

UCHWAŁA NR XXII/108/2019
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LIX/521/2018 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budowlach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne budowle sportowe i rekreacyjne;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od dróg publicznych położonych poza granicą planu, w której można lokalizować budynki i wiaty;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć place zabaw, place do gier, siłownie zewnętrzne, ścieżki zdrowia, itp.;
- 7) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

§ 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów – teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku symbolem **1U**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem, przy czym linie te nie obowiązują dla ogrodzeń oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 2) dowolną geometrię dla działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) instalacji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli funkcja obiektu będzie tego wymagała.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego miejscowym planem w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego otoczenia układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z orzeczeniem K.O.K I-197/61 z dnia 03.04.1961 r. oraz decyzją KOK-I-197/61-238-2182/75 z dnia 31.01.1975 r. i objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie zgodnie z przepisami odrębnymi warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego miejscowym planem w całości w granicy GZWP nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Gorzów Wielkopolski – Międzychód, nr 69/98/Ł z dnia 14.09.2016 r. ważnej do dnia 14.09.2046 r.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 11. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w garażu nie mniejszą niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych w budynkach usługowych;
- 2) w przypadku, gdy obliczona wg pkt 1, sumaryczna liczba stanowisk postojowych przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 50;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0 %.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku symbolem 1U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usług oświaty;
- 2) budynków usług kultury;
- 3) budynków usług sportu i rekreacji;
- 4) wiat;
- 5) budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 6) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 7) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
- 8) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach;
- 9) zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach zgodnie z rysunkiem od przyległych dróg położonych poza granicami planu – 5,0 m;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych i wiat nie większą niż 15,0 m,
 - b) budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m,
 - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większa niż 5,0 m.
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dowolne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezenka.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 16. W granicy obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr III/15/2098 Rady Miejskiej w Drezenku z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezenko.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezenku

Mariusz Suchecki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI DREZDENKO

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/108/2019

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM

OZNACZENIA

■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

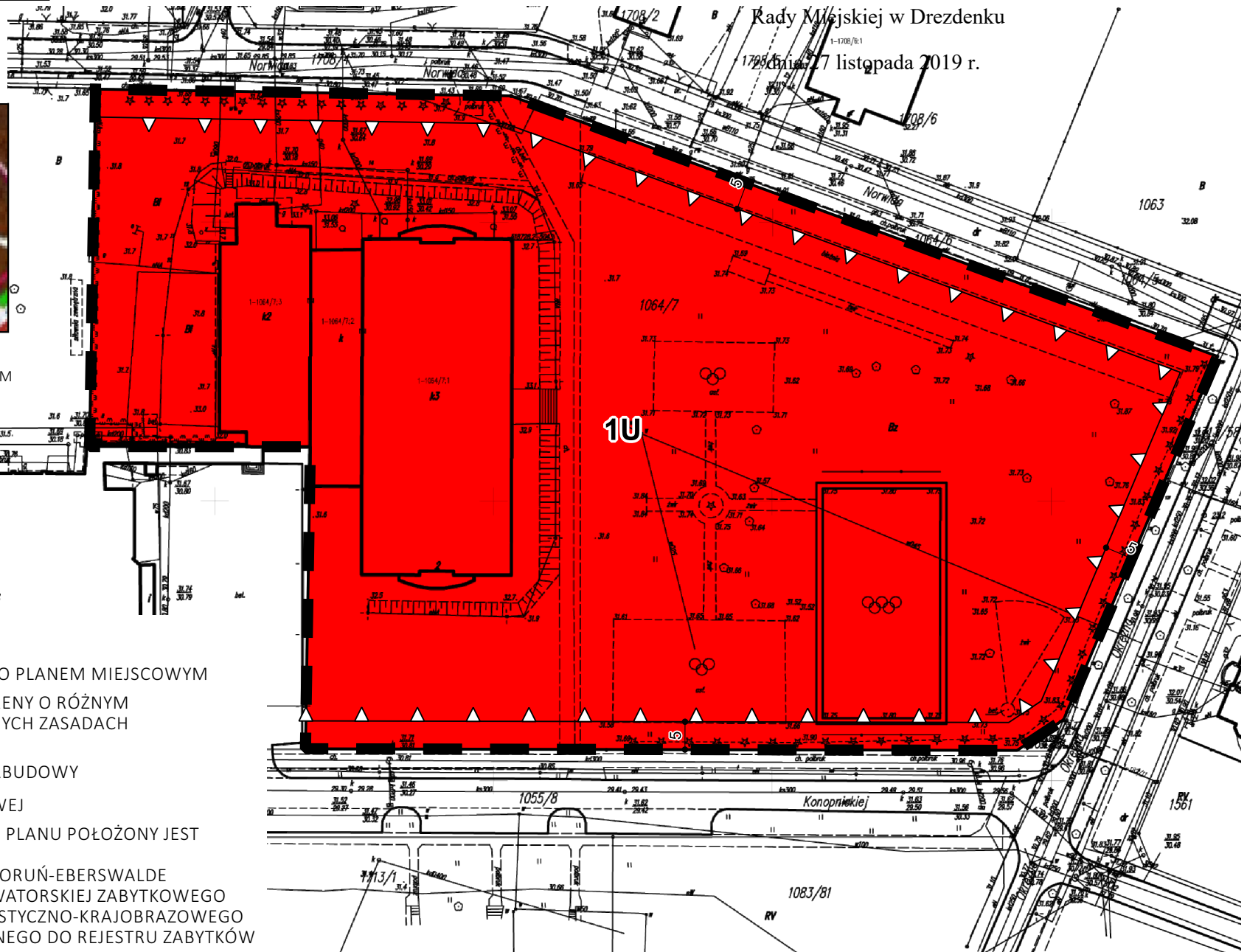
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

■ U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST
W GRANICY:

- GZWP NR 138 PRADOLINA TORUŃ-EBERSWALDE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO
OTOCZENIA UKŁADU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO
MIASTA DREZDENKO, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW



Rady Miejskiej w Drezdenku

17 listopada 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/108/2019
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 27 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, został wyłożony w okresie od 17 lipca do 16 sierpnia 2019 r. W ogłoszeniu prasowym w gazecie „Kontrakt”, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 6 września 2019 r. W tym czasie do przedmiotowego planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/108/2019
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 27 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które byłyby finansowane z budżetu gminy, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr LIX/521/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 1,75 ha.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko (uchwała Nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje tereny o wiodącej funkcji usługowej. Szczegółowe zapisy i inne funkcje są przedstawione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast rysunek kierunków studium wskazuje ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego. W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach i formie określonego zainwestowania oraz użytkowania terenów. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, to znaczy, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. Może i musi być ona uzupełniona innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje niewchodzące w kolizję lub konflikt z funkcją podstawową. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W studium przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów. Wskaźniki te należy traktować jako zalecane. Ich wartości mogą być modyfikowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności parametry dotyczące wielkości działek oraz parametry zabudowy, w zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni.

Ponadto, przedmiotowy obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko – Uchwała Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 2018 r. Zakres zmian w stosunku do ww. planu miejscowego dotyczy korekty w zakresie maksymalnej, dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej z 15% na 30%, w celu umożliwienia rozbudowy funkcjonującego na terenie zespołu szkół ponadgimnazjalnych w Drezdenku.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem 1U.

Plan ustala wszystkie niezbędne wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.). W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustalono możliwość lokalizacji wymienionych obiektów budowlanych co oznacza możliwość ich lokalizacji łącznie lub osobno lub też w formie różnych kombinacji z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez zapisy dotyczące gabarytów budynków uwzględniające poszanowanie istniejącej zabudowy. Zapisy planu pozwalają na podkreślenie walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

Obszar planu położony jest przy drodze publicznej (droga gminna) z dostępem do transportu publicznego. Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu komunikacyjnego, ponieważ dotyczą one jedynie możliwości rozbudowy istniejącej już szkoły.

Na obszarze planu przewidziane jest prowadzenie infrastruktury technicznej, jednakże będzie ona służyć terenom zurbanizowanym. W ten sposób zrealizowane zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy. W toku procedury planistycznej uznano, że ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej należy uzależnić od regulacji zawartych w przepisach odrębnych, które wyczerpująco określają obowiązki spoczywające na właścicielach nieruchomości w zakresie odprowadzania ścieków. W przypadku przedmiotowego planu nie występują ograniczenia legislacyjne ani też zidentyfikowane w chwili obecnej lokalne uwarunkowania, które wykluczałyby możliwości wynikające z przepisów odrębnych. Plan w tej sytuacji nie może ograniczać aktów prawa wyższego rzędu.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zieleni.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

W planie nie ustalono parametrów dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości, gdyż w granicy planu funkcjonuje zespół szkół ponadgimnazjalnych, który nie będzie podlegać podziałowi. Nie ma zatem podstaw do zaistnienia procedury scalania i podziału.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

W ramach procedury planistycznej przeprowadzono również procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poprzez zastosowanie ogłoszeń i obwieszczeń o rozszerzonej treści,

zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2081 ze zm.). Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu w terminie do 12 listopada 2018 r., a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca r. do 16 sierpnia 2019 r. i przeprowadzeniu dyskusji publicznej w dniu 30 lipca 2019 r. oraz możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do 6 września 2019 r.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano i rozstrzygnięto wnioski organów i instytucji oraz wnioski prywatne. Sporządzony projekt poddany został następnie opiniowaniu i uzgadnianiu. W toku tego etapu, projekt planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa postanowienia i opinie. Burmistrz Drezdenka zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami.

W 2014 roku Rada Miejska w Drezdenku podjęła:

- Uchwałę Nr LVIII/440/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko oraz
- Uchwałę Nr LVIII/441/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Drezdenko.

Należy stwierdzić, że zapisy niniejszego planu wykazują zgodność z wynikami analizy zatwierdzonej powyższymi uchwałami.

Wpływy z podatków od nieruchomości nie wzrosną w przypadku zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym, ponieważ szkoła zlokalizowana jest na terenie będącym własnością gminy. Gmina nie powinna ponieść wydatków w wyniku uchwalenia planu, za wyjątkiem zadań własnych. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.