

**Uchwała Nr ...
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia ... roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Strzeleckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 LXIV/412/2022 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Strzeleckiej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 29 listopada 2017 r., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Dreżdenku z 28 marca 2023 r.), Rada Miejska w Dreżdenku uchwała co następuje:

§1.

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ulicy Strzeleckiej” zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dreżdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dreżdenku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik nr 4.
3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz 1 lokal mieszkalny;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg, w której można lokalizować:

- a) zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków, przy czym linia ta nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej,
 - b) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi dachu, przy czym linia ta nie dotyczy wiat służących gromadzeniu odpadów, wiat przystanków komunikacji publicznej oraz wiat rowerowych i budynków infrastruktury technicznej;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię działki budowlanej:
- a) nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym,
 - b) zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych po obrysie dachu;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 10) **wysokości wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym elemencie wiaty do jej wierzchołka.

Rozdział I

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczone na rysunku symbolami: **1MNW-U** i **2MNW-U**;
- 2) teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **1KDD**.

§4.

- 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem, przy czym dla budynków:
 - a) okapy i gzymsy głównych połaci dachu, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - b) zadaszenia wejściowe i schody, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
 - 3) zasady projektowania kolorystyki dachów stromych: odcienie szarości, brązu, czerwieni lub czerni.
- 2. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) dojazdów i dojść;
 - 2) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - 3) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:
 - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu z zastrzeżeniem lit. b,

- b) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się nadbudowę obejmującą również te części budynków, które wykraczają przed wyznaczone planem linie zabudowy – jednak wyłącznie w ich istniejącym obrysie,
- c) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
 - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych;
- 4) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków.

§5.

1. 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) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach **MNW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) uwzględnienie stosowania środków technicznych zmniejszających możliwe uciążliwości akustyczne wewnątrz budynków i na terenach, związane z funkcjonowaniem linii kolejowej nr 203 Tczew – Kostrzyn w przypadku lokalizacji inwestycji wymagających spełnienia standardów akustycznych.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego;
- 2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zastosowanie przepisów odrębnych w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku.

§7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde.

§8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m² – dla terenów **MNW-U**;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m – dla terenów **MNW-U**;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 60° - 120°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności pasów technologicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, w których lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, o szerokości 14 m – po 7 m po każdej ze stron osi linii, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii;
- 2) części obszaru objętego planem w granicy, zaznaczonej na rysunku planu, strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§10.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe, rozumiane jako ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

§11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza granicami planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu;
- 4) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażach, budynkach mieszkalnych i pod wiatami, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6 nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych;
- 5) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;

- 6) realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 5 stanowisk postojowych.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego;
 - 2) stanowisk postojowych;
 - 3) zieleni urządzonej.

§12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział II

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§14.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U** i **2MNW-U** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej;
 - 3) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkalnych albo mieszkalno-usługowych;
 - 4) budynków gospodarczych, garaży i wiat;
 - 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków.
2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U** i **2MNW-U** ustala się:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,8;
 - 6) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m².

§15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem: **1KDD** ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Uzasadnienie

Uchwałą nr LXIV/412/2022 z dnia 19 lipca 2022 r. Rada Miejska w Dreżdenku przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Strzeleckiej.

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 planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 2,7 ha.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dreżdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 28 września 2016 r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 29 listopada 2017 r., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Dreżdenku z 28 marca 2023 r.) obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu obejmuje teren o wiodącej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami. 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.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dreżdenko – obręb Radowo (uchwała nr XLVII/377/2014 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 25 marca 2014 r.). Zakres zmian w stosunku do obowiązującego planu obejmuje dopasowanie wydzieleń drogowych do istniejących podziałów własnościowych oraz korekty linii zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczone na rysunku symbolami: 1MNW-U i 2MNW-U;
- 2) teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem 1KDD.

Plan ustala wszystkie niezbędne wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono możliwość lokalizacji wymienionych obiektów budowlanych, co oznacza dopuszczenie ich lokalizacji łącznie lub osobno lub też w formie różnych kombinacji z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

Obszar planu jest położony przy drodze wojewódzkiej oraz drodze gminnej. W pobliżu planu zlokalizowana jest również linia kolejowa nr 203 Tczew – Kostrzyn. Realizacja założeń planu nie spowoduje zwiększenia transportochłonności, ponieważ plan obejmuje tereny w większości już zainwestowane.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zwiększą się adekwatnie do realizowanych obiektów.

W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do ścieków bytowych i przemysłowych również ustala się ich odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Na przedmiotowym terenie nie obowiązują

żadne akty prawne ograniczające gospodarkę ściekową dla obszarów chronionych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, które należy uwzględnić w planie miejscowym. W związku z tym plan ustala gospodarkę ściekową zgodnie z przepisami odrębnymi a w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 ze zm.) i jej art. 5 ust. 1 pkt 2.

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 projekt nie ingeruje w tereny zielone ani leśne, a jedynie w tereny posiadające klasy bonitacyjne gruntów ornych średnich i słabych, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowanych terenów mieszkaniowych.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, w związku z czym plan miejscowy ustala zastosowanie przepisów odrębnych w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku.

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

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 zostanie następnie poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. W toku tego etapu, projekt planu uzyska 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, a także możliwość składania uwag.

W 2021 r. Rada Miejska w Drezdenku podjęła uchwałę nr XLI/223/2021 z dnia 10 marca 2021 r. w sprawie oceny 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 powyższą uchwałą.

Wpływy z podatków od nieruchomości mogą wzrosnąć z uwagi na możliwość realizacji nowej zabudowy w ramach istniejących działek budowlanych. Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych. Gmina nie powinna ponieść wydatków w wyniku uchwalenia planu, za wyjątkiem zadań własnych dotyczących rozbudowy układu komunikacyjnego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.