

Marzec 2024

- projekt wyłoż. -

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Mirosławcu
z dnia

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Zachodniopomorskiego
Nr
z dnia

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIROŚLAWCU
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz wykonując postanowienia uchwały Nr L/388/2022 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 29 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Mirosławcu postanawia uchwalić 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 i 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 0,00 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 npt.,
 - 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 DLŁ-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 30 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na oczekiwania lokalnej społeczności oraz złożone wnioski ws. przeznaczenia swoich nieruchomości na cele budowlane.

Przed podjęciem ww. uchwały Burmistrz Mirosławca, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirosławiec.

Uchwałą Nr L/388/2022 Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia 29 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Mirosławcu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obejmuje część działki ewidencyjnej nr 8278, położonej w Mirosławcu, obręb ewidencyjny Mirosławiec 0034, należącej do Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mirosławiec. Zakres przedmiotowy planu dotyczy powiększenia terenu istniejącego Głównego Punktu Zasilania.

Na obszarze planu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przestrzenne, polegające na wyznaczeniu terenu pod powiększenie istniejącego Głównego Punktu Zasilania nie naruszają 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. Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, że lokalizacja ww. terenów inwestycyjnych na tym obszarze jest zgodna z polityką przestrzenną gminy oraz nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę inwestycjami.

Studium przewiduje bowiem obszary objęte planem na Z1 – tereny i uprawy leśne, przy czym w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej wskazano na przebudowę i rozbudowę GPZ.

Teren objęty planem od strony północnej przylega do drogi publicznej (droga wojewódzka nr 177), co przesądza o dobrym skomunikowaniu projektowanego terenu inwestycyjnego.

Sporządzony plan miejscowy zawiera obowiązkowe elementy wymienione w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru planu w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając jednak już występujące zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także stan władania gruntami. Ochronę zdrowia i bezpieczeństwa państwa, a także ochronę osób niepełnosprawnych zapewnią zabiegi projektowe realizowane w oparciu o ustalenia niniejszego planu. Obszar planu posiada pełne zabezpieczenie podstawowej infrastruktury technicznej, a przylegająca droga publiczna umożliwi poprowadzenie sieci szerokopasmowych.

Pod uwagę wzięto także ustalenia dokumentacji ekofizjograficznej, dane z ewidencji gruntów, dane z gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu, na etapie projektowania konsultowano jego rozwiązania przestrzenne pod kątem społecznym i ekonomicznym, po uzyskaniu uzgodnień i opinii – projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną, aż w końcu zebrano i rozpatrzono uwagi złożonego tego projektu. Wszystkie działania były jawne i przejrzyste.

Ustalając przeznaczenie terenu wazono 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. Wzięto przy tym pod uwagę wszelkie wykonane wcześniej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z tym, że przeznaczenie terenu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, interes prywatny równoważny był interesowi publicznemu.

Sytuowanie nowych obiektów infrastruktury technicznej dokonane w niniejszym planie, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – istniejący, sąsiadujący układ komunikacyjny jest wystarczający,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy; plan miejscowy nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej,

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie dotyczy terenów komunikacyjnych,
- zaplanowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – niniejszy plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Organy samorządu terytorialnego Gminy Mirosławiec nie wykonały dotąd czynności, o których mowa w przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewidywany wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu. Na podstawie wykonanej analizy finansowej stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie wiąże się z wydatkami z budżetu gminy, a jedynie dochodami w związku ze wzrostem podatków od nieruchomości.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W celu sporządzenia niniejszego planu miejscowego dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku procedury planistycznej Burmistrz Mirosławca uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Umożliwiono też składanie wniosków oraz uwag do projektu planu w przewidzianych ww. ustawą formie i terminie.

Decyzją z dnia 13 marca 2024 roku Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,2431 ha gruntów leśnych, będących własnością Skarbu Państwa.

W trybie wyłożenia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie **nie wpłynęły uwagi / wpłynęły uwagi** dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem.

Ustalenia ww. planu realizują oczekiwania wnioskodawcy i właściciela terenu objętego planem, w szczególności uwzględniają oczekiwane przez nich zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Ustalenia planu miejscowego nie są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirosławiec w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz zasad ochrony środowiska i kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze oraz zakończoną procedurę planistyczną, podjęcie uchwały jest zasadne.

**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
Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia

**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 ze **złożonymi / z niezłożeniem** uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, rozstrzyga się / nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia

**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
Rady Miejskiej w Mirosławcu z dnia

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.