

Projekt

z dnia 17.03.2026 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE**

z dnia 16 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno dla terenu przy węźle drogi ekspresowej nr 6 w obrębie ewidencyjnym Skibno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) Rada Gminy i Miasta Sianów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VII/54/2024 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 30 października 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Sianów w części obrębu Skibno, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/229/01 z dnia 14 lipca 2001 r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLVII/264/06 z dnia 21 lipca 2006 r., Nr L/315/10 z dnia 23 lutego 2010 r., Nr LXIV/383/10 z dnia 29 października 2010 r. i Nr VI/30/2015 z dnia 30 marca 2015 r., Nr XXVI/155/206 z dnia 29 czerwca 2016 r. oraz Nr LVII/380/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 10/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 listopada 2022 r., oraz uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie nr LVIII/422/2022 z dnia 29 grudnia 2022r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno dla terenu przy węźle drogi ekspresowej nr 6 w obrębie ewidencyjnym Skibno.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno dla terenu przy węźle drogi ekspresowej nr 6 w obrębie ewidencyjnym Skibno, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 7,7486 ha, którego granice określono na załączniku 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. Plan zawiera jednostopniowy układ ustaleń zawierający ustalenia ogólne stanowiące zarazem ustalenia szczegółowe, obowiązujące na obszarze planu,

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu objętego planem na teren usług lub produkcji oznaczonego symbolem **1U-PP-PS**;
- 2) lokalizację: składów i magazynów, usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji, produkcji przemysłowej wraz z zapleczem technicznym, urządzeń fotowoltaicznych.
- 3) lokalizację urządzeń fotowoltaicznych tylko na budynkach;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,75;
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
 - g) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 15m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 45m;
 - i) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu: dach dowolny,
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zakaz wprowadzania roślin uznanych za inwazyjne gatunki obce;
- 4) zakaz składowania i magazynowania odpadów niebezpiecznych;
- 5) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
- 6) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem,
- 7) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustanawia się strefę „W III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Karnieszewice, stan. 38, AZP 13-22/132 (znajdującego się poza granicami planu) dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

§ 10. W zakresie zasad zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
- 2) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub

wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

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

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość niemniejszą niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: pod kątem 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dojazdów i dojazdów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w granicach planu obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji planu w strefie ograniczeń:

- 1) w zakresie linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy ochronne o szerokości:
 - a) dla linii kablowych SN – 3m (po 1,5m od osi linii w obu kierunkach);
 - b) dla linii kablowych nN – 2m (po 1m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) w zakresie realizacji obiektów wysokościowych, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa. Sposób zagospodarowania terenu nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowaniu lotnictwa wojskowego;
- 3) wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa plan drogi ekspresowej nr 6; ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 40,0m od zewnętrznych krawędzi jezdni głównych drogi krajowej oraz łącznic węzła drogowego „Sianów Wschód”;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów, których charakterystycznym parametrem jest wysokość tj. maszty, anteny telekomunikacyjne, kominy, w odległości mniejszej niż ich wysokość od zewnętrznych krawędzi jezdni głównych drogi krajowej, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie dróg publicznych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną - z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej klasy ekspresowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.;
- 3) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi;
- 4) możliwość wydzielenia działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 20m x 20m;

- 5) możliwość zmniejszenia szerokości dojazdu do 6m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania, w przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych;
- 6) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu na każde 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 2 miejsca;
 - dla pozostałych usług na każde 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione;
 - b) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
 - c) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt. 1:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 8) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
- 2) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych; Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej, z zachowaniem normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) zakazy i nakazy strefach kontrolowanych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci gazowych wynikające z przepisów odrębnych w zakresie sieci gazowych;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 10) możliwość stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 11) obowiązek zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 12) uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
- 13) sieć telekomunikacyjną realizować za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli podziemnych i napowietrznych lub innych rozwiązań;
- 14) gospodarowanie odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach;
- 15) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszczenie realizacji sieci z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.



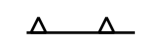

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Sianów.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

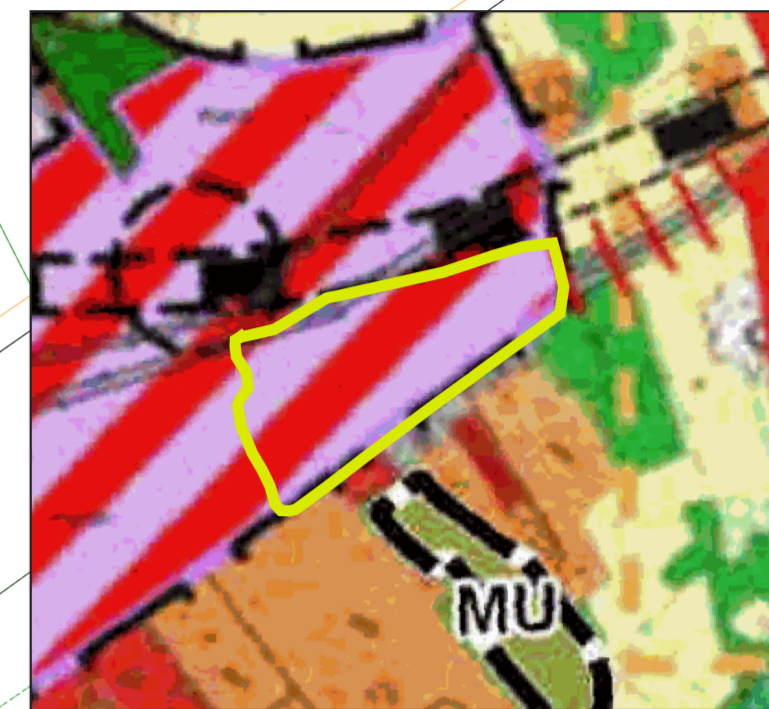
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SIANÓW W CZĘŚCI OBRĘBU SKIBNO DLA TERENU PRZY WĘZLE DROGI EKSPRESOWEJ NR 6 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SKIBNO

Załącznik do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 16 marca 2026 r.

LEGENDA

-  granice planu
-  teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SIANÓW



0 500 1 000 m

skala 1 : 10 000

LEGENDA DO UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<p>GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ Z DNIA 23 LUTEGO 2010 r. OBSZAR NATURA 2000 - JEZIORO BUKOWO PLH 320041 OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA</p> <p>GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2010 r. POTENCJALNE OBSZARY LOKALIZACJI FARM ELEKTROWNI WIATROWYCH NA GRUNTACH ROLNYCH STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VIII</p> <p>GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ Z DNIA 30 MARCA 2015 r. POTENCJALNE OBSZARY LOKALIZACJI TURBIN ELEKTROWNI WIATROWYCH NA GRUNTACH ROLNYCH POTENCJALNE OBSZARY LOKALIZACJI SYSTEMÓW OGNIA FOTOWOLTAICZNYCH ZASIEG STREFY ZWIĄZANEJ Z LOKALIZACJĄ SIŁOWNI WIATROWYCH - IZOPONA 45 (B) (ORIENTACYJNIE) GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWYCH - IZOPONA 40 (B) (ORIENTACYJNIE) STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VII</p> <p>UŻYTKI EKologiczne - ISTNIEJĄCE OBSZARY NATURA 2000 OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ GRANICE OBSZARÓW PREDYSPONOWANYCH DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH GRANICE OBSZARÓW UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALINI OBSZARY GÓRNICZE TERENY GÓRNICZE</p>	<p>OZNACZENIA OGÓLNE Granica gminy Granice obszarów objętych rysunkami szczegółowymi 1:10000 (obowiązują uchwały ustalenia) Numeracja terenów i obiektów uwzględnionych w opisie dla obszarów nie objętych rysunkami szczegółowymi 1:10000 Strefy obiektów chronionych Strefy obiektów uciążliwych</p> <p>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE Lasy Lasy ochronne Projektowane dolesienia Wody Tereny podmokłe Ogródki działkowe, sady, plantacje Kompleksy gruntów rolnych przewidziane do ochrony Oznaczenia kompleksów gruntów rolnych przewidzianych do ochrony Granice obszarów przyrody chronionej Projektowane granice obszarów przyrody chronionej Granice obszarów wrażliwych ekologicznie - do ochrony Oznaczenia obszarów przyrody chronionej</p> <p>KOMUNIKACJA Kolej Istniejący przebieg drogi krajowej nr 6 PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S6 Projektowane węzły drogowo- Drogi wojewódzkie i powiatowe Drogi projektowane lub przewidziane do modernizacji Wyznaczone i projektowane trasy rowerowe Projektowane lotnisko helikopterów Projektowane miejsca obsługi tras (MOP), w tym parkingi Trasy pieszych</p> <p>POLITYKA PLANISTYCZNA Tereny, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Tereny objęte zmianą studium Pomniki przyrody Wartościowe zadrzewienia przydrożne Wartościowe starodrzewy Obszary zieleni chronionej (w tym zabytki) Zabytki architektoniczne, obiekty wskazane do szczególnej ochrony</p>	<p>Proponowane strefy ochrony krajobrazu kulturowego Oznaczenia stref ochrony województwa kulturowego Proponowana strefa „W-I” ochrony archeologicznej Proponowana strefa „W-II” ochrony archeologicznej Pomniki i figury</p> <p>ZABUDOWA Zabudowa istniejąca, realizowana, adaptowana Tereny objęte planem, niezabudowane, adaptowane, w tym proponowane korekty funkcji oraz tereny nowe postulowane w studium Postulowane anulowanie ustaleń planu Postulowana likwidacja obiektu Zabudowa nieużytkowana Obszary wymagające relikwacji w tym likwidacji części lub czasowej zabudowy</p> <p>FUNKCJE Zabudowa wielofunkcyjna z przewagą funkcji mieszkaniowej <i>istniejąca / projektowana</i> Zabudowa produkcyjno-magazynowa pozarolnicza <i>istniejąca / projektowana</i> Zabudowa produkcyjno-magazynowa rolnicza <i>istniejąca / projektowana</i> Zabudowa usługowa w tym usługi turystyczne, sportowe i rekreacyjne <i>istniejąca / projektowana</i> Komunikacja <i>istniejąca / projektowana</i> Infrastruktura techniczna <i>istniejąca / projektowana</i> Zielień publiczna i ochronna <i>istniejąca / projektowana</i> Powierzchniowa eksploatacja kopalni</p> <p>UZBROJENIE TERENÓW Linie energetyczne NN Linie energetyczne VN Linie energetyczne SN Stacje transformatorowe Gazociąg W/C istn.(proj.) Obiekty węzłowe infrastruktury technicznej: Stacja redukcyjna gazu Inne: Oczyszczalnie ścieków i przepompownie NO Ujęcie wody, stacje wodociągowe WZ Wypiska odpadów NU GPZ EE</p> <p>UWAGA: Zasięgi obsługi określono w cz. II tekstu „Studium” pkt. 11.6</p>
--	--	---

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa V EPSG: 2176
Licencja Starosty Koszalińskiego nr GK.6642.2896.2024_3209_P z dnia 03.12.2024 r.



0 50 100 m

skala 1 : 1000

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą NR XXXV/239/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno.

Zgodnie z rysunkiem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/229/01 z dnia 14 lipca 2001 r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLVII/264/06 z dnia 21 lipca 2006 r., Nr L/315/10 z dnia 23 lutego 2010 r., Nr LXIV/383/10 z dnia 29 października 2010 r. i Nr VI/30/2015 z dnia 30 marca 2015 r., Nr XXVI/155/206 z dnia 29 czerwca 2016 r. oraz Nr LVII/380/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 10/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 listopada 2022 r., oraz uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie nr LVIII/422/2022 z dnia 29 grudnia 2022r., obszar objęty projektem planu jest przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych, usług, centrów logistycznych oraz obiektów sprzedaży o powierzchni powyżej 2000m². Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno dla terenu przy węźle drogi ekspresowej nr 6 w obrębie ewidencyjnym Skibno*, prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), art. 20 *upizp* oraz w związku z *uchwałą nr VII/54/2024 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 30 października 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Sianów w części obrębu Skibno*.

Głównym celem prac planistycznych jest zmiana przeznaczenia terenów, zgodnie z aktualnymi potrzebami rynkowymi.

Projekt planu zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażone zapisami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 projektu planu).

Wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostaną przekazane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 *upizp* projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i różnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), projekt planu został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 19 i § 20 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia terenu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 19 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia projektu planu jest prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, co wypełnia obowiązek uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.