**UCHWAŁA NR L/429/2017**
**RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 27 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta 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.), Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miasta Drezdenko określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 10°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej, w której można lokalizować budynki i wiaty, przy czym elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych 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) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

**§ 3.** Plan ustala:

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) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) 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 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **MN/U**.

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

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem, przy czym linie te nie obowiązują dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;

2) lokalizację zabudowy budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

3) prostopadły lub równoległy kierunek sytuowania ścian budynków w stosunku do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) 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,

b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,

c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,

d) wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia:

- odrębności bryłowej części budynków,

- detali architektonicznych,

5) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) budynków i wiat przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) budynków i wiat na działce budowlanej składającej się z kilku działek gruntu,

c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

d) kondygnacji podziemnych w budynkach,

e) dojść i dojazdów;

2) wydzielanie działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) instalacji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) garaży blaszanych za wyjątkiem otynkowanych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy.

**§ 6.** 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) stosowanie na parkingach zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;

3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;

4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną prawną na podstawie przepisów szczegółowych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) 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, ustala się uwzględnienie zgodnie z przepisami odrębnymi warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy GZWP nr 138 – Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć).

**§ 9.** W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2:

1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:

a) 200 $m^2$ – dla zabudowy bliźniaczej,

b) 300 $m^2$ – dla zabudowy wolnostojącej;

2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 9,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

**§ 10.** 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.

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

1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

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;

5) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

1) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni całkowitej przeznaczonej pod usługi, w tym w lokalu użytkowym;

2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 13.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5 %.

## Rozdział 2.
## Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

**§ 14.** 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonym na rysunku symbolem **MN/U** ustala się możliwość lokalizacji zabudowy:

1) budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej:

a) mieszkalnych jednorodzinnych,

b) mieszkalno-usługowych,

c) usługowych;

2) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat;

3) obiektów małej architektury.

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

1) linię zabudowy w odległościach 0,0 m i 4,0 m od przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż:

a) 4,0 m – przy dachu płaskim,

b) 5,0 m – przy dachu stromym;

4) intensywność zabudowy:

a) w przedziale od 0,0 do 1,4 – w przypadku kondygnacji wyłącznie nadziemnych,

b) w przedziale od 0,0 do 2,1 – w przypadku kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

7) dachy płaskie lub strome o jednakowym kącie symetrycznych połaci dachowych do 40°.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

**§ 17.** W granicy obszaru objętego planem traci moc uchwała nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenka.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

**Adam Kołwzan**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/429/2017

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 27 września 2017 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DREZDENKO

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 m

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

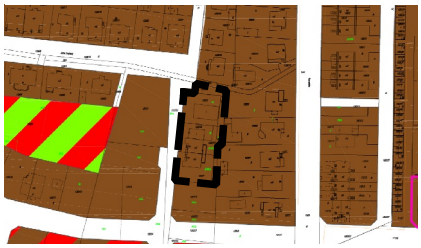
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY GZWP NR 138, PRADOLINA TORUŃ-EBERSWALDE (NOTEĆ)
- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO MIASTA DREZDENKO, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO SKALA 1:5000



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/429/2017

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 27 września 2017 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, został wyłożony w okresie od 31.07.2017 r. do 23.08.2017 r. W ogłoszeniu prasowym w Kontrakt, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 07.09.2017 r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/429/2017

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 27 września 2017 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 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłyby finansowana z budżetu gminy, należącej 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 XXIII/238/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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. 0,17 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.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje następujące tereny:

- tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

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 zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację innych niż wskazane na planszy studium ciągów komunikacyjnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach 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 planem miejscowym pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko" (Uchwała nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r. ).

Zakres zmian w stosunku do ww. planu miejscowego dotyczy rozszerzenia przeznaczenia terenu o możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, a także zmiany parametrów zabudowy w kontekście faktycznego stanu istniejącego na tym obszarze. Zapisy planu są dostosowane do zabudowy istniejącej.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **MN/U**.

Plan miejscowy obejmuje tereny zagospodarowane zabudową mieszkaniową. Celem planu jest m.in. umożliwienie lokalizacji również zabudowy usługowej (MN/U). W ustaleniach szczegółowych 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.

Plan ustala wszystkie niezbędne wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073).

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.

Plan miejscowy utrzymuje intensywność zabudowy na poziomie terenów sąsiadujących, zapobiegając tym samym rozpraszaniu się zabudowy i ponoszeniu kosztów z tym związanych.

Obszar planu położony jest przy drodze publicznej (droga gminna) z dostępem do transportu publicznego. Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.

Na obszarze planu istnieje już konieczna infrastruktura techniczna. Wszelkie potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy są już zrealizowane. Ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej odwołują się do stanu istniejącego i są zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi te kwestie.

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 w dużej mierze projekt nie ingeruje w tereny zielone. Z uwagi na możliwość zastosowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, należy realizować tego typu inwestycje z poszanowaniem środowiska naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na przedmiotowym obszarze występuje strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków. W związku z tym, plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, a także swoimi zapisami odpowiada wymaganiom konserwatorskim w odniesieniu do zabudowy tego terenu.

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

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 (Dz. U. 2017 poz. 1405). Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu w terminie do 2 sierpnia 2016 r., a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w terminie 31 lipca do 23 sierpnia 2017 r. przeprowadzeniu dyskusji publicznej w dniu 22 sierpnia 2017 r. oraz możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 września 2017 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 Sporządzony projekt poddano 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. Do przedmiotowego opracowania nie złożono uwag.

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 utrzymają się na dotychczasowym poziomie. Dochody gminy mogą ewentualnie wynikać z wpływu z opłaty adiacenckiej oraz z podatku od czynności cywilno prawnych. Wydatki związane mogą być przede wszystkim z regulacją dróg gminnych, realizacją parkingu oraz modernizacją, rozbudową infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.