

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dniaroku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Niegosław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/315/2021 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 19 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegosław, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§1. W uchwale nr V/29/11 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 lutego 2011 r., zwanej dalej planem, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, przy czym w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne;”;
- 2) w § 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. Dla terenów w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów związanych z usługami na działce.”;
- 3) w § 7 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) z zabudową jednorodzinną o określonych gabarytach, ze stromymi dachami dwuspadowymi o ustalonym nachyleniu lub dachami płaskimi, w wyznaczonej linii zabudowy,”;
- 4) w § 10 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „7. Ustala się prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 5) w § 17 w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 9,0 m;”;
- 6) w § 17 w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 50° lub dachy płaskie;”;
- 7) w § 17 w ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) ustala się pokrycie dachów stromych dachówką, w odcieniach szarości, czerwieni lub brązu”.

§2. Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian.

§3. Załącznik graficzny do planu 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegosław – 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne sporządzone na potrzeby zmiany planu – stanowiące załącznik nr 3.

§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.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XLIX/315/2021 z dnia 19 października 2021 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegosław.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje powierzchnię ok. 43 ha.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r.) obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu obejmuje teren o wiodącej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zieleni. Przedmiotowy obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegosław (uchwała nr V/29/11 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 lutego 2011 r.).

Zakres zmian w stosunku do ww. planu miejscowego dotyczy korekty w zakresie parametrów zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na terenach 8MN, 9MN oraz 10MN – zmiany w zakresie dopuszczenia na terenach stosowania dachów płaskich, dostosowania zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej oraz zasad sytuowania reklam na terenie planu. Ze względu na niewielki zakres zmian w stosunku do planu obowiązującego projekt zmiany uwzględnia jedynie nowelizację obowiązującej uchwały w ww. zakresie. Załącznik graficzny oraz pozostałe ustalenia planu nie ulegają zmianie. 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.

Wszelkie zmiany zapisów w formie nowelizacji wprowadzono w celu usprawnienia procesów inwestycyjnych. Nie ma w tym przypadku konieczności opracowywania całkowicie nowego planu dla gminy, a zapisy w sposób minimalny zmieniają treść oryginalnej uchwały. Plan pozostaje zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium i nie narusza jego ustaleń.

Na obszarze planu przewidziane jest prowadzenie infrastruktury technicznej oraz realizacja dróg publicznych. 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.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń nowelizacji planu nie powinna doprowadzić do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie rozpatrzenia 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, a w następnym etapie zostało opublikowane ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

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

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

Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną w przypadku zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym. Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych. Może być konieczna realizacja zadań własnych gminy i wydatki z tym związane.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.