

**UCHWAŁA NR XXIII/234/2016
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r., uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLII/338/2013 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XVIII/201/2016 z dnia 27 stycznia 2016 r. , obejmującą teren położony w rejonie: ul. Towarowej i ul. Pogodnej, uchwala się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp;
- 2) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie będące przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie będące usługą obsługi pojazdów jak warsztat samochodowy, myjnia, stacja paliw;
- 3) usług podstawowych – usług handlu o powierzchni sprzedażowej lokalu nie przekraczającej 400 m², gastronomii, usług oświaty, sportu i rekreacji lub służby zdrowia.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia NN;
- 6) symbol oznaczający przeznaczenie terenu;
- 7) wielkości wymiarowe.

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych od strony dróg publicznych;

- 3) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń budowlanych i budowli z zakresu łączności o wysokości maksymalnie 30 m.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” - mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony wód;
- 4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenie MW jak na terenach mieszkaniowo-usługowych.

§ 4. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę lub likwidację wyłączonych z eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń - powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu, lub do kanalizacji deszczowej, wyłącznie po oczyszczeniu,
 - b) jeżeli nie zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń - powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu lub zbiorników wodnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną lub z urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej o łącznej mocy do 40 kW z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazociągowe;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów:
 - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub ze źródeł odnawialnych w oparciu o urządzenia niskoemisyjne,
 - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 5. Ze względu na przeznaczenie, brak potrzeb lub nie występowanie zasobów nie ustala się w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem O o powierzchni 0,6582 ha:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, zbiórka odpadów, w ramach wyznaczonej funkcji:

- 1) ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych, promieniotwórczych, oraz wszelkich odpadów emitujących zapachy;
- 2) zakaz przetwarzania odpadów, w tym lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 3) zakaz lokalizacji podziemnego składowania odpadów;

4) zakaz lokalizacji stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

2. W zakresie istniejącej zabudowy - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad określonych dla nowej zabudowy.

3. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 60 % powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 % powierzchni działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na załączniku graficznym w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą publiczną (ul. Towarową);
- 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: do 8 m;
- 6) ustala się geometrię dachu wiat i budynków: jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30 stopni;
- 7) ustala się obowiązek:
 - a) lokalizacji zieleni izolacyjnej na szerokości minimum 10 m wzdłuż granicy z terenem MW,
 - b) lokalizacji zieleni izolacyjnej od strony ul. Towarowej, z wyjątkiem wjazdów na teren,
 - c) lokalizacji ogrodzenia pełnego o wysokości minimum 1,8 przy linii rozgraniczającej z terenem MW,
 - d) izolacji gruntu, zapobiegającej przedostawaniu się odcieków z odpadów płynnych, które mogłyby zagrażać zanieczyszczeniem wód gruntowych i podziemnych,
 - e) zadaszenia wszystkich miejsc składowania odpadów.
- 8) ustala się zakaz lokalizacji w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 10 m, oznaczonym na rysunku planu, obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 9) dopuszcza się przebudowę na doziemną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu.

4. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej, zlokalizowanej poza terenem objętym miejscowym planem (ul. Towarowej);
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,60 ha;
- 2) ustala się prowadzenie granic zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MW o powierzchni 3,4975 ha:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wyłącznie na poziomie parterów budynków mieszkalnych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 % powierzchni działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na załączniku graficznym w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu z drogami publicznymi;
- 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: od 7 m do 15 m, od 2-uch do 4-ech kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się nachylenie połaci dachu głównego do 20 stopni;

- 7) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej;
- 8) ustala się przebudowę na doziemną napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia NN, z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji w korytarzu technicznym napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV, o szerokości 10 m, oznaczonym na rysunku planu, obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 10) dopuszcza się przebudowę na doziemną napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu;
- 11) dopuszcza się zbiornik wodny dla potrzeb rekreacji lub odprowadzenia wód deszczowych.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych, zlokalizowanych poza terenem objętym miejscowym planem;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum:
 - a) 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 2 lokale mieszkalne,
 - b) 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) 1 miejsca postojowego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane 15 miejsc postojowych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m², z dopuszczeniem mniejszej działki w celu wydzielenia dojazdów lub terenu dla infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie granic nowo wydzielanych działek równolegle lub prostopadle do jednej z linii rozgraniczających teren;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej – 50 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 8. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna:

- 1) na terenie O w wysokości 1%;
- 2) na terenie MW w wysokości 30%.

§ 9. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc w części objętej niniejszą uchwałą uchwała Nr XLIX/332/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko.

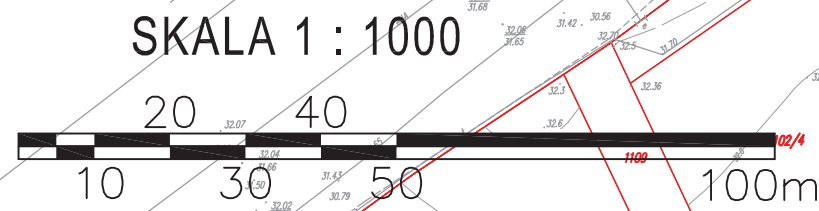
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dreźnie

Adam Kolwzan

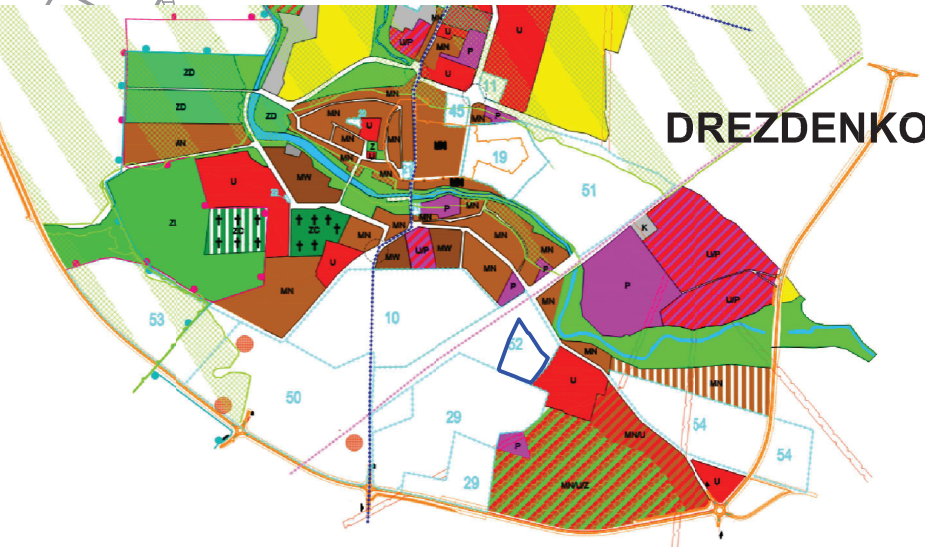
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DREZDENKO



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KORYTARZ TECHNICZNY NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- NAPIĘTOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r.



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Obszary obowiązujących M.P.Z.P.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/234/2016
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje – lokalizację punktu zbiórki odpadów, stanowiącą inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy oraz przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na doziemną – łączny szacowany koszt wynosi: 104.000,00 zł brutto,

- 1) budowy pełnego ogrodzenia o wys. 1,75 m , od strony terenów mieszkalnych, którego szacowany koszt jest na poziomie około 38.830,00zł (brutto) za około 148 mb.;
- 2) nasadzeń w strefie 10 m od linii rozgraniczającej terenu z terenem mieszkalnym, których szacowany koszt jest na poziomie około 39.340,00 zł (brutto).
- 3) przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej NN o długości ok. 210 mb na doziemną, szacowany koszt jest na poziomie około 25.830,00 zł (brutto).

§ 2. Koszty będą poniesione po przyjęciu planu lub w okresie późniejszym - do 3 lat od uchwalenia planu. Jest również możliwe, że koszty określone w §1 pkt 3 poniesie nabywca działki w przypadku sprzedaży działki przez gminę wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną,

§ 3. Koszty przewidzianych inwestycji, mogą być ponoszone w oparciu o środki własne, fundusze unijne, z innych środków wsparcia - z funduszy województwa, funduszy krajowych, jak i innych funduszy, w tym funduszy prywatnych oraz w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 4. W przypadku zaistnienia innych potrzeb z zakresu inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/234/2016

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, obejmującego teren położony w obrębie Drezdenko, został wyłożony w okresie od 26.02.2016 r. do 18.03.2016 r. W ogłoszeniu prasowym w Gazecie Wyborczej, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 01.04.2016 r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

UZASADNIENIE

Teren planu obejmuje działki o łącznej powierzchni 4,1557 ha, położone w miejscowości Drezdenko (w rejonie ul. Towarowej i ul. Pogodnej). Teren w całości objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Nr XLIX/332/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko.

W oparciu o uchwałę Nr XLII/338/2013 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XVIII/201/2016 z dnia 27 stycznia 2016 r, podjęto prace planistyczne w celu dopuszczenia zagospodarowania części terenu mieszkalnego wielorodzinnego na cele infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami.

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania oraz dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLIX/332/10 z dnia 25 marca 2010 r.). Ponadto ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - uwzględniono ustalając na terenach mieszkalnych dopuszczalny poziom hałasu i drgań, określając zasady gospodarowania wodami opadowymi i ściekami, a także zasady czasowego składowania odpadów, tak żeby nie stanowiły zagrożenia dla jakości i ilości wód w tym wód w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)”. Gospodarka wodno-ściekowa opierać się będzie o istniejącą i planowaną sieć wodociągową oraz kanalizację sanitarną, o najlepsze dostępne techniki. Ponadto na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz grunty chronione według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. Obszar planu nie obejmuje również terenów górniczych, nie jest też położony na udokumentowanych złożach geologicznych;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren planu nie wykazuje wartości kulturowych w postaci obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ochrona tych dóbr oparta została na ogólnych zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony konserwatorskiej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - uwzględniono ustalając obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalono też, że w obszarze planu nie zachodzą ruchy masowe ziemi, nie występuje zagrożenie powodzią. Ponadto nie przechodzą przez obszar planu lub w odległości mniejszej niż 40 m sieci napowietrzne elektroenergetyczne, o napięciu powyżej 220 kV, ale występują napowietrzne linie elektroenergetyczne – stosowne w tym zakresie ustalenia, ograniczające przebywanie w

strefach oddziaływania infrastruktury znalazły się w niniejszym planie. W związku z wyznaczeniem w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych punktu zbierania odpadów ustalono stosowne obowiązki np. lokalizację ogrodzenia pełnego na granicy obu funkcji oraz dokonanie nasadzeń zieleni izolującej obie funkcje;

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - zostały wzięte pod uwagę – w znacznej części grunty objęte planem stanowią grunty gminy, położone przy zakładzie komunalnym,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Wyżej wymienione organy uzgodniły projekt planu, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) potrzeby interesu publicznego – przewidywane zagospodarowanie w części realizuje potrzeby publiczne z zakresu gospodarki odpadami;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zrealizowano poprzez nie wprowadzanie zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 9) organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu rozważył interes publiczny - części plan bezpośrednio realizuje potrzeby publiczne z zakresu gospodarki odpadami, zgłaszane we wniosku w sprawie podjęcia zmiany planu;
- 10) obszar objęty planem stanowi tereny przeznaczone do zabudowy w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 25 marca 2010 na którym przewidywana była lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej;
- 11) przewidywana funkcja i intensywność zabudowy jest adekwatna do miejsca lokalizacji – obszar objęty planem położony w granicach administracyjnych miasta Drezdenko, na terenie o dogodnej dostępności zarówno do infrastruktury technicznej jak i dróg, w tym dróg publicznych przewidzianych w planie z 25 marca 2010 r. Z uwagi na ograniczony przestrzennie zakres planu, położenie na uboczu głównych ciągów komunikacyjnych nie przewidziano szlaków rowerowych i komunikacyjnych w obrębie planu.

Zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej oraz udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Miejska w Drezdenku po dokonaniu analizy zasadności podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i zbadaniu zgodności zamierzeń z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko”, dnia 26 czerwca 2014 r. podjęła uchwałę Nr LII/399/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko i zobowiązała Burmistrza Drezdenka do sporządzenia planu.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z

ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz 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. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), Burmistrz Drezdenka kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- dnia 17.11.2014 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Drezdenku, wyznaczając czas na składanie wniosków do 12.12.2014 r.;
- dnia 28.11.2014 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w prasie (Gazeta Wyborcza), wyznaczając czas na składanie wniosków do 22.12.2014 r.;
- w terminach wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach nie wpłynął żaden wniosek;
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzgodnił zakres „Prognozy wpływu na środowisko” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko od wymaganych organów i instytucji, w tym Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz od innych opiniodawców wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ogłosił dnia 19.02.2016 r. w prasie, na BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko;
- w celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od 26.02.2016 r. do 18.03.2016 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia 10.03.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 1.04.2016 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- wobec powyższego przedłożył projekt planu wraz załącznikami pod rozprawę Rady Miejskiej w Drezdenku.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r., w którym obszar objęty planem bez określania kierunków zagospodarowania, opisany jest jako „Tereny obowiązujących M.P.Z.P.". Według dokumentu, o którym mowa w art. 32 ust. 2 tj. zatwierdzonym uchwałą 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, Studium zostało ocenione jako aktualne w części. Uznano, że Studium wymaga aktualizacji w zakresie obszarów udokumentowanych wód podziemnych, stref ekonomicznych i

celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz uwzględnienia zmian wynikających z rozwoju gminy w okresie ostatnich czterech lat. Uchwałą 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, stwierdzono aktualność planów miejscowych. Przedmiotowy plan nie był przewidziany w chwili oceny aktualności dokumentów planistycznych. Uchwały nie wniosły szczególnych wniosków i wytycznych dotyczących terenu objętego niniejszą uchwałą.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż przyjęcie planu będzie wiązało się z koniecznością poniesienia wydatków na zadania własne gminy (związane z lokalizacją punktu zbierania odpadów) w zakresie na poziomie 78.170,00 zł brutto, a ponadto może wiązać się z wydatkami przebudowy napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia na poziomie około 25.830,00 zł (brutto).

Plan w kształcie obecnym sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Ponieważ niniejsza uchwała w całości uchyla uchwałę obowiązującego planu, w części objętej niniejszą uchwałą, dokument otrzymał tytuł „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, a nie jak wskazano w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.