.1MN-U** i **5.2MN-U** - 0,30;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% przy uwzględnieniu zapisów pkt 8;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów **5.1MN-U** i **5.2MN-U** - 20%;

- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% przy uwzględnieniu zapisów pkt 10;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **5.1MN-U** i **5.2MN-U** - 65%;
- 11) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m²;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.1MW-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - c) budynków 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:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 8,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 9,0 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 - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,80;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§16. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RZM** i **2.2RZM**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków inwentarskich, stajni,
 - d) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - e) budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) stawów oraz zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej :
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 4,5m,
 - b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych i stajni:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 5,0m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 10,0m do kalenicy przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu 6,0m, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - c) dla wiat i budowli – 12,0 m;

- 3) geometrię dachu - dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15° - 45° z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego w przypadku budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,60;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) maksymalną obsadę w budynku inwentarskim do 40 DJP;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk postojowych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§17. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1IE** ustala się ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków technicznych związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyki,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy 10,0 m;
- 3) geometrię dachu - dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,00;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100%.

§18. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1Z, 2.1Z, 3.1Z, 3.2Z, 4.1Z i 5.1Z** ustala się ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej,
 - b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
 - c) wiat,
 - d) dróg pieszych i rowerowych,
 - e) dojazdów,
 - f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° – 45° ;
- 4) maksymalną wysokość wiat i budowli - 4,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

§19. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1L** ustala się możliwość zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i przepisami z odrębnymi.

§20. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KR, 1.2KR, 2.1KR, 3.1KR, 4.1KR, 5.1KR i 6.1KR** oraz dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDD i 2.2KDD** 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

§21. 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 dróg publicznych, 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) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) docelowe zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych zbiorników na gaz;
- 9) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do 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;
- 11) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) 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;
- 13) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 14) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 15) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 16) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) 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**

§22. 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.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Drawsko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
WIEŚ PĘCKOWO, PIŁKA, KAWCZYN, KAMIENNIK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

WIEŚ PECKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 1
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2026
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Z** TEREN ZIELENI
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA UJĘTA W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA NAWARSTWIEŃ KULTUROWYCH UJĘTA W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 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

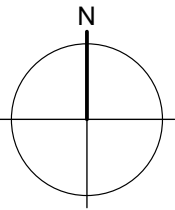
maj 2026

RYSUNEK PLANU

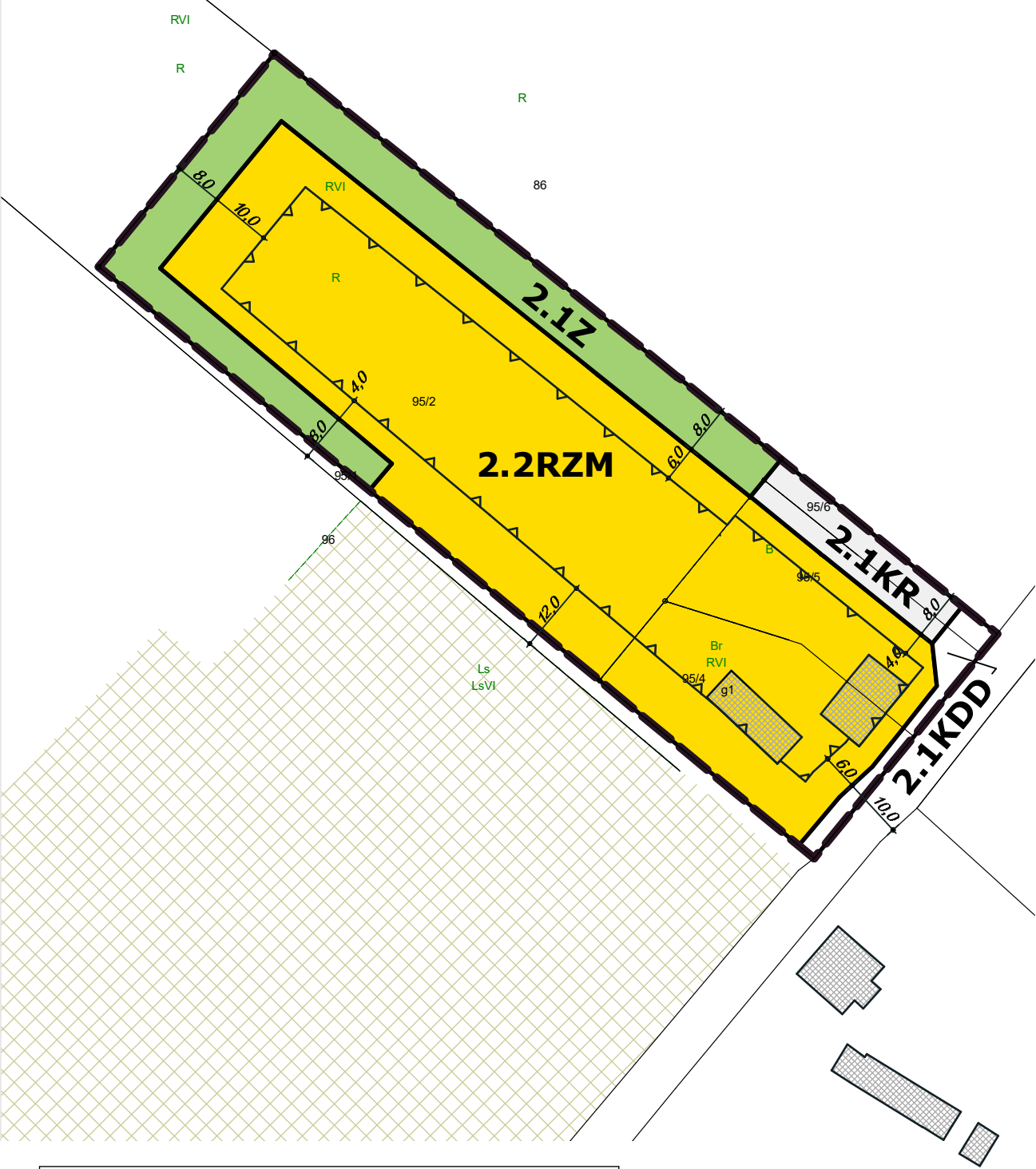
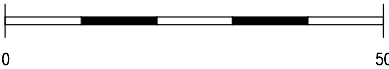
WIEŚ PIŁKA

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 2
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2026
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2026 r.



SKALA 1: 1000



TEREN ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZA NOTECKA
ORAZ
OBSZARU NATURA 2000 OSO PUSZCZA NOTECKA - PLB300015

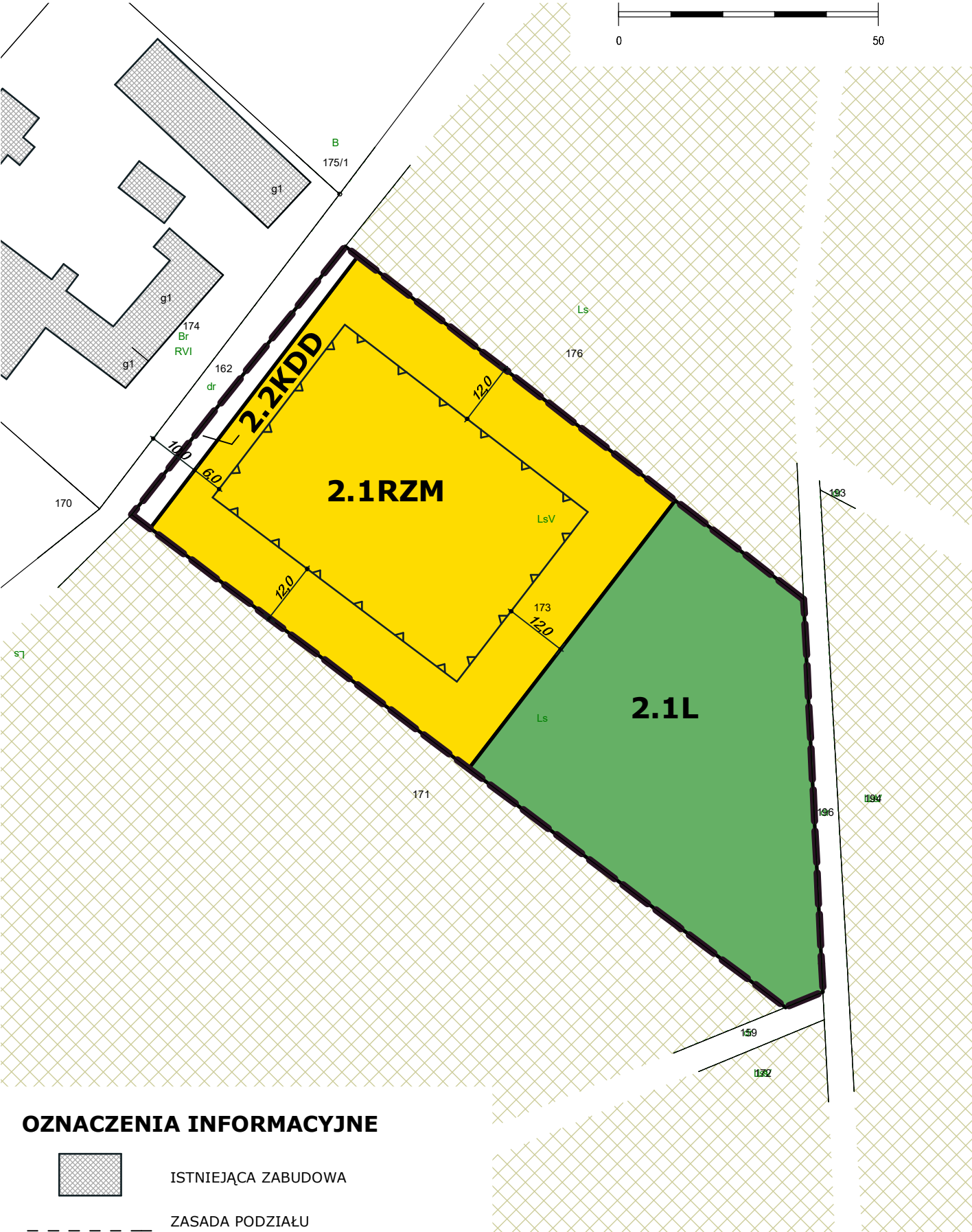
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Z** TEREN ZIELENI
- L** TEREN LASU
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH

WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ZASADA PODZIAŁU
NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PRZYLEGŁE LASY



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 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

kwiecień 2026



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
WIEŚ PĘCKOWO, PIŁKA, KAWCZYN, KAMIENNIK

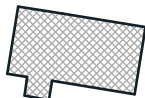
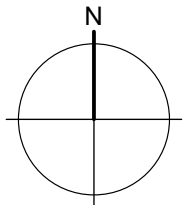
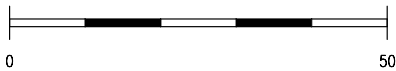
RYSunEK PLANU

WIEŚ KAWCZYN

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 3
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2026
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2026 r.

SKALA 1: 1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- GRANICA ZLEWNI GRAWITACYJNYCH
- UŻYTKI ROLNE NIŻSZYCH KLAS
- TERENY ZABUDOWANE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5

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

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- Z** TEREN ZIELENI
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ZASADA PODZIAŁU
NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PRZYLEGŁE LASY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



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

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

luty 2026



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
WIEŚ PĘCKOWO, PIŁKA, KAWCZYN, KAMIENNIK

RYSUNEK PLANU

WIEŚ KAWCZYN

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 4
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2026
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2026 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5
PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ CZARNKOWSKO - TRZCIANECKIEGO LICENCJI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

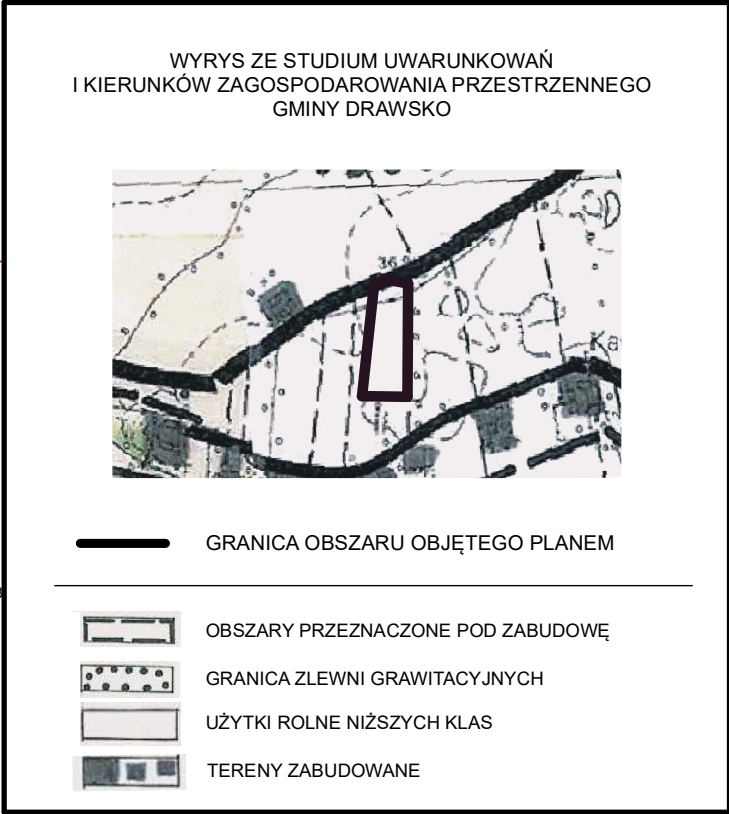
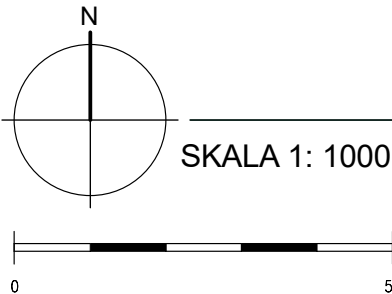
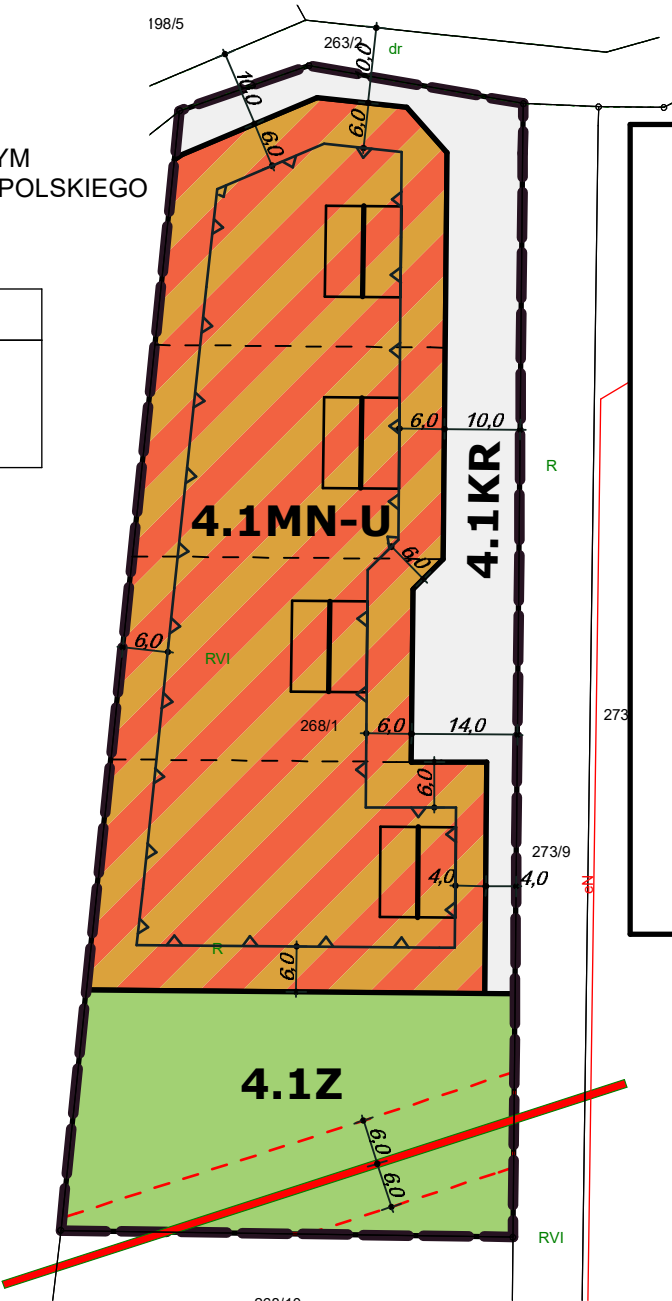
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ
- Z

TEREN ZIELENI
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
- 10,0

WYMIAROWANIE W METRACH



OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ZASADA PODZIAŁU
NA DZIAŁKI BUDOWLANE

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

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

lutu 2026



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
WIEŚ PĘCKOWO, PIŁKA, KAWCZYN, KAMIENNIK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

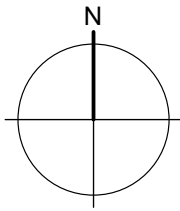
WIEŚ KAMIENNIK

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 5
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2026
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2026 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5

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



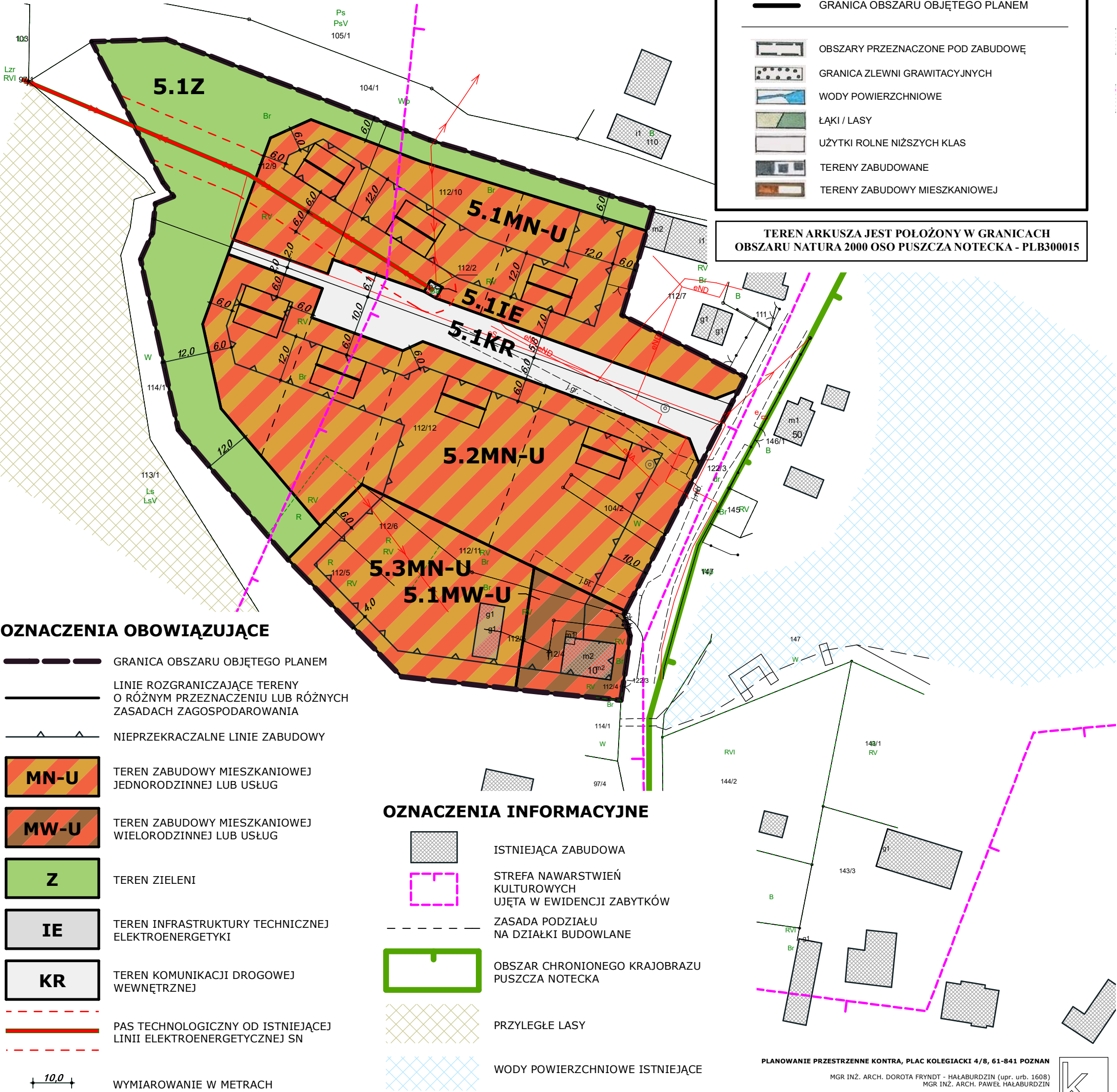
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

TEREN ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH
OBSZARU NATURA 2000 OSO PUSZCZA NOTECKA - PLB300015



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- Z** TEREN ZIELENI
- IE** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ELEKTROENERGETYKI
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- STREFA NAWARSTWIEN
KULTUROWYCH
UJĘTA W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASADA PODZIAŁU
NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
PUSZCZA NOTECKA
- PRZYLEGŁE LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE ISTNIEJĄCE

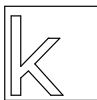
10,0

WYMIAROWANIE W METRACH

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

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

lipiec 2026



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO WIEŚ PĘCKOWO, PIŁKA, KAWCZYN, KAMIENNIK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

WIEŚ KAMIENNIK

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARK. 6
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2026
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2026 r.

TEREN ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZA NOTECKA,
OBSZARU NATURA 2000 OSO PUSZCZA NOTECKA - PLB300015 ORAZ
W GRANICACH STREFY NAWARSTWIEŃ KULTUROWYCH UJĘTEJ
W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

— — — — — NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

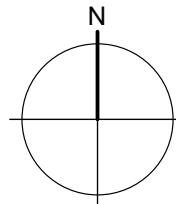
KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ

6.0 WYMIAROWANIE W METRACH

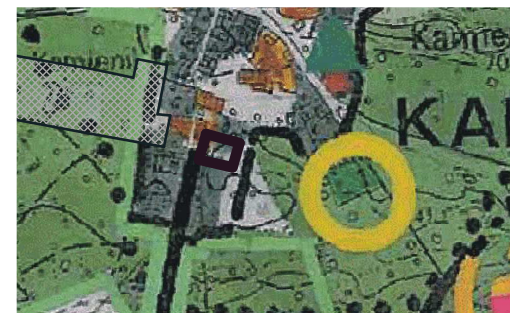
OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

STREFA NAWARSTWIEŃ
KULTUROWYCH
UJĘTA W EWIDENCJI ZABYTKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO



— — — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ŁĄKI / LASY
UŻYTKI ROLNE NIŻSZYCH KLAS
TERENY ZABUDOWANE
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 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 POZNAŃ

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

maj 2026



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 2026 r., poz. 538) Rada Gminy Drawsko rozstrzyga, co następuje:

§1.1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Pęckowo, Piłka, Kawczyn, Kamiennik wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowie kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Drawsko

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr/.../2026
Rady Gminy Drawsko
z dnia 2026 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 2026 r., poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR ... 2026
RADY GMINY DRAWSKO
z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś
Pęckowo, Piłka, Kawczyn, Kamiennik

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XVI/125/2025 Rady Gminy Drawsko z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Pęckowo, Piłka, Kawczyn, Kamiennik. Konieczność opracowania planu wynikała 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 wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności 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 zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do 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 Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne które zostały objęte ochroną.
- 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 przystąpieniu do konsultacji społecznych w zakresie ustaleń projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta umożliwiającego zapoznanie się z 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 i zagrodowej.
 - 13) **Wymagania ładu 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, wraz 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”. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny. 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 wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione / nieuwzględnione. 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.