

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/46/2024 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, 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., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2023 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwala, co następuje:

§1. W uchwale nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r., zwanej dalej planem miejscowym:

1. w § 3 ust. 17 otrzymuje brzmienie:

„W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 5) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości z dopuszczeniem ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci lub urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub urządzeń gazowych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym urządzenia wolnostojące można lokalizować wyłącznie jako mikroinstalacje;
- 13) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) parametry sieci infrastruktury technicznej dostosowane do potrzeb i możliwości terenowych;
- 15) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 16) dopuszczenie dowolnej powierzchni i geometrii działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.”.

2. w § 3 dodaje się ust. 18, który otrzymuje brzmienie:

„W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) całego obszaru objętego miejscowym planem w strefie ochrony krajobrazowej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 239 orzeczeniem z dnia 03.04.1961 r. oraz pod nr 2182/75 decyzją z dnia 31.01.1975 r.; objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 2) na terenie działki ewidencyjnej nr 1221/24 budynku gospodarczego z gołębnikiem murowano-szachulcowym, wpisanego do rejestru zabytków pod nr KOK-I-408/92 decyzją z dnia 02.09.1992 r., objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.”.

§2. Pozostałe ustalenia planu miejscowego pozostają bez zmian.

§3. Załącznik graficzny do planu miejscowego pozostaje bez zmian.

§4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne sporządzone na potrzeby zmiany planu – 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.

Uzasadnienie

Uchwałą nr VIII/46/2024 z dnia 25 września 2024 r. Rada Miejska w Drezdenku przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości 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 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.

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., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2023 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 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 korekty zapisów w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej na obszarze planu oraz dodania zapisów określających zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt zmiany stanowi jedynie nowelizację obowiązującej uchwały w ww. zakresie. Zmiana dotyczy § 3 ust. 17 uchwały oraz dodania ust. 18, wynikającego z uzgodnień projektu planu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zmieniana uchwała nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r., nie posiadała w swoich zapisach ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, z uwagi na to, że w momencie uchwalania planu takie zapisy nie były prawnie wymagane. Ze względu na położenie obszaru planu w strefie ochrony krajobrazowej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków oraz lokalizację w obszarze planu budynku gospodarczego wpisanego do rejestru zabytków, zapisy dot. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały dodane. Z uwagi na jakość załącznika graficznego, wykreślonego ręcznie przy użyciu narzędzi kreślarskich i farb, nie ingeruje się w jego treść. Lokalizację budynku gospodarczego określa się w zapisach planu podając dokładną działkę ewidencyjną, na której jest on zlokalizowany. 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 ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także na ochronę dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Wpływ zmiany na środowisko przyrodnicze określa prognoza oddziaływania na środowisko.

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 zmieniają treść oryginalnej uchwały. Jednocześnie 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.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez rozpatrzenie 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 miejscowego, a w następnym etapie w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. W trakcie konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych 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 wnioski organów i instytucji oraz w następnym etapie zebrano ich opinie i uzgodnienia, które podlegały analizie.

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 powyższą uchwałą.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.