

Projekt

z dnia 25 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVIII/132/2025
RADY GMINY DRAWSKO**

z dnia 26 listopada 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe-
etap 1**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przy uwzględnieniu art. 66 ust 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824) oraz uchwały nr XLIII/287/2022 Rady Gminy Drawsko z dnia 26 października 2022 r. Rada Gminy Drawsko uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe - etap 1 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, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe - etap 1, 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

- 9) 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;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku z wyłączeniem okapów, wykuszy oraz schodów i tarasów.

§ 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 § 18, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem – UT-US;
- 2) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku symbolem – UT;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem – WS;
- 4) teren parkingów, oznaczony na rysunku symbolem – KOP;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem – KR;
- 6) teren drogi dojazdowej publicznej, oznaczony na rysunku symbolem – KDD.

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 § 13-17, 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT-US obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT 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 obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

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 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1500m².

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. 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. Obszar objęty planem jest położony w całości w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka” oraz w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Notecka”.

2. Dla przyjętego w planie sposobu zagospodarowania terenów należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. 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, 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. 1. Dla terenów usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami UT-US1 ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług hotelowych, pensjonatowych, usług gastronomii, usług sportu i rekreacji,

- b) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - c) budowli i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających,
 - d) zieleni urządzonej i naturalnej,
 - e) pól kempingowych,
 - f) placów zabaw, boisk, urządzeń sportowych,
 - g) stawów, zbiorników i oczek wodnych, basenów,
 - h) dojeżdż, dojazdów, parkingów, ścieżek rowerowych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,9,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% z uwzględnieniem zapisów pkt 5;
- 3) gabaryty obiektów:
- a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
 - d) geometria dachu wiat: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków, realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami z uwzględnieniem zapisów pkt 6;
- 5) dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej jako łącznej dla wszystkich terenów UT-US1, UT-US2 i UT-US3;
- 6) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych z wykorzystaniem miejsc postojowych na terenach UT-US2, UT-US3 oraz w obrębie terenu KOP.
2. Dla terenów usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT-US2** ustala się:
- 1) lokalizację:
- a) budynków usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług hotelowych, pensjonatowych, usług gastronomii, usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², usług sportu i rekreacji,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - c) budowli i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających,
 - d) zieleni urządzonej i naturalnej,
 - e) pól kempingowych,
 - f) placów zabaw, boisk, urządzeń sportowych,
 - g) stawów, zbiorników i oczek wodnych, basenów,
 - h) dojeżdż, dojazdów, parkingów, ścieżek rowerowych,

- i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,9,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% z uwzględnieniem zapisów pkt 5;
- 3) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,
 - d) geometria dachu wiat: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków, realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami z uwzględnieniem zapisów pkt 6;
- 5) dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej jako łącznej dla wszystkich terenów UT-US1, UT-US2 i UT-US3;
- 6) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych z wykorzystaniem miejsc postojowych na terenach UT-US1, UT-US3 oraz w obrębie terenu KOP.

3. Dla terenów usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT-US3** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług gastronomii, usług sportu i rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) budowli i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających,
 - d) zieleni urządzonej i naturalnej,
 - e) pól kempingowych,
 - f) placów zabaw, boisk, urządzeń sportowych,
 - g) stawów, zbiorników i oczek wodnych,
 - h) dojść, dojazdów, parkingów, ścieżek rowerowych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% z uwzględnieniem zapisów pkt 5;
- 3) gabaryty obiektów:

- a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
 - d) geometria dachu wiat: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków, realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami z uwzględnieniem zapisów pkt 6;
 - 5) dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej jako łącznej dla wszystkich terenów UT-US1, UT-US2 i UT-US3;
 - 6) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych z wykorzystaniem miejsc postojowych na terenach UT-US1, UT-US2 oraz w obrębie terenu KOP

§ 14. Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi hotelowe, pensjonatowe, usługi gastronomii, funkcja mieszkalna jednorodzinna dla właściciela;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków związanych z określonymi funkcjami przeznaczenia terenu,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) dojść, dojazdów, parkingów, ścieżek rowerowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,60,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie nowych budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45° ,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – 14,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 14,0 m;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków usług realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami oraz 2 miejsca na każdy lokal realizowane w garażach i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 6) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych z wykorzystaniem miejsc postojowych w obrębie terenu KOP.

§ 15. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację kładek pieszych i pieszo jezdnych oraz infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość budowli 4,0 m.

§ 16. Dla terenu parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny parkingów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dojazdów
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ XII.

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

§ 17. 1. Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią: teren pod poszerzenie dróg dojazdowych publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

2. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej **KDD** ustala się:

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

3. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m i maksimum 16,0 m, 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych (drogi gminnej i drogi wojewódzkiej nr 133) położonych poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) docelowe zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem, o ile wynika to z przepisów odrębnych, obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 11) dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) 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;
- 13) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 14) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 15) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 17) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów;
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

DZIAŁ XIII. **Ustalenia końcowe**

§ 19. 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.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

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

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XVIII / 132 / 2025
 RADY GMINY DRAWSKO
 Z DNIA 26 listopada 2025 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 POZ.
 Z DNIA 2025 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

TERENY USŁUG TURYSTYKI
LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT

TEREN USŁUG TURYSTYKI
- WS

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
SRÓDLĄDOWYCH
- KOP

TEREN PARKINGU
- KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ
- KDD

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ PUBLICZNEJ
- 10.0

WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ISTNIEJĄCE LASY



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5, SEKCJA MAPY 5.185.29.07

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
 ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
 NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
 CZARNKOWSKO - TRZCIANECKIEGO
 LICENCJI NR GK.6642.753.2023_3002_P

TEREN ARKUSZA JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
 OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 "PUSZCZA NOTECKA" ORAZ
 OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000
 "PUSZCZA NOTECKA"

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAN
 MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNOT - HALABURODZIN (opr. urb. 1608)
 MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURODZIN

listopad 2025

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Drawsko
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe - etap 1**

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 ze zm.) Rada Gminy Drawsko nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 września 2025 r. do 16 października 2023 r.

Dnia 8 października 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 31 października 2025 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

**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 ze zm.) Rada Gminy Drawsko rozstrzyga, co następuje:

§1.1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe - etap 1 wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowa 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/132/2025

Rady Gminy Drawsko

z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR XVIII/132/2025

RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe - etap 1

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XLIII/287/2022 Rady Gminy Drawsko z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko, wieś Kwiejce Nowe.

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 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. zagospodarowanie 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 kanalizacji deszczowej, istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika; dopuszczenie gromadzenia, magazynowania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, 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, dopuszczenie do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych; zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; zastosowanie do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności; 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 dyskusji publicznej 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 letniskowej, mieszkalnej i zagrodowej o zabudowę usług turystyki i sportu.
 - 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 datą 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 polegające m.in. na obszarowym ograniczeniu zakresu planowanych inwestycji. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu 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.