

Projekt

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE**

z dnia 25 czerwca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów wiejskich w gminie Sianów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich Gminy Sianów, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/182/96 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 28 grudnia 1996r.

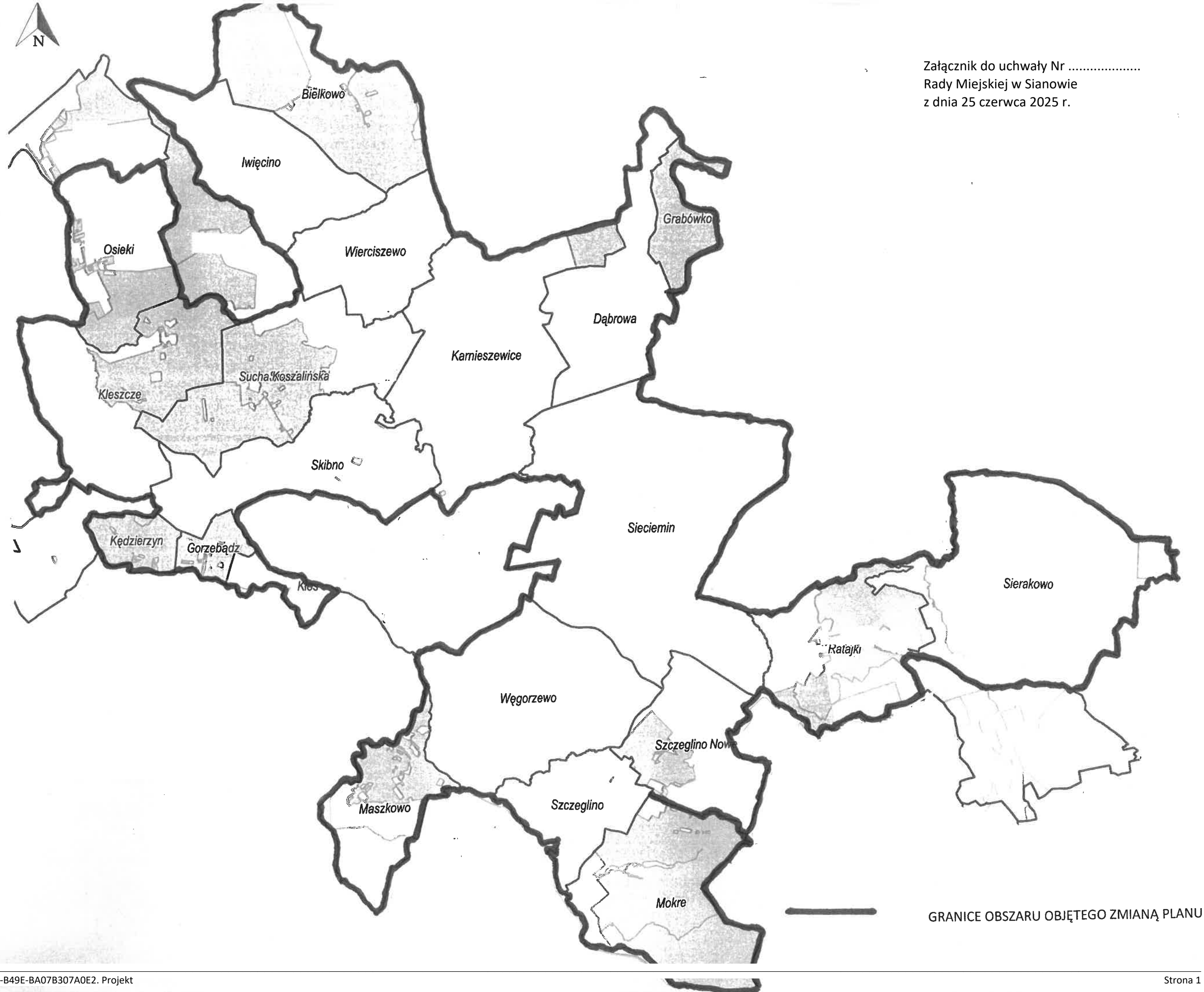
2. Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczono na mapie, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sianów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 25 czerwca 2025 r.



Uzasadnienie

1. Obszary objęte uchwałą położone są na terenie gminy Sianów w miejscowościach: Bielkowo, Dąbrowa, Gorzebadz, Grabówko, Iwięcino, Karnieszewice, Kędzierzyn, Kleszcze, Kłos, Maszkowo, Mokre, Osieki, Ratajki, Sieciemin, Sierakowo, Skibno, Sucha Koszalińska, Szczeglino, Szczeglino Nowe, Węgorzewo, Wierciszewo. Obecnie na obszarach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLIII/182/96 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 28 grudnia 1996r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego poz. 29 z dnia 12 marca 1997r. Obszary objęte uchwałą przeznaczone są w obecnie obowiązującym planie na tereny upraw rolnych, tereny łąk i pastwisk, nieużytków oraz tereny sadów.

2. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Sianów obszary objęte uchwałą obejmują tereny przeznaczone pod tereny upraw rolnych.

3. Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich w gminie Sianów wynika z potrzeby dostosowania ustaleń planistycznych do aktualnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, a także wniosków mieszkańców i właścicieli nieruchomości zainteresowanych realizacją zabudowy zagrodowej.

4. Obowiązujący plan miejscowy w wielu przypadkach nie przewiduje nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową lub określa parametry zabudowy nieadekwatne do współczesnych potrzeb użytkowników gospodarstw rolnych. Jednocześnie obserwuje się wzrost zainteresowania osiedlaniem się na terenach wiejskich, zwłaszcza przez osoby prowadzące działalność rolniczą, co zwiększa presję na wyznaczenie obszarów umożliwiających rozwój tego typu funkcji.

5. Celem zmiany planu jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy zagrodowej lub dostosowanie granic i zapisów istniejących obszarów do rzeczywistych warunków terenowych i potrzeb lokalnej społeczności, zapewnienie możliwości prowadzenia gospodarstw rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, uporządkowanie ładu przestrzennego z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i środowiskowych gminy oraz wspieranie zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich poprzez umożliwienie realizacji inwestycji w zgodzie z zasadami ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

6. Zmiana miejscowego planu umożliwi także rozpatrzenie indywidualnych wniosków mieszkańców oraz dostosowanie polityki przestrzennej gminy do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów.

7. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy i Miasta Sianów wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych pod zabudowę zagrodową w gminie Sianów. Analiza wykazała, że sporządzenie zmiany planu, poprzez określenie funkcji zabudowy zagrodowej jest uzasadnione z punktu widzenia interesu społecznego, rozwoju gospodarczego oraz ładu przestrzennego. Pozwoli to na prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej z poszanowaniem lokalnych uwarunkowań i tradycji rolniczej regionu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.