

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE
z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 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 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/01 z dnia 14 lipca 2001 r., 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., Nr VI/30/2015 z dnia 30 marca 2015 r., Nr XXVI/155/206 z dnia 29 czerwca 2016 r., Nr LVII/380/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r. oraz Nr LVIII/422/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno, przyjętego uchwałą Nr XXXV/239/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 9 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 maja 2021 r. poz. 2230), zwany dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 19,70 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 1P,U, 2P,U, 3P,U i 4P,U.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 2 – dane przestrzenne zmiany planu.

§ 2. 1. W uchwale Nr XXXV/239/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 maja 2021 r. poz. 2230) w § 17 ust. 3 pkt 4 lit. a wyrazy „wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 15,0 m” zastępuje się wyrazami „wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 16,5 m”.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/239/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno, pozostaje bez zmian.

3. Zmiana planu nie wpływa na rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/239/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 30 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany planu**

Do projektu zmiany planu udostępnionego w terminie określonym na wnoszenie uwag nie wniesiono żadnych uwag. Wobec faktu, że w czasie prowadzonych konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wniesiono żadnych uwag, po ich zakończeniu nie sporządzono wykazu uwag do projektu aktu planowania przestrzennego i tym samym propozycji ich rozpatrzenia i uzasadnienia.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr
.....
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 2025 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne zmiany planu

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Skibno, przyjętego uchwałą Nr XXXV/239/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 9 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 maja 2021 r. poz. 2230). Celem zmiany obowiązującego planu jest umożliwienie inwestorom (w tym potencjalnym) realizacji inwestycji w sposób dostosowujący zabudowę na obszarach oznaczonych w planie P,U do rynkowych oczekiwań użytkowników oraz operatorów logistycznych. Dostosowanie zapisów obowiązującego planu do planowanych zamierzeń dotyczy tylko jednego parametru zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalnej wysokości zabudowy w zakresie zmiany nie większej niż 10%, tj. z obowiązujących 15,0 m na 16,5 m.

Sporządzając niniejszą zmianę planu miejscowego organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: analizę i zachowanie wszystkich ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji z wyjątkiem jednego parametru tj. maksymalnej wysokości zabudowy, dla której ustalił nową wartość, zwiększoną o nie więcej niż 10%,

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalając, że przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują na obszarze planu,

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument nie ingeruje w ustalenia dokumentu nadrzędnego w tym zakresie;

a także:

- a) walory architektoniczne i krajobrazowe, stwierdzając, że ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy zwiększonej o 10%, tj. z 15,0 na 16,5 m nie narusza żadnych innych ograniczeń dotyczących wysokości zabudowy zawartych w odrębnych dokumentach,
- b) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez dokonanie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na terenach U,P mającą znaczący wpływ na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów „Strefy ekonomicznej” Sianowa,
- c) prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli terenów co do wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności wniosku o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy będącej przedmiotem zmiany planu,
- d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa - dokument nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie oraz
- e) potrzeby interesu publicznego – zmiana planu nie ingeruje w ustalenia związane z dopuszczeniem wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru planu obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej, dojazdów, do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego dokumentu w tym zakresie,
- g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego dokumentu w tym zakresie.

Na podstawie art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procedurze sporządzania i uchwalania niniejszej zmiany planu zastosowano postępowanie uproszczone. Przyczyna zastosowania ww. postępowania uproszczonego było ograniczenie zakresu zmiany obowiązującego planu miejscowego wyłącznie o zmianę jednego parametru z zakresu ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązującej, tj. zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na terenach 1P,U, 2P,U, 3P,U, 4 P,U z 15,0 m do 16,5 m.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został poddany konsultacjom społecznych w dniach 28.10-12.11.2025 r. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Sianów oraz umieszczony w BIP Urzędu Gminy i Miasta Sianów a na podstawie art. 27b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formy konsultacji społecznych zostały ograniczone do zbierania uwag do zmiany planu.

O sporządzeniu projektu zmiany planu, o wyłożeniu go do publicznego wglądu, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenia w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenia na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy i Miasta w Sianowie, a także w BIP. *Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Sianowie dostępne w godzinach pracy urzędu.*

W gminie i mieście Sianów ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę.

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów.

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznej czy obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Niniejsza zmiana planu miejscowego nie ogranicza uniwersalnego projektowania a w następstwie realizacji zagospodarowania terenów nią objętych i realizacji obiektów dopuszczonych nie wpływa na zapewnienie realizacji wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w szczególności tych minimalnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Również sam dokument tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP Urzędu Gminy i Miasta Sianów spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Przyjęcie ustaleń zmiany planu miejscowego jest korzystne dla budżetu Miasta Darłowo w szczególności poprzez wzmocnienie konkurencyjności „Strefy Ekonomicznej” w Sianowie na tle innych lokalizacji w Polsce i regionie Bałtyckim w tym poprzez istotnie zwiększenie atrakcyjności Gminy i Miasta Sianów w oczach potencjalnych partnerów biznesowych i deweloperów, co ma szansę przełożenia się na rozwój lokalnej gospodarki, wzrost zatrudnienia i przychody z podatków lokalnych.