



N.NZ.9027.5.7.2026  
Świecie, 30 marca 2026r.

URZĄD GMINY DRAGACZ  
KANCELARIA  
Data wpływu ..... 2026 -03- 30  
Nr wpływu ..... 26611/2026  
Podpis ..... [signature]

Pani  
Dorota Krezymon  
Wójt Gminy Dragacz  
Dragacz 7A  
86-140 Dragacz

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Dragacz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Szanowna Pani,

Na podstawie art. 3 pkt. 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 416) oraz art. 54 ust. 1 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Dragacz z dnia 10.03.2026r. znak: RIF.6721.2.2024 w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego Gminy Dragacz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

**opiniuje pozytywnie** powyższy projekt planu ogólnego Gminy Dragacz wnosząc następujące uwagi:

1. wprowadzić zapis dotyczący zachowania odległości 50m i 150m dla nowych zabudowań mieszkalnych od strefy cmentarza (cmentarze czynne i nieużytkowane) oznaczonej symbolem literowym SC zgodnie z § 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959r. Nr 52 poz. 315);
2. uwzględnić występującą na terenie gminy Dragacz pośrednią strefę ochrony ujęcia wody w Górnej Grupie.

Ponadto w prognozie brak informacji czy Obszary Uzupełnienia Zabudowy wyznaczone zostały 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).

### UZASADNIENIE

Podstawę prawną do sporządzenia projektu planu ogólnego gminy Dragacz stanowi uchwała nr L/512/24 Rady Gminy Dragacz z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dragacz, zwanego w dalszej części prognozy „projektem planu”. Granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania



Planu ogólnego są granice administracyjne wiejskiej gminy Dragacz, z wyłączeniem terenów zamkniętych. Obszar opracowania obejmuje wiejską gminę Dragacz, położoną na wschodzie powiatu świeckiego, w północnej części województwa kujawsko-pomorskiego. Obszar gminy rozciąga się wzdłuż lewego brzegu Wisły. Układ komunikacyjny gminy Dragacz opiera się na dwóch kluczowych korytarzach transportowych: autostradzie A1 z węzłem Nowe Marzy oraz drodze krajowej nr 91. Przez gminę przebiega również linia kolejowa nr 208. Ważnym elementem jest także most drogowy przez Wisłę w Dragaczu. Istotnym elementem struktury przestrzennej są również tereny wojskowe w Grupie, które wpływają na sposób zagospodarowania okolicznych obszarów.

W ramach elementów obowiązkowych projekt planu ogólnego określa: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obejmujące gminny katalog stref planistycznych, w którym określa się profil funkcjonalny stref planistycznych oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej). W ramach elementów fakultatywnych określono: obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ). W planie ogólnym Gminy Dragacz wyznaczono łącznie 521 stref planistycznych, obejmujących teren całej gminy. nowa zabudowa lokalizowana jest przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zabudowań. Kluczowym znaczeniem jest rozwój nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych był ściśle powiązany z wydolnością oczyszczalni oraz możliwościami rozbudowy sieci. Każde zwiększenie obciążenia systemu musi być poprzedzone analizą przepustowości oczyszczalni oraz wpływu na cele środowiskowe dla Mątwy i Wisły, zgodnie z planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

W projekcie planu ogólnego Gminy Dragacz wyznaczono następujące typy stref planistycznych:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczona symbolem SW,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczona symbolem SJ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, oznaczona symbolem SZ,
- strefa usługowa, oznaczona symbolem SU,
- strefa gospodarcza, oznaczona symbolem SP,
- strefa produkcji rolniczej, oznaczona symbolem SR,
- strefa infrastrukturalna, oznaczona symbolem SI,
- strefa zieleni i rekreacji, oznaczona symbolem SN,
- strefa cmentarzy, oznaczona symbolem SC,
- strefa górnictwa, oznaczona symbolem SG,
- strefa otwarta, oznaczona symbolem SO,
- strefa komunikacyjna, oznaczona symbolem SK.

Strefy zostały wyznaczone w sposób rozłączny, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania, warunków środowiskowych, dostępności infrastruktury oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego z uwagi na brak zapotrzebowania i przesłanek funkcjonalnych. Każda strefa posiada przypisany profil funkcjonalny podstawowy (stały) oraz profil dodatkowy (zmienny, ustalany lokalnie), który określa dopuszczalne formy użytkowania danego obszaru. Plan ogólny dopuszcza rozwój działalności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska oraz modernizację istniejących zakładów. Na obszarze gminy Dragacz występują złoża piasków i żwirów w miejscowościach Górna Grupa, Dolna Grupa, Grupa, Mniszek, Stare Marzy. Dla złóż nie wyznaczono filarów ochronnych. Ponadto w granicach gminy funkcjonują obecnie 2 tereny i obszary górnicze o statusie aktywny. Obejmują one tereny: Grupa Dolna 1 oraz Górna Grupa VIII. Pomimo dużych deniwelacji terenu System Ośłony Przeciwośuwiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego nie wykazuje ani czynnych osuwisk na terenie gminy, ani terenów zagrożonych ruchami masowymi. Wykluczone jest lokowanie nowej zabudowy na terenach zalewowych doliny Wisły, w lasach i na łąkach podmokłych. W przypadku

lokalizacji nowych inwestycji usługowych czy produkcyjnych należy zachować odpowiednie strefy ochronne i zapewnić buforowanie wobec zabudowy mieszkaniowej. Nie ustanowiono również obszarów cichych.

Strefy planistyczne zostały wyznaczone w taki sposób, aby nie kolidować z realizacją planowanych inwestycji, zapewniając odpowiednią przestrzeń i warunki do ich realizacji.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną występuje punktowo i jest związana z istniejącą zabudową. Nowe przestrzenie w postaci pojedynczych działek wprowadza się jedynie w Grupie Plac.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza różnorodne formy zabudowy: wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, zabudowy letniskowej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, a także elementów infrastruktury technicznej i dróg lokalnych. Obejmuje również część dawnych gospodarstw zagrodowych, które w wyniku przemian społeczno-gospodarczych utraciły funkcję produkcyjną lub znajdują się w procesie przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową obejmuje zabudowę zagrodową zintegrowaną z funkcją produkcji rolniczej, a także tradycyjne siedliska rolnicze i kolonijne. W ramach strefy dopuszcza się kontynuację i rozwój istniejącej zabudowy rolniczej, w tym przebudowę i modernizację siedlisk w procesie technicznego następstwa pokoleń. Możliwa jest także budowa nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych, krajobrazu oraz form zabudowy wpisujących się w charakter wsi.

Strefa usługowa obejmuje przede wszystkim szeroko rozumiane usługi publiczne i komercyjne. Strefa ta obejmuje przede wszystkim obiekty użyteczności publicznej – szkoły podstawowe, przedszkola, świetlice wiejskie, ośrodki zdrowia i budynki administracji lokalnej, które zlokalizowane są w centralnych częściach wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza usługami publicznymi strefa ta obejmuje również usługi komercyjne i produkcyjno-magazynowe, koncentrujące się przy głównych trasach komunikacyjnych.

Strefa gospodarcza obejmuje istniejące zespoły zabudowy o charakterze produkcyjnym, magazynowym i logistycznym, zlokalizowane głównie w miejscowościach Grupa, Górna Grupa, Michale, Mniszek, Nowe Marzy i Stare Marzy. Teren ten stanowi kluczowy obszar koncentracji inwestycji o charakterze magazynowym, składowym i przetwórczym. W pozostałych częściach gminy działalność gospodarcza ma charakter bardziej rozproszony i lokalny, oparty na mniejszych przedsiębiorstwach usługowych, warsztatach i składach budowlanych. W strefie gospodarczej nie przewiduje się istotnych zmian zasięgu, a kierunek planistyczny zakłada przede wszystkim wzmacnianie i modernizację istniejącej zabudowy, poprawę dostępności komunikacyjnej oraz stopniową rekultywację zdegradowanych obszarów przemysłowych.

Strefa produkcji rolniczej obejmuje tereny produkcji rolnej, obejmuje tereny wielkotowarowych gospodarstw rolnych, położone głównie w rejonie Bratwina i Fletnowa. W planie ogólnym przewidziano możliwość reinwestycji i unowocześnienia zaplecza gospodarczego tych terenów – budowy nowych magazynów, obór, silosów czy suszarni, z zachowaniem zasad ochrony krajobrazu i środowiska. Celem jest wspieranie nowoczesnego rolnictwa towarowego, które może współistnieć z zabudową wiejską bez konfliktów funkcjonalnych.

Strefa infrastrukturalna obejmuje teren związany z oczyszczalnią ścieków w Dolnej Grupie. Strefa zieleni i rekreacji obejmuje głównie obejmuje ogrody działkowe w Grupie-Plac, parki w Górnej Grupie oraz tereny pokopalniane przeznaczone do rekultywacji i zagospodarowania rekreacyjnego. W planie ogólnym strefa ta umożliwia lokalizację terenów usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, nauki, edukacji oraz usług zdrowia i pomocy społecznej.

Strefa cmentarzy obejmuje istniejące czynne nekropolie w miejscowościach Grupa, Grupa Plac, Górna Grupa i Wielki Lubień. Przewiduje się wyznaczanie nowego terenu pod cmentarz w miejscowości Górna Grupa oraz utrzymanie i porządkowanie istniejących obszarów sepulkralnych.

Strefa komunikacyjna obejmuje główne korytarze transportowe gminy, autostrada A1 z węzłem Nowe Marzy, droga krajowa nr 91 oraz linia kolejowa nr 208.

Strefa otwarta obejmuje pola uprawne, łąki, lasy, wody powierzchniowe, tereny zieleni naturalnej, doliny cieków i przestrzenie rekreacyjne.

W planie ogólnym wykazano ujęcie wody zlokalizowane w Górnej Grupie, obsługiwane przez Stację Uzdatniania Wody, w której funkcjonują cztery czynne studnie zapewniające dostawę dla mieszkańców. Na terenie gminy działa kilka ujęć posiadających obowiązujące pozwolenia wodnoprawne.

Na terenie gminy Dragacz występują obszary o ryzyku wystąpienia powodzi. W planie ogólnym nie przewidziano lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach szczególnego zagrożenia powodzią. Jednocześnie w planie uwzględniono konieczność ochrony ujęcia wód zlokalizowanego w Górnej Grupie, włączając ten obszar do strefy infrastrukturalnej. Plan nie przewiduje lokalizacji funkcji mogących stwarzać istotne ryzyko dla jakości wód w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia. Nowe inwestycje będą realizowane na podstawie miejscowych planów w miejscowościach o największym potencjale infrastrukturalnym, z uwzględnieniem takich zasad jak: stosowanie zieleni izolacyjnej, ograniczanie powierzchni uszczelnionych, gospodarowanie wodami opadowymi czy technologie niskoemisyjne. Realizacja nowych inwestycji będzie wymagała przeprowadzenia procedur oceny oddziaływania na środowisko, uzyskania stosownych decyzji administracyjnych oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych. Plan przewiduje dalsze wykorzystanie terenów strefy otwartej dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, retencji krajobrazowej, turystyki przyrodniczej i zrównoważonych form rekreacji.

W projekcie planu uwzględniono lokalizację i rozwój inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które obejmują obszar gminy Dragacz. Do najważniejszych z nich należą: zadanie 2 - Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przez zmianą użytkowania na cele nierolnicze zadanie 7 - Budowa autostrady A-1 Gdańsk zadanie 8 - Budowa drogi ekspresowej S-5 zadanie 11 - Przebudowa drogi krajowej nr 1 zadanie 23 - Modernizacja dróg wodnych zadanie 39 - Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego zadanie 41 - Powiększenie Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły i Krajeńskiego Parku Krajobrazowego zadanie 44 - Ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków krajobrazowych: Doliny Dolnej Wisły, Tucholskiego i Wdeckiego zadanie 46 - Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody zadanie 47 - Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci zadanie 122 - Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 272 zadanie 143 - Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 402 - remont mostu w Dolnej Grupie w km 1,081 - remont mostu w Dolnej Grupie w km 0,928 zadanie 151 - Przebudowa linii kolejowej nr 208 zadanie 187 - Naprawa i odbudowa urządzeń przeciwpowodziowych w dolinie Wisły.

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające ze zlokalizowanych na terenie gminy Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz oczyszczalnię ścieków w Dolnej Grupie ujęte w strefie infrastrukturalnej, stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej i urządzenia radioliniowe, czynnych cmentarzy. Dodatkowo na obszarze gminy znajdowało się składowisko odpadów w Górnej Grupie, które zostało poddane rekultywacji (lub jest w trakcie jej finalizowania). W planie ogólnym teren ten objęto strefą otwartą.

W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko do planu ogólnego Gminy Dragacz przedstawiono przewidywane oddziaływania m. in. na środowisko, wodę i ludzi. Plan ogólny gminy Dragacz ma kluczowe znaczenie dla mieszkańców, wpływając na jakość życia, warunki mieszkaniowe, dostępność usług oraz środowisko pracy i rekreacji. Ustalenia zawarte w planie ogólnym regulują zrównoważony rozwój funkcji mieszkalnych, usługowych i gospodarczych przy jednoczesnym zachowaniu kluczowych elementów systemu przyrodniczego oraz ograniczeniu ryzyka niekontrolowanych przekształceń środowiska.

Biorąc pod uwagę wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świeciu opiniuje pozytywnie z uwagami przedłożony projekt planu ogólnego Gminy Dragacz.

Z wyrazami szacunku

Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny w Świeciu  
Małgorzata Gackowska

-----  
Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Podpis elektroniczny  
zweryfikowany w dniu .....2026-03-30  
wynik weryfikacji:  
ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji  
.....  
Czytelny podpis weryfikującego

Wyk. w 1 egz.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Dragacz, Dragacz 7a, 86-140 Dragacz — egz. nr 1 - (e-doręczenie)
2. a/a

