

**UCHWAŁA NR LXXXII/520/2023  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 20 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul.  
Strzeleckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997) oraz w związku z uchwałą nr LXIV/412/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Strzeleckiej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń 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., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z 28 marca 2023 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ulicy Strzeleckiej” zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami 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 projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz 1 lokal mieszkalny;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg, w której można lokalizować:
  - a) zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków, przy czym linia ta nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej,

- b) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie słupów lub przegród zewnętrznych, przy czym linia ta nie dotyczy wiat służących gromadzeniu odpadów, wiat przystanków komunikacji publicznej oraz wiat rowerowych;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię działki budowlanej:
- a) nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym,
  - b) zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych po zewnętrznym obrysie słupów lub przegród zewnętrznych;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 10) **wysokości wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym elemencie wiaty do najwyżej położonej krawędzi lub wierzchołka jej dachu.

## **Rozdział 1.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczone na rysunku symbolami: 1MNW-U i 2MNW-U;
- 2) teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem 1KDD.

#### **§ 4.**

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

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem, przy czym dla budynków:
  - a) okapy i gzymsy głównych połaci dachu, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
  - b) zadaszenia wejściowe i schody, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady projektowania kolorystyki dachów stromych: odcienie szarości, brązu, czerwieni lub czerni.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
  - a) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
  - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
  - c) dojść i dojazdów;
- 2) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:
  - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu z zastrzeżeniem lit. b,

- b) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się nadbudowę obejmującą również te części budynków, które wykraczają przed wyznaczone planem linie zabudowy – jednak wyłącznie w ich istniejącym obrysie,
  - c) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
    - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
    - gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych;
- 4) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.
3. Zakazuje się lokalizacji atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków.

## § 5.

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

- 1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) uwzględnienie stosowania środków technicznych zmniejszających możliwe uciążliwości akustyczne wewnątrz budynków i na terenach, związane z funkcjonowaniem linii kolejowej nr 203 Tczew – Kostrzyn w przypadku lokalizacji inwestycji wymagających spełnienia standardów akustycznych.

2. Zakazuje się lokalizacji:

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zastosowanie przepisów odrębnych w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup> – dla terenów MNW-U;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m – dla terenów MNW-U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 60° - 120°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności pasów technologicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, w których lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, o szerokości 14,0 m – po 7,0 m po każdej ze stron osi linii, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii;
- 2) części obszaru objętego planem w granicy, oznaczonej na rysunku planu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

#### **§ 10.**

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

- 1) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych 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 sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe, rozumiane jako ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

#### **§ 11.**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza granicami planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicą planu;
- 4) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażach, budynkach mieszkalnych i pod wiatami, z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 6 nie mniejszą niż:
  - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych;

- 5) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 6) realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 5 stanowisk postojowych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego;
- 2) stanowisk postojowych;
- 3) zieleni urządzonej.

**§ 12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 13.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 14.**

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: 1MNW-U i 2MNW-U ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej;
- 3) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkalnych albo mieszkalno-usługowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży i wiat;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: 1MNW-U i 2MNW-U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 12,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,8;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>.

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: 1KDD ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

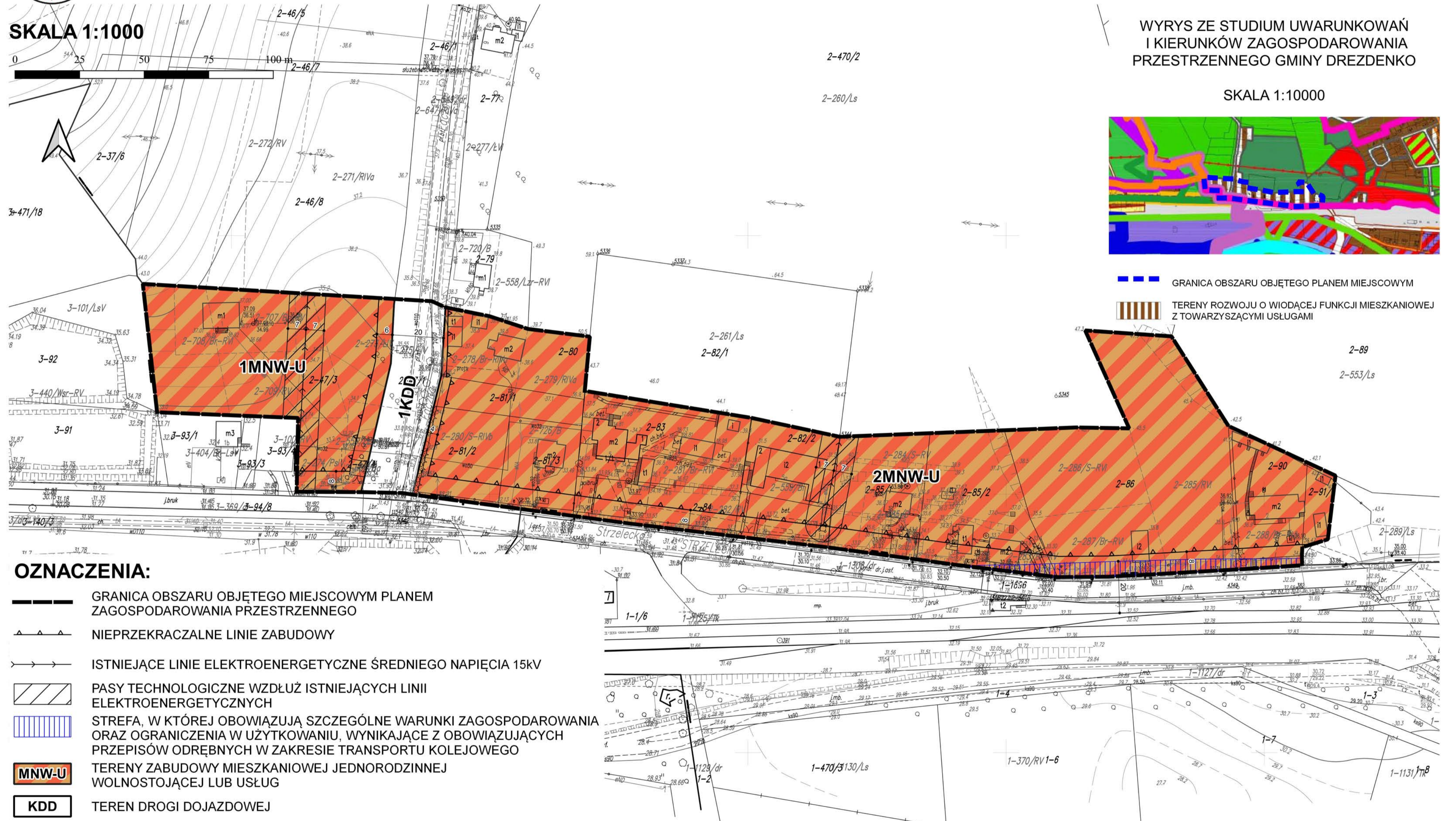
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE RADOWO PRZY UL. STRZELECKIEJ

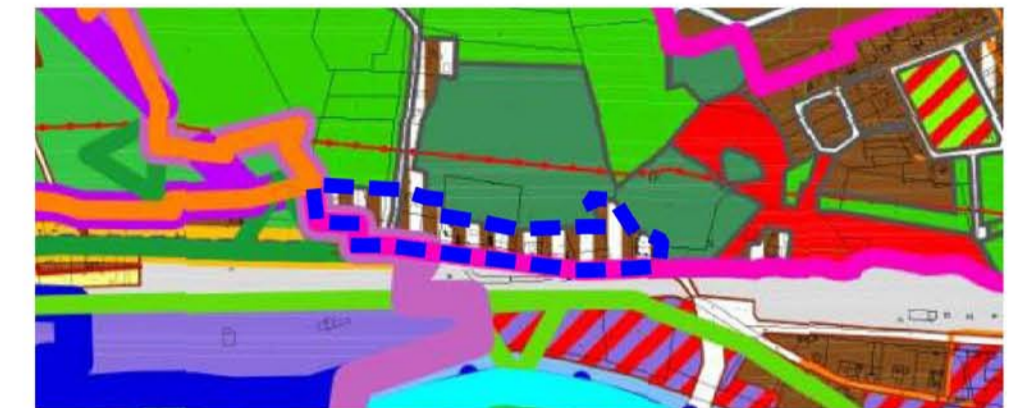
Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr LXXXII/520/2023  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 20 czerwca 2023 r.



SKALA 1:1000






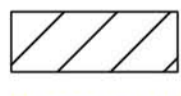
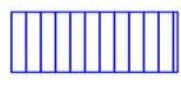


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO

SKALA 1:10000



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  TERENY ROZWOJU O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI

## OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
-  PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
-  TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM POŁOŻONY  
JEST W GRANICY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH  
NR 138 PRADOLINA TORUŃ-EBERSWALDE ORAZ NR 127 SUBZBIORNIK  
ZŁOTÓW-PIŁA-STRZELCE KRAJEŃSKIE

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
(licencja wydana przez Starostę Strzelecko-Drezdeneckiego)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXII/520/2023  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 20 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Strzeleckiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997) Rada Miejska w Drezdenku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Strzeleckiej” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXII/520/2023  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 20 czerwca 2023 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997), 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) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy.

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

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

## UZASADNIENIE

Uchwałą nr LXIV/412/2022 z dnia 19 lipca 2022 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Strzeleckiej.

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 ww. ustawy;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 2,7 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., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z 28 marca 2023 r.) obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu obejmuje teren o wiodącej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami. 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.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko – obręb Radowo (uchwała nr XLVII/377/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2014 r.). Zakres zmian w stosunku do obowiązującego planu obejmuje dopasowanie wydzieleń drogowych do istniejących podziałów własnościowych oraz korekty linii zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczone na rysunku symbolami: 1MNW-U i 2MNW-U;
- 2) teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem 1KDD.

Plan ustala wszystkie niezbędne wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono możliwość lokalizacji wymienionych obiektów budowlanych, co oznacza dopuszczenie ich lokalizacji łącznie lub osobno lub też w formie różnych kombinacji z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

Obszar planu jest położony przy drodze wojewódzkiej oraz drodze gminnej. W pobliżu planu zlokalizowana jest również linia kolejowa nr 203 Tczew – Kostrzyn. Realizacja założeń planu nie spowoduje zwiększenia transportochłonności, ponieważ plan obejmuje tereny w większości już zainwestowane.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zwiększą się adekwatnie do realizowanych obiektów.

W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do ścieków bytowych i przemysłowych również ustala się ich odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Na przedmiotowym terenie nie obowiązują żadne akty prawne ograniczające gospodarkę ściekową dla obszarów chronionych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, które należy uwzględnić w planie miejscowym. W związku z tym plan ustala gospodarkę ściekową zgodnie z przepisami odrębnymi a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.) i jej art. 5 ust. 1 pkt 2.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić 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 zielone ani leśne, a jedynie w tereny posiadające klasy bonitacyjne gruntów ornych średnich i słabych, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowanych terenów mieszkaniowych.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, w związku z czym plan miejscowy ustala zastosowanie przepisów odrębnych w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku.

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

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. Sporządzony projekt został poddany 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, a także możliwość składania uwag. W trakcie terminu ich składania do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W 2021 r. Rada Miejska w Drezdenku podjęła uchwałę nr XLI/223/2021 z dnia 10 marca 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy stwierdzić, że zapisy niniejszego planu wykazują zgodność z wynikami analizy zatwierdzonej powyższą uchwałą.

Wpływy z podatków od nieruchomości mogą wzrosnąć z uwagi na możliwość realizacji nowej zabudowy w ramach istniejących działek budowlanych. Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych. Gmina nie powinna ponieść wydatków w wyniku uchwalenia planu, za wyjątkiem zadań własnych dotyczących rozbudowy układu komunikacyjnego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.