

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Drobinie z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Drobinie uchwałą 185/XXV/2013 z dnia 14 lutego 2013 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Drobin.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 134, poz. 1587).

Burmistrz Miasta i Gminy Drobin w dniu 10 kwietnia 2013 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 20 maja 2013 r. w siedzibie Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie wpłynęło 5 wniosków. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz rozpatrzył wnioski do planu, za główne kryterium przyjmując zgodność wnioskowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W wyniku przeprowadzonej procedury **projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.**

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, **dnia 19 września 2014 r.**, Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy do Burmistrza Miasta i Gminy Drobin na piśmie na adres Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12, umgdrobin@plo.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu,

oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w okresie: od 29 września 2014 r. do 10 listopada 2014 r. Uwagi złożone po upływie wyznaczonego terminu zostaną pozostawione bez rozpatrzenia;

- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 23 października 2014 r.

W dniu 23 października 2014 r. przeprowadzono dyskusję publiczną, w której udział wzięli pracownicy Urzędu Gminy, główny projektant planu oraz zainteresowani mieszkańcy Gminy i inwestorzy.

Uwagi do projektu planu mogły być zgłaszane do dnia 10 listopada 2014 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 29 września 2014 r. do 10 listopada 2014 r. do Urzędu Gminy wpłynęło sześć uwag, które dotyczyły projektowanej drogi. Burmistrz zdecydował o częściowym uwzględnieniu uwag.

W związku z częściowym uwzględnieniem uwag w projekcie planu dokonano zmian. W następnej kolejności ponowiono czynności związane z wyłożeniem do publicznego wglądu.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, **dnia 6 lutego 2015 r.** Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy do Burmistrza Miasta i Gminy Drobin na piśmie na adres Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12, umgdrobin@plo.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w okresie: od 13 lutego 2015 r. do 31 marca 2015 r. Uwagi złożone po upływie wyznaczonego terminu zostaną pozostawione bez rozpatrzenia;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 19 lutego 2015 r.

W dniu 19 lutego 2015 r. przeprowadzono dyskusję publiczną, w której udział wzięli pracownicy Urzędu Gminy, główny projektant planu oraz zainteresowani mieszkańcy Gminy i inwestorzy.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 31 marca 2015 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 13 lutego 2015 r. do 31 marca 2015 r. do Urzędu Gminy wpłynęła jedna uwaga dotycząca ustaleń projektu planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło. Burmistrz zdecydował o uwzględnieniu uwagi.

W związku z uwzględnieniem uwagi w projekcie planu dokonano zmian. W następnej kolejności ponowiono czynności związane z wyłożeniem do publicznego wglądu.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, **dnia 22 czerwca 2015 r.** Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy do Burmistrza Miasta i Gminy Drobin na piśmie na adres Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12, umgdrobin@plo.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w okresie: od 6 lipca 2015 r. do 20 sierpnia 2015 r. Uwagi złożone po upływie wyznaczonego terminu zostaną pozostawione bez rozpatrzenia;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 16 lipca 2015 r.

W dniu 16 lipca 2015 r. przeprowadzono dyskusję publiczną, w której udział wzięli pracownicy Urzędu Gminy oraz główny projektant planu.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 20 sierpnia 2015 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 6 lipca 2015 r. do 20 sierpnia 2015 r. do Urzędu Gminy nie wpłynęła żadna uwaga.

Burmistrz Miasta i Gminy Drobin, sporządzający projekt planu, zdecydował o wprowadzeniu zmian w projekcie, w wyniku czego **ponowiono czynności związane ze sporządzeniem projektu planu oraz przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.**

Opracowany projekt planu został poddany ponownej procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. **Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.**

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, **dnia 7 września 2016 r.**, Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy do Burmistrza Miasta i Gminy Drobin na piśmie na adres Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12, umgdrobin@plo.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w okresie: od 15 września 2016 r. do 31 października 2016 r. Uwagi złożone po upływie wyznaczonego terminu zostaną pozostawione bez rozpatrzenia;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 20 września 2016 r.

W dniu 20 września 2016 r. przeprowadzono dyskusję publiczną, w której udział wzięli pracownicy Urzędu Gminy, główny projektant planu oraz zainteresowani mieszkańcy Gminy i inwestorzy.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 31 października 2016 r. W przewidzianym okresie, tj. od 15 września 2016 r. do 31 października 2016 r. do Urzędu Gminy wpłynęły trzy uwagi. Dwie z nich dotyczyły lokalizacji linii zabudowy, jedna zapisów dotyczących niestosowania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla lokalizacji obiektów budowlanych niebędących budynkami. Burmistrz zdecydował o uwzględnieniu wszystkich uwag.

W związku z uwzględnieniem uwagi w projekcie planu dokonano zmian. W następnej kolejności **ponowiono czynności związane z wyłożeniem do publicznego wglądu.**

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, **dnia 12 grudnia 2016 r.**, Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy do Burmistrza Miasta i Gminy Drobin na piśmie na adres Urząd Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12, umgdrobin@plo.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w okresie: od 20 grudnia 2016 r. do 6 lutego 2017 r. Uwagi złożone po upływie wyznaczonego terminu zostaną pozostawione bez rozpatrzenia;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) *dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 21 grudnia 2016 r.*

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Do uchwalenia Radzie Miejskiej w Drobinie przedstawiono:

- 1) *projekt miejscowego planu zagospodarowania dla miasta Drobin, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu;*
- 2) *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;*
- 3) *rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.*

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w planie miejscowym uwzględniono w sposób następujący:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe** – w planie:
 - a) przyjęte rozwiązania przestrzenne stanowią kontynuację kierunków rozwojowych przyjętych we wcześniejszych dokumentach planistycznych (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin) oraz wynikają z istniejącego zainwestowania,
 - b) w projekcie wyznaczono tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU),
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej (UMNW),
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW),
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW),
 - zabudowy usługowej (U),
 - zabudowy usług kultury (UK),
 - zabudowy usług oświaty (UO),
 - sportu i rekreacji (US),
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
 - teren gazownictwa (I-G),
 - teren wodociągów (I-W),
 - teren kanalizacji (I-K),
 - rolnicze (R),
 - zieleni urządzonej (ZP),
 - cmentarze (ZC),
 - lasy (ZL),
 - wód powierzchniowych (W),
 - placów publicznych (KD),
 - parkingów i garaży (KS),
 - dróg publicznych: dróg ekspresowych (KDS), dróg głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), dróg zbiorczych (KDZ), dróg lokalnych (KDL), dróg dojazdowych (KDD), ciągów pieszych (KX),
 - dróg wewnętrznych (KDW),
 - c) ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jaki na terenach z nim sąsiadujących, posiadającej walory architektoniczne; ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego,
 - d) ustalono zasady kształtowania miejsc i przestrzeni publicznych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – w planie ustalono w szczególności:
 - a) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów,

- b) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych w obrębie terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług: 3PU, 5PU, 10PU-13PU; w projekcie ustalono, iż w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian mających wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii w istniejących zakładach, obowiązuje jego zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych w obrębie terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług: 3PU, 5PU, 10PU-13PU,
 - d) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - e) oznaczono granice strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - f) oznaczono granice strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych oraz zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - g) wyznaczono tereny zieleni urządzonej, w granicach których ustalono urządzenie terenu jako zielonego o charakterze parkowym,
 - h) wyznaczono strefy zieleni, w granicach których obowiązuje m.in. urządzenie terenu jako zielonego, zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew,
 - i) ochronę zieleni przydrożnej – pomnika przyrody – alei 165 topoli, przy drodze Drobin-Koziebrody, objętej ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,
 - j) wprowadzono szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami oraz wymogów w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - k) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
 - l) wyznaczone w planie tereny sklasyfikowano w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - m) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – w obszarze planu ochrona gruntów rolnych i leśnych realizowana będzie poprzez przestrzeganie powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – ustalono szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych, a także obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – uwzględniono poprzez przeznaczenie obszarów w sąsiedztwie dróg ponadlokalnych jako tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), przeznaczenie terenów o dogodnej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu w niezbędne sieci infrastruktury technicznej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dających możliwość efektywnego zagospodarowania obszaru; obszar predysponowany jest do rozwoju ww. funkcji ze względu na dogodne położenie i dostępność komunikacyjną, kontynuację istniejącego zainwestowania oraz dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, a także na rozpoczęte już procesy urbanizacyjne;
 - 6) **prawo własności** – uwzględniono poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, wprowadzenie dyspozycji funkcjonalnych ograniczających występowanie konfliktów przestrzennych;
 - 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – uwzględniono poprzez wskazanie na obowiązki, wynikające z przepisów prawa dotyczących obronności państwa, dostosowania: dróg publicznych,

sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

- 8) **potrzeby interesu publicznego** – uwzględniono poprzez zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych z uwzględnieniem ich przebudowy do parametrów wymaganych przepisami prawa oraz rozwoju układu drogowego;
- 9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, rezerwując na ich budowę tereny w liniach rozgraniczających terenów komunikacji;
- 10) **zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin**, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, uwzględniono poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu – dnia 10 kwietnia 2013 r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków: do dnia 20 maja 2013 r.,
 - b) podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:
 - dnia 19 września 2014 r., Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając miejsce, formę oraz termin składania uwag: od 29 września do 10 listopada 2014 r. W związku z częściowym uwzględnieniem przez Burmistrza uwag w projekcie wprowadzono zmiany, w następnej kolejności ponowiono czynności związane z wyłożeniem do publicznego wglądu,
 - dnia 6 lutego 2015 r. Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając miejsce, formę oraz termin składania uwag: od 13 lutego 2015 r. do 31 marca 2015 r. W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza uwagi w projekcie wprowadzono zmiany, w następnej kolejności ponowiono czynności związane z wyłożeniem do publicznego wglądu;
 - dnia 22 czerwca 2015 r. Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając miejsce, formę oraz termin składania uwag: od 6 lipca 2015 r. do 20 sierpnia 2015 r.; w przewidzianym okresie nie wpłynęła żadna uwaga,
 - dnia 7 września 2016 r., Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając miejsce, formę oraz termin składania uwag: od 15 września 2016 r. do 31 października 2016 r.; w przewidzianym okresie wpłynęły trzy uwagi;
 - *dnia 12 grudnia 2016 r. Burmistrz ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając miejsce, formę oraz termin składania uwag: od 20 grudnia 2016 r. do 6 lutego 2017 r.;*
 - c) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach: od 29 września do 10 listopada 2014 r. (I wyłożenie), od 13 lutego 2015 r. do 31 marca 2015 r. (II wyłożenie), od 6 lipca 2015 r. do 20 sierpnia 2015 r. (III wyłożenie), od 15 września 2016 r. do 31 października 2016 r. (IV wyłożenie), *od 20 grudnia 2016 r. do 6 lutego 2017 r. (V wyłożenie)* w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie,
 - d) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniach: 23 października 2014 r. (I wyłożenie), 19 lutego 2015 r. (II wyłożenie), 16 lipca 2015 r. (III wyłożenie), 20 września 2016 r. (IV wyłożenie), 21 grudnia (V wyłożenie),
 - e) umożliwienie składania uwag i wniosków,

f) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miasta i Gminy Drobin;

11) jawność i przejrzystość procedur planistycznych została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury oraz poprzez publikowanie na stronie internetowej BIP nie tylko ww. ogłoszeń, ale materiału znacznie szerszego niż ustawowe wymagania publikacji, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu całego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu **organ ważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie wyznaczono tereny dla rozwoju zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), mieszkaniowej i usługowej (UMNW), mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW), usługowej (U), usług kultury (UK), usług oświaty (UO), obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), zieleni urządzonej (ZP), infrastruktury technicznej – gazownictwa (I-G), wodociągów (I-W), kanalizacji (I-K), oraz wskazano rozbudowę układu drogowego i innych urządzeń infrastruktury technicznej. W kolejnych etapach prowadzonej procedury opracowania projektu planu rozpatrywane były różne warianty rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m.in. przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane, w tym mieszkańców obszaru, właścicieli nieruchomości w jego granicach oraz potencjalnych inwestorów. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają także z istniejącego stanu zagospodarowania. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne, spośród których wybrano rozwiązania optymalne biorąc pod uwagę dobro mieszkańców oraz interesy potencjalnych inwestorów. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem Miasta. Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni** poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; rozwój zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym bezpośredni dostęp do dróg publicznych, w granicach obszaru wskazanego w Studium; zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru: przekształcenie części nieużytkowanych terenów w tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, składowo-magazynowej oraz uzupełnienie sieci drogowej, w sposób umożliwiający efektywne jego wykorzystanie;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie przebiegu ścieżek rowerowych w terenach dróg głównych ruchu przyśpieszonego, ulic zbiorczych, ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz zieleni urządzonej;
- 3) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią funkcję uzupełniającą dla sąsiadujących terenów zabudowy; obszar charakteryzujący się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowego zainwestowania.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 w/w ustawy Burmistrz dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych

rozwiązań z ustaleniami studium. Projekt planu jest zgodny z przyjętym w analizie założeniem sporządzenia projektu planu w zgodzie z ustaleniami Studium.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin, będzie miało pozytywny **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**. Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń planu. Wydatki gminy, obejmujące wykup części terenów pod inwestycje stanowiące realizację zadań własnych oraz realizację infrastruktury technicznej, będą w większości pokrywane przez przyszłe spodziewane dochody (głównie z opłat adiacenckich, z podatku od nieruchomości, opłaty planistycznej).