



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 czerwca 2022 r.

Poz. 2565

UCHWAŁA NR XLV/393/2022 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLIBORZU

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz w miejscowości Dalsze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIX/241/2021 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 2 marca 2021 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz w miejscowości Dalsze, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślibórz”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/111/2019 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 29 października 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz w miejscowości Dalsze” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślibórz – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Myśliborzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Myśliborzu o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) zakładzie gospodarki odpadami – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami oznaczone symbolami 1O, 2O;
- 2) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w jego sąsiedztwie;
- 2) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

b) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 150°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 do 57,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) nakaz wyznaczenia co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 stanowisk postojowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1O:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków, budowli, sieci oraz urządzeń technicznych i technologicznych związanych z funkcjonowaniem zakładu gospodarki odpadami,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 30,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 150°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, terenie oznaczonym symbolem 2O:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków, budowli, sieci oraz urządzeń technicznych i technologicznych związanych z funkcjonowaniem zakładu gospodarki odpadami,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 16,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 150°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZI:

- 1) zachowuje się istniejącą zielen izolacyjną;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni izolacyjnej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%.

§ 19. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XLIV/267/2001 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 1 października 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślibórz w obrębie miejscowości Dalsze.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Myśliborza.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Antczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYŚLIBÓRZ W MIEJSCOWOŚCI DALSZE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/393/2022 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLIBORZU Z DNIA 26 MAJA 2022 R.

ODMOWIENIA STANOWISKA ODRZĄDZAJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZECIĄGNIĘCIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WPRZECIĄGNIĘCIA LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "W" OGRANICZENIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- O TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANE ODPADAMI
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH

ODMOWIENIA O CHARAKTERZIE INFORMACYJNYM

- LINE WYMIAROWE [m]

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYŚLIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000

Tereny zabudowane

- RM Teren zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej)
- RM Teren zabudowy wielostanowej (mieszkalno-usługowej)
- RM Teren zabudowy wielostanowej (mieszkalno-usługowej)
- RM Teren zabudowy zagrodowej
- RM Teren zabudowy zagrodowej (jednostanowej)
- ML Teren zabudowy wielostanowej
- U Teren usług
- UK Teren usług usługowych
- UO Teren usług usługowych
- UP Teren usług publicznych
- UT Teren usług turystyki i rekreacji
- US Teren usług sportu i rekreacji
- RU Teren produkcji rolniczej
- UP Teren przemysłowo-usługowy

Tereny otwarte

- R Teren rolny
- WS Teren wód powierzchniowych
- ZS Teren otwarty
- ZD Teren ogólnie użytkowy
- Z Teren zielony
- ZL Teren zielony
- ZP Teren zielony (niezabudowany)
- ZR Teren zielony (niezabudowany)

Tereny komunikacji

- KD Teren publiczny
- MOP Teren publiczny
- KDE Teren publiczny klasy ekspresowej
- KDGP Teren publiczny klasy głównej
- KDG Teren publiczny klasy głównej
- KDZ Teren publiczny klasy lokalnej
- KDL Teren publiczny klasy lokalnej
- KDD Teren publiczny klasy lokalnej
- RM Teren rolny
- RM Teren rolny

Tereny infrastruktury technicznej

- G Stacja rozdzielcza-główna gazu i ciepła
- C Ciepłota
- GPZ Obszar punktów zaopatrzenia
- IT Obszar telekomunikacji
- O Składowiska odpadów, teren gospodarki odpadami
- K Oczyszczalnia ścieków
- W Ujęcie wody
- Granicz obszar objęty planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/393/2022

Rady Miejskiej w Myśliborzu

z dnia 26 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLIBORZU**

**w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Myślibórz w miejscowości Dalsze, wyłożonego do publicznego wglądu od 28.03 2022 r.
do 19.04.2022 r.**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Myśliborzu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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) .

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Antczak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/393/2022

Rady Miejskiej w Myśliborzu

z dnia 26 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLIBORZU**

w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), Rada Miejska w Myśliborzu rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślibórz w miejscowości Dalsze inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Antczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/393/2022

Rady Miejskiej w Myśliborzu

z dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Myśliborzu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały