

**UCHWAŁA NR LX/531/2018
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 23 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Drezdenko –
Radowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/355/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Drezdenko – Radowo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwała co następuje:

§ 1. W §3 ust. 1 pkt 6 uchwały nr XXXII/262/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 czerwca 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko po słowach „dla budynków mieszkalnych” dodaje się zapis:

„przy czym dla terenu 5MN od 30° do 45°”.

§ 2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w §1 pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznik graficzny do planu o którym mowa w §1 pozostaje bez zmian.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 1;
- 2) 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 2.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

Adam Kolwzan

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/531/2018
Rady Miejskiej w Dreddenku
z dnia 23 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dreddenko – Radowo

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dreddenko – Radowo, został wyłożony w okresie od 22 marca 2018 r. do 13 kwietnia 2018 r. W ogłoszeniu prasowym w Kontrakt, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 30 kwietnia 2018 r. W tym czasie do przedmiotowego planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/531/2018
Rady Miejskiej w Dreddenku
z dnia 23 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Dreddenku 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 XLI/355/2017 z dnia 30 marca 2017 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Drezdenko – Radowo.

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 LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje 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 kolizję lub konflikt z funkcją podstawową.

Ponadto, przedmiotowy obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko – Uchwała nr XXXII/262/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 czerwca 2001 r. Zakres zmian w stosunku do ww. planu miejscowego dotyczy korekty w zakresie parametrów zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na jednym z terenów – 5MN.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN.

Ze względu na niewielki zakres zmian w stosunku do planu obowiązującego projekt zmiany uwzględnia jedynie nowelizację obowiązującej uchwały w zakresie zmiany dopuszczalnego parametru kąta nachylenia połaci dachowych na terenie 5MN. W związku z powyższym zmiana

planu nie będzie wpływała negatywnie na wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Nie spowoduje ona również zwiększenia transportochłonności układu komunikacyjnego, nie wywrze negatywnego wpływu na środowisko, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także na ochronę dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

W ramach procedury planistycznej otrzymano zgodę od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Drezdenko-Radowo (zgodnie z pismem nr NZ.771.38.2017 oraz pismem nr WZŚ.411.227.2017.EK). Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu w terminie do 25 maja 2017 r., a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2018 r. do 13 kwietnia 2018 r. i przeprowadzeniu dyskusji publicznej w dniu 9 kwietnia 2018 r. oraz możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do 30 kwietnia 2018 r.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano i rozstrzygnięto wnioski organów i instytucji oraz wnioski prywatne. Sporządzony projekt poddany został następnie opiniowaniu i uzgadnianiu. W toku tego etapu, projekt planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa postanowienia i opinie. Burmistrz Drezdenka zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami.

W 2014 roku Rada Miejska w Drezdenku podjęła:

- Uchwałę Nr LVIII/440/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko oraz
- Uchwałę Nr LVIII/441/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Drezdenko.

Należy stwierdzić, że zapisy niniejszego planu wykazują zgodność z wynikami analizy zatwierdzonej powyższymi uchwałami.

Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną w przypadku zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym. Gmina nie powinna ponieść wydatków w wyniku uchwalenia planu.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.