

## WAŻNA INFORMACJA !!!

Szanowni Państwo, jak już wcześniej informowaliśmy trwają intensywne prace nad opracowaniem nowego dokumentu planistycznego jakim jest PLAN OGÓLNY GMINY CZAPLINEK. Staramy się, abyście Państwo mieli świadomość, że jest to bardzo ważny dokument, który będzie miał istotny wpływ na kształt przestrzeni nas otaczającej. Ten dokument określi w jakim kierunku będzie rozwijała się dalej nasza gmina.

Chcielibyśmy, aby raz jeszcze wybrzmiało, że jest to dokument mający wpływ na każdy kolejny dokument w oparciu, o który będziecie mogli realizować planowane przez siebie inwestycje budowlane.

Z uwagi, że jest to zupełnie nowy element w planowaniu przestrzennym na etapie projektowania pojawia się wiele pytań i wątpliwości związanych zarówno z niejasnościami przepisów w oparciu, o które sporządzany jest ten dokument, jak również wyraźnie daje się zauważyć rozbieżność pomiędzy materiałami geodezyjnymi pobranymi ze Starostwa Powiatowego w Drawsku Pomorskim, a stanem rzeczywistym.

Szanowni Państwo zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729) informacje o budynkach, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków,
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000,
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000.

W miarę możliwości dokonujemy wrywkowego porównania pozyskanych map z stanem rzeczywistym, niestety analiza ta wskazuje, że **część budynków m.in. mieszkalnych i letniskowych, które funkcjonują w naszej przestrzeni nie zostały uwidocznione zarówno na mapach zasadniczych jak i topograficznych.** Brak budynków na ww. mapach będzie skutkowało tym, że funkcja terenu nie zostanie oznaczona w planie ogólnym w sposób jaki pewnie Państwo oczekujecie.

Ustawodawca wyraźnie określił na bazie jakiego podkładu mapowego opracowywany jest plan ogólny.



Mając świadomość zaistniałej sytuacji Burmistrzynie Czaplina proponuje, abyście Państwo przyjrzeni się swoim nieruchomościom i w przypadku istniejących budynków, ale niedokończonych formalności pozwalających na ich ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Drawskiego dokończyli ten proces.

**Z uwagi na czas w jakim powinien powstać plan ogólny tj. do końca 2025 r. tym samym czynności, o których wspomnieliśmy wyżej musiałyby być dokonane bardzo szybko tzn. budynki musiałyby zostać ujawnione na mapach w terminie do 16 lutego 2025 r.**

Po tej dacie niezwłocznie raz jeszcze pobierzemy mapy na bazie, których zostaną przeprowadzone dalsze prace nad sporządzeniem planu ogólnego.

Izabela Kolczyńska  
Inspektor ds. budownictwa i planowania przestrzennego