

**UCHWAŁA NR LVI/486/2018
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/287/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Drezdenko w miejscowości Trzebicz, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r. oraz zmienionego uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicz” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicz 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 do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z kalenicą o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°- 30°;
- 3) **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 ze zm.);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej, w której można lokalizować obiekty budowlane, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ogrodzeń;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

§ 3. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) 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) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 12) 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 miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **P/U**;
- 2) teren rolniczy – oznaczony na rysunku symbolem **R**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku symbolem **I**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **KDD**.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami - zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację budynków i budowli, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zasady projektowania kolorystyki zewnętrznej budynków:
 - a) stosowanie koloru dominującego, który pokryje przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
 - b) kolor dominujący – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) budynków i budowli na działce budowlanej składającej się z kilku działek gruntu,
 - d) dojeżdż i dojazdów;

- 2) dowolną powierzchnię 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 i konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych planem oraz 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 zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów, w tym przemysłowych, 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) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń melioracji wodnych, zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) objęcie ochroną stanowisk archeologicznych nr 1, AZP 43-17/1, nr 2, AZP 43-17/2 oraz nr 3, AZP 43-17/3 w granicach oznaczonych na rysunku, a w przypadku robót ziemnych w obrębie tych stanowisk, zastosowanie mają przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) całości obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach Obszaru Natura 2000 OSO Dolina Dolnej Noteci – PLB080002;
- 2) części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”;
- 3) części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Drezdeneckie Uroczyska”;
- 4) części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p = 10\%$);
- 5) części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p = 1\%$);
- 6) części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$);
- 7) całości obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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:

- a) dla terenu P/U – nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną lub zgodną z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontów działek:
- a) dla terenu P/U – nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 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) oznaczony na rysunku obszar możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV o szerokości 5,0 m na każdą stronę od osi linii, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu likwidacji bądź skablowania tej linii;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 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 wód opadowych i roztopowych z terenu dróg z dopuszczeniem stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego oraz z powierzchni szczelnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz z dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii.

2. Dopuszcza się:

- 1) wszelkie roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, mikroinstalacji i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, mikroinstalacji i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w granicach wyznaczonego na rysunku terenu P/U, z zakazem lokalizacji urządzeń przekraczających tę moc na pozostałych terenach.

3. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, produkcyjnych, składach i magazynach,

- b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) 5 miejsc- dla samochodów ciężarowych;
- 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

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

- 1) obiektów produkcyjnych;
- 2) składów, magazynów;
- 3) obiektów biurowych i usługowych;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 5) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, wznoszonych na czas imprez, ekspozycji lub magazynowania produktów;
- 6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW o których mowa w §11 ust. 2 pkt 3 wraz z maksymalną strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, której granicę ustala się jako tożsamą z linią rozgraniczającą terenu P/U.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi KDD,
 - b) 4,0 m – od linii rozgraniczającej drogi KDD;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków biurowych, handlowych i usługowych – nie większą niż 12,0 m;
 - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz tymczasowych obiektów budowlanych - nie większą niż 20,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż:
 - 20 m,
 - 30 m w odległości większej niż 20,0 m od wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,2;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie, strome lub strukturalne;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z §12 pkt 3 poprzez teren I.

§ 16. 1. Na terenie rolniczym, oznaczonym symbolem R ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
- 2) zachowanie istniejących użytków zielonych, skupisk drzew i krzewów – rodzimych gatunków roślin;
- 3) prowadzenie gospodarki rolnej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach obszarów wymienionych w §8;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 17. 1. Na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym symbolem **I** ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) miejsc do parkowania dostępnych wyłącznie z przyległego terenu P/U.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 18. Na terenie drogi publicznej klasy głównej, oznaczonym symbolem **KDG** ustala się:

1) szerokość fragmentu drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem - 2,0 m;

2) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną klasy KDG zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 19. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD** ustala się:

1) szerokość fragmentu drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem - 2,0 m;

2) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z planowaną drogą publiczną klasy KDD zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

§ 22. W granicach planu miejscowego tracą moc uchwały Nr XLIII/285/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości w Trzebicz, Nr IV/24/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Trzebicz oraz Nr VI/42/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 31 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Trzebicz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

Adam Kołwzan



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE DREZDENKO W MIEJSCOWOŚCI TRZEBICZ

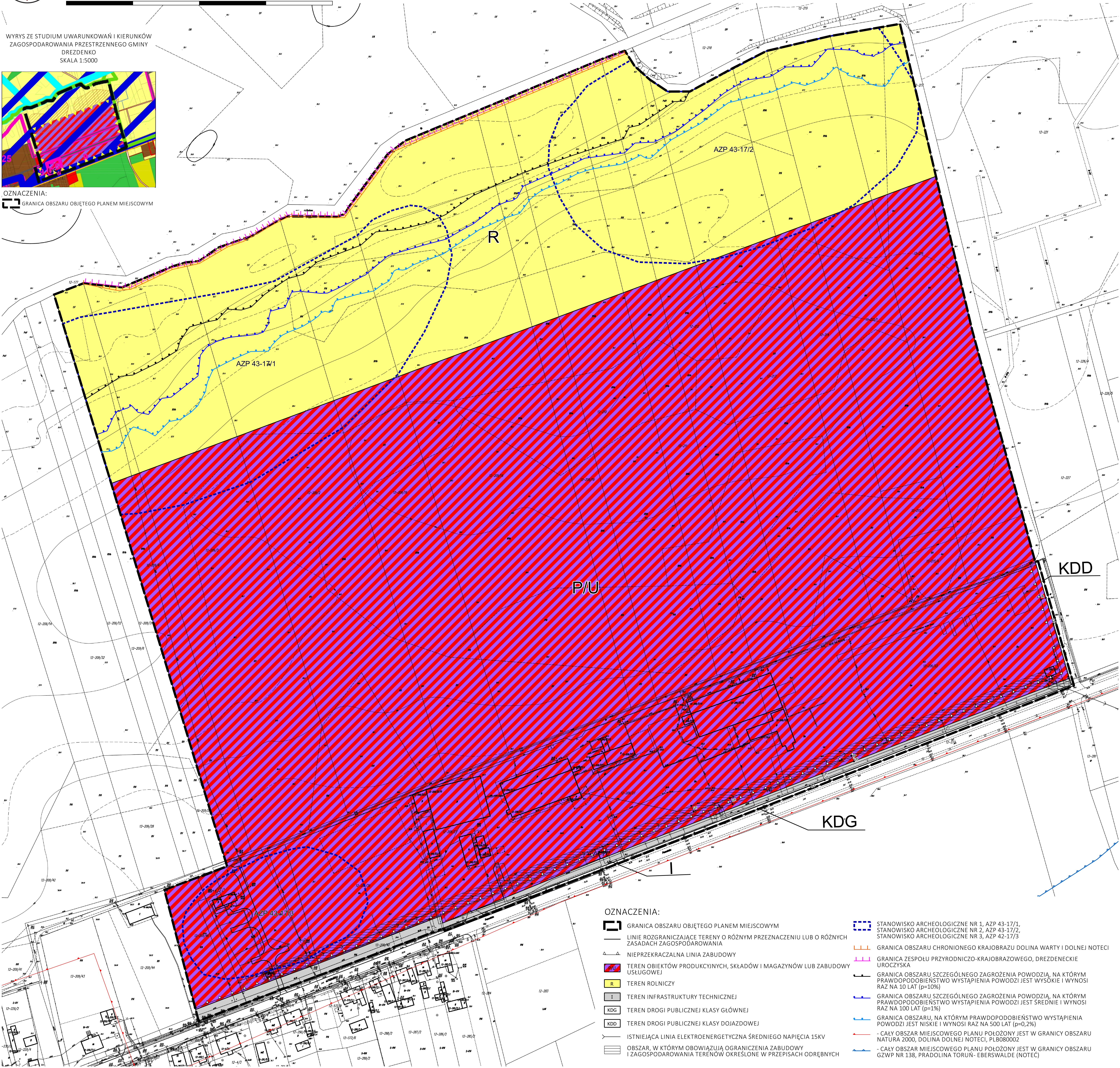
SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 m

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



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 ROLNICZY
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRÓDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- OBSZAR, W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 1, AZP 43-17/1, STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 2, AZP 43-17/2, STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 3, AZP 42-17/3
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA WARTY I DOLNEJ NOTECI
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO, DREZDENECKIE UROCZYSKA
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU NATURA 2000, DOLINA DOLNEJ NOTECI, PLB080002
- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU GZWP NR 138, PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE (NOTEC)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebiecz, został wyłożony w okresie od 03.10.2017 r. do 24.10.2017 r. W ogłoszeniu prasowym w Kontrakt, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 08.11.2017 r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/486/2018
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 31 stycznia 2018 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 ze zm.), Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby 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 XXXI/287/2016 z dnia 26 października 2016 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Drezdenko w miejscowości Trzebiecz.

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. 35,95 ha. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko (przyjętym uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r. oraz zmienionym uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje następujące tereny:

- tereny zabudowy o wiodącej funkcji produkcyjno- usługowej, w tym tereny o potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni),
- tereny rolnicze.

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

- 1) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **P/U**;
- 2) teren rolniczy – oznaczony na rysunku symbolem **R**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku symbolem **I**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **KDD**.

Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują trzy plany miejscowe:

- Uchwała Nr XLIII/285/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości w Trzebiecz,
- Uchwała Nr IV/24/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Trzebiecz,
- Uchwała Nr VI/42/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 31 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Trzebiecz.

Plan miejscowy obejmuje tereny częściowo zagospodarowane w pasie terenu o szerokości ok. 100 m od przebiegającej wzdłuż jego południowej granicy - drogi wojewódzkiej nr 158. Na tym terenie funkcjonuje zakład produkujący wyroby drewnianej galanterii ogrodowej. Tereny położone dalej są dotąd niezagospodarowane i intencją planu jest, zgodnie z wnioskiem inwestora, rozszerzenie możliwości funkcjonowania istniejącego zakładu produkcyjnego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w sąsiedztwie z obszarami szczególnego zagrożenia

powodnią oraz w sąsiedztwie i na obszarze terenów cennych przyrodniczo oraz obszarów objętych formami ochrony przyrody. Rozszerzenie terenów o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej wiązało się z koniecznością uprzedniej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w celu uzyskania zgodności niniejszego planu z tym dokumentem.

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

Obszar planu położony jest przy drodze publicznej (droga wojewódzka) z dostępem do transportu publicznego. Planem objęty jest wąski pas stanowiący fragment tej drogi w granicach planu obowiązującego. Same ustalenia planu mogą generować zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na planowaną funkcję przemysłowo-produkcyjną oraz z uwagi na planowaną rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego. Wybór lokalizacji tego przedsięwzięcia podyktowany był sąsiedztwem z funkcjonującym zakładem produkcyjnym, sytuacją własnościową a także dogodnymi warunkami komunikacyjnymi – istniejący układ dróg jest wystarczający dla spełnienia potrzeb związanych z funkcjonowaniem planowanej zabudowy.

Na obszarze planu przewidziane jest prowadzenie infrastruktury technicznej zarówno w pasie terenu przeznaczonym pod te cele, jak również na całym obszarze opracowania, 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 zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia te odwołują się do aktów prawa wyższego rzędu, które wyczerpująco regulują te kwestie.

Ponadto, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem P/U dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakazem lokalizacji urządzeń, które przekraczają tę moc na pozostałych terenach. Ustalono też granicę maksymalnej strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, jako tożsamą z linią rozgraniczającą terenu P/U. Wprowadzenie tego ustalenia również wiązało się z koniecznością uwzględnienia w opracowaniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko. Dodanie tego ustalenia było zasadne z punktu widzenia wykonywanej działalności i ewentualnych potrzeb, które mogą pojawić się w procesie rozwoju zakładu produkcyjnego przetwarzającego drewno, a także z punktu widzenia obowiązujących przepisów prawa w zakresie odnawialnych źródeł energii.

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 w dużej mierze projekt nie ingeruje w tereny zielone tylko w tereny rolnicze o gruntach słabych klas bonitacyjnych.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, znajdują się natomiast zewidencjonowane stanowiska archeologiczne stąd też plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej w wymaganym zakresie.

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.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu w terminie do 9 stycznia 2017 r., a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w terminie 3 października do 24 października 2017 r. przeprowadzeniu dyskusji publicznej w dniu 12 października 2017 r. oraz możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 listopada 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 oraz następnie ich opinie i uzgodnienia. Burmistrz Drezdenka zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. W toku procedury nie złożono żadnych 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 podatku od czynności cywilno prawnych. Wydatki związane mogą być przede wszystkim z regulacją dróg gminnych, oraz modernizacją, rozbudową infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.