

Druk nr 115/19

Burmistrz  
Karolina Piotrowska

Projekt

z dnia 8 listopada 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

Marcin Tuliński  
RADCA PRAWNY

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia ..... 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/522/2018 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 planem określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **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.);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej, w której można lokalizować budynki i wiaty;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 5) **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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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 następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku symbolem **1P/U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku symbolem **1KDL**.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości określonej wymiarem – zgodnie z rysunkiem, przy czym linia ta nie obowiązuje 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;
- 3) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
  - a) kolory dominujące ścian budynków:
    - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
    - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna lub kamienia,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynku,
  - c) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających dla ścian budynku wyłącznie dla podkreślenia:
    - odrębności bryłowej części budynków,
    - detali architektonicznych;
- 4) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe wykończenie pokrycia dachowego.
  2. Dopuszcza się:
    - 1) lokalizację:
      - a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
      - b) urzędzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
      - c) dojazdów i dojazdów;
    - 2) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:
      - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
      - b) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;

- 3) 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 i konstrukcji 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) stosowanie na terenach parkingów wyłącznie nawierzchni uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie jako stację demontażu pojazdów lub inwestycje celu publicznego.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) usług zamieszkania zbiorowego;
- 3) składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni bez zadaszenia: materiałów sypkich, odpadów poza odpowiednimi pojemnikami;
- 4) 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, że w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

**§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10. 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.

**§ 11. 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, 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;

#### 2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz 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.

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu nie mniejszą niż:
  - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 4 stanowiska na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - d) 2 stanowiska dla samochodów ciężarowych o ile specyfika działalności będzie tego wymagała.
- 2) w przypadku, gdy obliczona wg pkt 1 lit. a-c, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej 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 – 75,
  - c) 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75;
- 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, w tym położonych poza granicami planu.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20 %.

## **Rozdział 2.**

### **Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów**

§ 14. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1P/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych, w tym z zakresu demontażu lub serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa lub stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 2) budynków, mieszczących handel wyłącznie o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) budynków magazynowych;
- 4) budynków składów;
- 5) budynków produkcyjnych;

- 6) wiat;
- 7) garaży;
- 8) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach;
- 9) zbiorników retencyjnych.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem, od przyległej drogi publicznej;
- 2) wysokość zabudowy: budynków, garaży i wiat – nie większą niż 12,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 2,0;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dowolne.

§ 15. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonym symbolem **IKDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 6,0 m z poszerzeniem o trójkąt widoczności;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z przyległą drogą publiczną znajdującą się poza obszarem objętym planem miejscowym.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

§ 18. W granicy obszaru objętego planem traci moc uchwała nr VIII/60/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko oraz uchwała Nr XXXII/254/2013 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Drezdenko.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI DREZDENKO

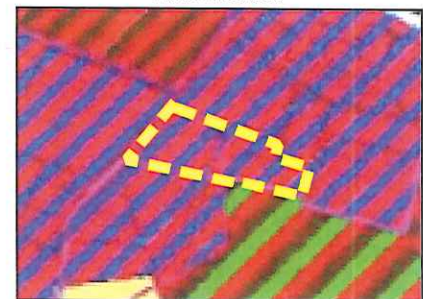
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Drezdenku






z dnia ..... 2019 r. WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO  
SKALA 1:25 000



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
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia.....2019 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **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 .....  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia.....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 przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy.

**§ 2.** 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Drezdenka.



## UZASADNIENIE

Uchwałą Nr LIX/522/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia 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. 1,5 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 produkcyjno- 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 kolizje 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 w części objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko – Uchwałą Nr VIII/60/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2003 r oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXII/254/2013 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Drezdenko. Zakres zmian w stosunku do planu obowiązującego dotyczy aktualizacji jego ustaleń oraz zmian w dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, spełniając tym samym oczekiwania wyrażone wnioskami o zmianę obowiązujących miejscowych planów.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje tereny:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku symbolem **1P/U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku symbolem **1KDL**.

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 gminnej, z dostępem do transportu publicznego. Same ustalenia planu mogą generować zwiększenie transportochłonności układu komunikacyjnego.

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. Ze względu na obecny brak ekonomicznego uzasadnienia dla budowy kanalizacji sanitarnej w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, projekt planu pozostawia kwestie regulacji gospodarki wodno-ściekowej zapisom ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić do trwałych zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje również 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.

Przedmiotowy plan nie określa szczególnych warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na jednorodną strukturę własnościową obszaru objętego planem.

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 wzrosną w przypadku zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym. Gmina nie powinna ponieść wydatków w wyniku uchwalenia planu. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.