



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 lipca 2024 r.

Poz. 3319

UCHWAŁA NR III/24/2024 RADY MIEJSKIEJ W MIROŚLAWCU

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) Rada Miejska w Mirosławcu uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, o następującej treści:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mirosławcu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirosławiec;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mirosławcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mirosławcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) Głównym Punkcie Zasilania – należy przez to rozumieć stację elektroenergetyczną, zamieniającą wysokie napięcie (110 kV), z wykorzystaniem którego prąd przesyłany jest na większe odległości, na napięcie średnie (15 kV);
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym infrastrukturę techniczną związaną z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, teletechniczną;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów tworzących zabudowę kubaturową, w szczególności budynki lub inne obiekty budowlane posiadające przegrody zewnętrzne i dach; dopuszcza się przekroczenie tej linii na odległość nie większą niż 2,0 m takimi elementami budynku jak: ryzalit, gzymys, cokoły, okapy, schody zewnętrzne, pochylnie, podjazdy itp.;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na powierzchni działki budowlanej przez rzut poziomy obiektów kubaturowych;
- 5) sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich (dalej w planie oznaczonych WN), średnich (dalej w planie oznaczonych SN) i niskich (dalej w planie oznaczonych nn) napięć, za której ruch sieciowy odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnego (OSD); poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;
- 6) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia planu obejmują teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 cytowanej we wstępie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny górnicze;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości;
- 5) tereny zamknięte;
- 6) obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy na granicy lub 1,5 m od niej;
- 2) zabudowę i zagospodarowanie terenów, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej, transportowej i urządzeń wodnych,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) przedsięwzięć, których lokalizacja wynika z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

- 4) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4 niniejszego planu
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 6 niniejszego planu;
- 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 125 o nazwie Wałcz-Piła. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych w tym zbiorniku.

3. Zlokalizowane w pobliżu obszaru planu ujęcia wód podziemnych Gminy Mirosławiec oraz dla zakładu produkcyjnego wód mineralnych wymagają ochrony w postaci zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem tych wód. W tym celu, na terenie planu nakazuje się stosowanie rozwiązań chroniących środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, w szczególności poprzez zastosowanie transformatorów suchych lub olejowych, wyposażonych w szczelne misy olejowe.

4. Teren objęty ustaleniami planu znajduje się w całości w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy, w zasięgu którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 polegają także na konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji.

2. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie odległości od innych niż wyżej wyszczególnione obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu granic powierzchni ograniczających w przedziale wysokości od 280 m n.p.m. do 290 m n.p.m. lotniska wojskowego Mirosławiec. Obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, za pośrednictwem istniejących linii dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci albo likwidację ich poszczególnych odcinków i budowę nowych w innym przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszego planu;
- 3) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref ochronnych od budynków, budowli, innych elementów uzbrojenia technicznego itp., zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i normach branżowych;
- 4) realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały.

2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) lokalizację linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
- 3) możliwość budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych jako wielotorowe lub wielonapięciowe,
- 4) możliwość lokalizacji elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami;
- 5) budowę stacji transformatorowych.

3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia budynków do sieci, dopuszcza się realizację ujęć własnych – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi lub dostawy wody za pomocą beczkowozu.

4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych.

5. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu objętego planem z wykorzystaniem retencji naturalnej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie kanalizowania wód opadowych i deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. – służbom lotnictwa cywilnego.

§ 8. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:

- 1) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych dla terenu **IE** na działce sąsiedniej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, powiązanej funkcjonalnie z obszarem planu;
- 3) kierunek obsługi komunikacyjnej poprzez przylegającą od strony północnej drogę publiczną lub poprzez sąsiednią działkę, powiązaną funkcjonalnie z obszarem planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki – Główny Punkt Zasilania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - b) budynków,
 - c) słupów linii elektroenergetycznych,
 - d) urządzeń i linii elektroenergetycznych,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
 - f) placów oraz dojazdów do poszczególnych obiektów budowlanych;
- 3) możliwość realizacji stacji transformatorowo-rozdzielczych w formie budynków, kontenerowej lub słupowej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków do 10,0 m n.p.t.,
- b) wysokość stacji w formie kontenerowej do okapu do 6,0 m n.p.t.,
- c) wysokość słupów, w tym stacji w formie słupowej do 40,0 m n.p.t.,
- d) dachy budynków oraz stacji kontenerowych: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

2. Na terenie **IE** dopuszcza się realizację: portierni, obiektów administracyjnych i socjalno-technicznych oraz budynków gospodarczych, z zachowaniem warunków określonych w § 9 ust. 1 pkt 5.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 10. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 11. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 2 431,4880 m² gruntów leśnych we władaniu Skarbu Państwa położonych na działce nr 8278 na podstawie zgody Ministra Klimatu i Środowiska – decyzji znak DŁL-WNL.8130.17.2024.MP 3032575.11849555.9663512 z dnia 13 marca 2024 roku.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mirosławca.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Krawczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/24/2024
 Rady Miejskiej w Mirosławcu
 z dnia 27 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Mirosławcu
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirosławiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)

Rada Miejska w Mirosławcu

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirosławiec przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XXXIX/299/2022 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 24 lutego 2022 roku.

Uzasadnienie

Wymienione w sentencji studium jest dokumentem, sporządzonym wg przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan ówczesny – Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

W zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej, w rozdziale II.4.5 pt. „Sieć elektroenergetyczna” obowiązującego Studium wskazano następujące kierunki:

·(...)

·budowę nowych oraz modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, uzgodnionymi z administratorem sieci, w tym możliwość przebudowy i rozbudowy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia na linie wielotorowe i wielonapięciowe;

·przebudowę i rozbudowę stacji GPZ;

·(...)

·rozbudowa sieci elektroenergetycznej powinna umożliwiać odbiór energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu terenów, oznaczonych w Studium symbolem Z1 – tereny i uprawy leśne. Zgodnie z ustaleniami ogólnymi Studium w zakresie kierunków:

„Na całym terenie opracowania dopuszcza się realizację sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, parkingi itp.). Zapisy Studium o ograniczeniu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

We wszystkich obszarach możliwa jest lokalizacja infrastruktury technicznej nie kolidującej z istniejącym i planowanym użytkowaniem, a także lokalizacja infrastruktury drogowej, służącej obsłudze planowanej zabudowy, w tym dróg i ulic dojazdowych, placów, ścieżek rowerowych i pieszych, którą należy projektować w planach miejscowych.

Określone w Studium przeznaczenie, przypisane poszczególnym terenom, rozumieć należy jako podstawowe (wiodące). Zatem dopuszcza się również wprowadzanie na terenach o określonym przeznaczeniu funkcji uzupełniających, a niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym, a więc niepowodujących powstania ponadnormatywnego oddziaływania dla terenów sąsiednich, zwłaszcza podlegających ochronie (np. akustycznej, konserwatorskiej lub związanej z ustanowionymi formami ochrony przyrody), przy jednoczesnym uwzględnieniu wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. W ramach każdej ustalonej funkcji na danym obszarze dopuszcza się ponadto wydzielenie terenów dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni, a także innych inwestycji celu publicznego.”

W tak zarysowanej sytuacji należy stwierdzić, że ustalenia planu w zakresie terenu elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **IE** nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

Reasumując, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Mirosławcu
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mirosławcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)

Rada Miejska w Mirosławcu rozstrzyga, co następuje:

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Mirosławcu
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mirosławcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)

Rada Miejska w Mirosławcu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Mirosławcu
z dnia 27 czerwca 2024 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę