



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 maja 2017 r.

Poz. 2456

UCHWAŁA NR XXXVI/240/2017 RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE

z dnia 26 kwietnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sianów dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Dąbrowa i Karnieszewice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/352/2014 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sianów dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Dąbrowa i Karnieszewice, zmienioną Uchwałą Nr XXXII/195/2016 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 20 grudnia 2016 r., po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Sianów przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie Nr XXXIX/229/01 z dnia 14 lipca 2001 r., zmienione 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. oraz Nr XXVI/155/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sianów dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Dąbrowa i Karnieszewice, o łącznej powierzchni ok. 392,4956 ha, zwany dalej planem, którego granice oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:2000, składający się z 6 arkuszy oznaczonych numerami od 1/6 do 6/6;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Sianów, składający się z 2 arkuszy oznaczonych numerami 2A i 2B;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny elementarne;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice stref VII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) granice stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 8) granice stref ochronnych istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV;
- 9) granice stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 10) obszary lokalizacji systemów fotowoltaicznych na terenach elementarnych R,F.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu niebędące jego ustaleniami:

- 1) granice przebiegu projektowanej drogi krajowej S6.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) **dach płaski** - dach o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 15°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym dopuszcza się przekraczanie tej linii na odległość nie większą niż 2,00 m takimi elementami architektonicznymi jak: schody zewnętrzne, balkon, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, oraz inne detale architektoniczne, a także wykusz, ganek lub wiatrołap, o szerokości nie większej niż 3,00 m,
- 3) **nowo wydzielona działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych nadziemnych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni takich stałych elementów budynków jak: schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, okapów czy rur spustowych a także powierzchni zajętej przez budowle i obiekty małej architektury;
- 5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 6) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie: handlu, gastronomii, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, finansów, wykonywania wolnych zawodów, usług bytowych, oświaty, kultury i administracji oraz drobnego, nieuciążliwego rzemiosła;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku,

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu”;
- 2) w symbolu terenu, o którym mowa w pkt 1, cyfra lub liczba oznacza numer kolejnego terenu elementarnego, a następujący po nim lub występujący samodzielnie symbol literowy, zwany symbolem przeznaczenia, oznacza przeznaczenie terenu lub klasę drogi;
- 3) dla każdego terenu elementarnego zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze – oznaczone symbolem przeznaczenia **R**;
- 2) tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji systemów fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami eksploatacyjnymi – oznaczone symbolem przeznaczenia **R,F**;
- 3) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
- 4) tereny cmentarza – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZC**;
- 5) tereny zieleni innej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZI**;
- 6) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**;
- 7) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDS**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDGP**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowa dopuszczona ustaleniami szczegółowymi na terenach elementarnych, w których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 2) na terenach elementarnych, w których dopuszcza się zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy, dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL,
 - b) 6,0 m od krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW,
 - c) od innych niż drogi elementów zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny elementarne 3R, 4ZL, 7ZN, 8ZN i 9ZN położone są w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci rezerwatu przyrody „Karnieszewickie Mszary”, do czasu ustanowienia tej formy ochrony przyrody, zakazuje się na tych terenach elementarnych:
 - a) zabudowy,
 - b) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - c) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - d) zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - e) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - f) ruchu pieszego, rowerowego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem wyznaczonych szlaków,
 - g) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi,
 - h) umieszczania tablic, napisów, reklam i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - i) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - j) biwakowania;

2) tereny elementarne 1ZL, 3R, 4ZL, 7ZN, 8ZN, 9ZN i 31ZL położone są w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Karnieszewickie Jodły i Buki”, do czasu ustanowienia tej formy ochrony przyrody, zakazuje się na tych terenach elementarnych:

- a) zabudowy,
- b) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- d) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- g) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- h) umieszczania reklam;

3) tereny elementarne 7ZN, 8ZN, 9ZN, 26ZN, 26ZN i 27ZN stanowią ustanowione formy ochrony przyrody w postaci użytków ekologicznych, dla których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

4) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów;

5) na obszarze planu nakazuje się:

- a) zbieranie odpadów komunalnych w sposób selektywny,
- b) zbieranie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny,
- c) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu : zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości mierzonej od poziomu terenu większej niż 50,0 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu wyznaczono strefy VII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczające inwestowanie pod określonymi warunkami oraz strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;

2) w strefach VII obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) 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;

3) w strefach VIII obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

4) na obszarze planu wyznaczono zabytek chroniony ustaleniami planu, będący w ewidencji konserwatorskiej - cmentarz, dla którego ochronie podlegają:

- a) historyczny układ przestrzenny,
- b) zachowane nagrobki i historyczne elementy zagospodarowania cmentarza.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) plan wyznacza następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne: tereny dróg publicznych, tereny cmentarza;

2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojazdy, ścieżki piesze, pieszo-jezdne, rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym, za wyjątkiem obszarów położonych w granicach projektowanej drogi krajowej S6 oraz terenów elementarnych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDS i KDGP, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny nie może być większy niż 30%;

2) jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej: udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny nie może być mniejszy niż 50%;

3) ograniczenia określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) w granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) w granicach planu wyznaczono strefy ochrony archeologicznej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, dla których zasady zagospodarowania zawarte zostały w § 9 pkt 1-3.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:

- a) dostęp do drogi publicznej,
- b) możliwość realizacji stanowisk postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
- c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
- d) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
- f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- g) zabrania się wydzielania działek po zewnętrznym obrysie zewnętrznych przegród budynku, przy czym granica nowo wydzielonej działki budowlanej, na której stoi wolnostojący budynek musi przebiegać co najmniej 4,00 m od zewnętrznego obrysu jego ścian zewnętrznych;

- 2) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usługową nie mniej niż 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°;
- 4) określa się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową nie mniej niż 30 m;
- 5) wtórne podziały istniejących działek budowlanych dopuszcza się pod warunkiem, że każda z działek otrzymanych w rezultacie tych podziałów będzie spełniać wymagania określone w § 13 oraz będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) istniejące działki o powierzchni mniejszej niż określona w § 13 pkt 2, lub zmniejszone dla potrzeb wydzielenia lub poszerzenia dróg lub wydzielenia pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem;
- 7) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową nie mniej niż 2000 m²;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie planu działki o powierzchni mniejszej niż określona w § 14 pkt 1, lub zmniejszone dla potrzeb wydzielenia lub poszerzenia dróg lub wydzielenia pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem;
- 3) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w wyznaczonych strefach ochronnych istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV mają zastosowanie ograniczenia wynikające z § 26 pkt 8 niniejszej uchwały;
- 2) w wyznaczonych strefach kontrolowanych istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia mają zastosowanie ograniczenia wynikające z § 24 pkt 7 niniejszej uchwały;
- 3) w wyznaczonych strefach VII i VIII częściowej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych mają zastosowanie ograniczenia wynikające z § 9 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 4) w granicach przebiegu projektowanej drogi krajowej S6, na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w poprzek projektowanego jej przebiegu;
- 5) na terenach elementarnych, na których dopuszczone jest lokalizowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizacja takich urządzeń i instalacji może nastąpić po wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej;
- 6) granice stref ochronnych od dopuszczonych planem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów pokrywają się z granicami obszarów lokalizacji systemów fotowoltaicznych na terenach elementarnych R,F.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem;

2) w granicach przebiegu projektowanej drogi krajowej S6, do czasu realizacji tej drogi, na poszczególnych terenach elementarnych ustala się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych dla danych terenów elementarnych.

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami przeznaczenia R,F i U;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDS ustala się budowę nowej drogi publicznej klasy drogi ekspresowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDGP ustala się rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDL ustala się rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych położonych w obszarze planu i poza jego granicami, powiązanych wzajemnie zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

5. Zjazdy na tereny elementarne z dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 19. 1. Przy budowie, przebudowie, nadbudowie albo zmianie sposobu użytkowania budynków nakazuje się realizację, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w liczbie zgodnej z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2. Nakaz określony w ust. 1 nie dotyczy budowy tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na okres do 120 dni.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca do parkowania dla działek budowlanych, na których są przewidziane do realizacji nowe budynki:

- 1) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² usług, dodatkowo 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami przeznaczenia R, R,F, ZL, ZN, ZI, ZC nie ustala się lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę o średnicach nie mniejszych jak DN 80, w oparciu o istniejącą w obszarze planu i poza obszarem planu sieć wodociągową;
- 2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne o średnicach nie mniejszych jak DN 80;

- 3) sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zasady prowadzenia sieci wodociągowych w drogach klasy drogi ekspresowej i klasy głównej przyspieszonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 22. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do planowanych lokalnych, bezobsługowych, wiejskich oczyszczalni ścieków, poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę systemu;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami, z zastrzeżeniem pkt 3, o średnicach nie mniejszych niż:
 - a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,
 - b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych;
- 3) zasady prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej w drogach klasy drogi ekspresowej i klasy głównej przyspieszonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację lokalnych systemów kanalizacyjnych wraz z budową lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków.

§ 23. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemami kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na terenach działek budowlanych do gruntu;
- 4) obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 6) sieci kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 7, o średnicach nie mniejszych niż DN 300;
- 7) zasady prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w drogach klasy drogi ekspresowej i klasy głównej przyspieszonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 9) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowów oraz podziemnej czynnej sieci drenarskiej, w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakazuje się przełożenie sieci z zachowaniem jej ciągłości, umożliwiające odpływ wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez tę sieć.

§ 24. 1. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;

- 2) dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o siecią gazową średniego ciśnienia, a zasilanie obiektów budowlanych poprzez indywidualne punkty redukcyjno-pomiarowe II^o;
- 3) sieci gazowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami, z zastrzeżeniem pkt 4, o średnicach nie mniejszych jak DN 63;
- 4) zasady prowadzenia sieci gazowych w drogach klasy drogi ekspresowej i klasy głównej przyspieszonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6) dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego dla celów wymienionych w pkt. 1;
- 7) dla istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane o szerokości 24 m, w których:
 - a) zakazuje się budowy budynków,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew.

§ 25. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

§ 26. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) na obszarze planu ustala się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji elektroenergetycznych, w tym dla potrzeb systemów fotowoltaicznych;
- 2) budowa, przebudowa i modernizacja linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U oraz na terenach dróg wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych;
- 3) sieci elektroenergetyczne na poziomie wysokich, średnich i niskich napięć należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zasady prowadzenia sieci elektroenergetycznych w drogach klasy drogi ekspresowej i klasy głównej przyspieszonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci elektroenergetycznych na poziomie wysokich, średnich i niskich napięć, w innych niż drogi terenach elementarnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym, za wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDS i KDGP, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy czym na terenach elementarnych oznaczonych symbolem przeznaczenia R wyłącznie poza obszarami gruntów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 7) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV, dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz remonty i konserwacje;
- 8) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się strefy ochronne o szerokości 40 m dla 110 kV liczonej po 20 m od osi słupów w każdą stronę i 80 m dla 400 kV liczonej po 40 m od osi słupów w każdą stronę, w których zakazuje się:
 - a) budowy budynków,
 - b) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej;
- 9) w przypadku likwidacji istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, lub ich skablowania, ustalone zgodnie z pkt 8 strefy ochronne ulegają likwidacji.

§ 27. Ustalenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) na obszarze planu ustala się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych, w tym dla potrzeb systemów fotowoltaicznych;
- 2) ustala się przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.

§ 28. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązuje wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami;
- 2) odpady należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) na działkach budowlanych należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 29. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 30. Dla terenów elementarnych **R** oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **2R** o powierzchni ok. 20,1172 ha, **3R** o powierzchni ok. 5,2229 ha, **6R** o powierzchni ok. 2,9841 ha, **18R** o powierzchni ok. 16,9949 ha, **22R** o powierzchni ok. 7,8131 ha, **29R** o powierzchni ok. 2,3443 ha, **33R** o powierzchni ok. 4,8106 ha, **35R** o powierzchni ok. 3,4773 ha, **37R** o powierzchni ok. 2,6808 ha, **38R** o powierzchni ok. 2,8944 ha, **39R** o powierzchni ok. 0,8161 ha, **40R** o powierzchni ok. 1,1254 ha, **41R** o powierzchni ok. 5,9230 ha, **42R** o powierzchni ok. 6,3350 ha, **44R** o powierzchni ok. 1,3625 ha, **47R** o powierzchni ok. 4,3841 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze użytkowane jako pola uprawne, łąki i pastwiska;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) na terenie elementarnym **29R** w granicach przebiegu projektowanej drogi krajowej S6 obowiązują ustalenia zawarte w **§ 16 pkt 2** niniejszej uchwały;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie elementarnym **35R** stref WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z **§ 9 pkt 2** niniejszej uchwały;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności na terenach elementarnych **6R, 18R, 33R, 37R, 38R, 41R, 42R, 44R, 47R** stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z **§ 9 pkt 3** niniejszej uchwały;
- 5) warunki w zakresie infrastruktury: dopuszcza się prowadzenia przez tereny elementarne sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w **§ 21, § 22, § 23, § 24, § 26 i § 27** niniejszej uchwały;
- 6) teren elementarny **3R** położony jest w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci rezerwatu przyrody „Karnieszewickie Mszary”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w **§ 7 pkt 1** niniejszej uchwały;
- 7) teren elementarny **3R** położony jest w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Karnieszewickie Jodły i Buki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w **§ 7 pkt 2** niniejszej uchwały;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

9) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z przyległych terenów i dróg niebędących drogami KDS i KDGP.

§ 31. Dla terenów elementarnych **R,F** oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **5R,F** o powierzchni ok. 18,4702 ha, **11R,F** o powierzchni ok. 13,5333 ha, **12R,F** o powierzchni ok. 16,4415 ha, **13R,F** o powierzchni ok. 2,8652 ha, **14R,F** o powierzchni ok. 12,2679 ha, **20R,F** o powierzchni ok. 5,0297 ha, **21R,F** o powierzchni ok. 27,2920 ha, **28R,F** o powierzchni ok. 5,6566 ha, **34R,F** o powierzchni ok. 30,8264 ha, **43R,F** o powierzchni ok. 5,9277 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wraz ze związaną z nimi infrastrukturą techniczną, drogami eksploatacyjnymi i placami manewrowymi, obejmującą w szczególności sieci elektroenergetyczne, teletechniczne i stacje transformatorowe, dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z terenami rolniczymi i lokalizacją instalacji fotowoltaicznych;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
- b) drogi eksploatacyjne i place manewrowe o nawierzchni przepuszczalnej,
- c) zakazuje się realizacji budynków, za wyjątkiem stanowiących budynki stacji transformatorowych,
- d) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów,
- e) na terenie elementarnym **28R,F** w granicach przebiegu projektowanej drogi krajowej S6 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 2 niniejszej uchwały;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie elementarnym **34R,F** strefy **WII** częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 9 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) ograniczenia wynikające z obecności na terenach elementarnych **14R,F**, **19R,F**, **34R,F**, **43R,F** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) warunki w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 21, § 22, § 23, § 24, § 26 i § 27 niniejszej uchwały;

7) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z przyległych terenów i dróg niebędących drogami KDS i KDGP.

§ 32. Dla terenów elementarnych **ZL** oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1ZL** o powierzchni ok. 17,0422 ha, **4ZL** o powierzchni ok. 21,0183 ha, **10ZL** o powierzchni ok. 0,1005 ha, **16ZL** o powierzchni ok. 0,2467 ha, **19ZL** o powierzchni ok. 1,5396 ha, **17ZL** o powierzchni ok. 5,2095 ha, **24ZL** o powierzchni ok. 19,3684 ha, **30ZL** o powierzchni ok. 8,0114 ha, **31ZL** o powierzchni ok. 20,1386 ha, **32ZL** o powierzchni ok. 0,1443 ha, **46ZL** o powierzchni ok. 1,3732 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakaz zabudowy,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów,
- d) na terenach elementarnych **24ZL** i **30ZL** w granicach przebiegu projektowanej drogi krajowej S6 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 2 niniejszej uchwały;

3) teren elementarny **4ZL** położony jest w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci rezerwatu przyrody „Karnieszewickie Mszary”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 niniejszej uchwały;

- 4) tereny elementarne **1ZL**, **4ZL** i **31ZL** położone są w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Karnieszewickie Jodły i Buki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) ograniczenia wynikające z obecności na terenie elementarnym **16ZL** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 7) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z przyległych terenów i dróg niebędących drogami KDS i KDGP

§ 33. Dla terenu elementarnego **ZC** oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **36ZC** o powierzchni ok. 0,4019 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza – inwestycja celu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów;
- 3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu elementarnego **36ZC** stanowiącego zabytek chroniony ustaleniami planu, czynny poewangelicki cmentarz obowiązują:
 - a) ochrona historycznego układu kompozycyjnego i jego uczytelnienie,
 - b) ochrona wartościowego drzewostanu,
 - c) ochrona pozostałych elementów wyposażenia cmentarza, w szczególności nagrobki i ogrodzenie;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności na terenie elementarnym **36ZC** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 34. Dla terenów elementarnych **ZN** oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **7ZN** o powierzchni ok. 12,5430 ha, **8ZN** o powierzchni ok. 4,1015 ha, **9ZN** o powierzchni ok. 1,6515 ha, **25ZN** o powierzchni ok. 0,2956 ha, **26ZN** o powierzchni ok. 0,7620 ha, **27ZN** o powierzchni ok. 2,0748 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody - ustanowione użytki ekologiczne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) na terenach elementarnych **7ZN**, **8ZN**, **9ZN**, **25ZN**, **26ZN** i **27ZN** obowiązują zakazy i nakazy zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) tereny elementarne **7ZN**, **8ZN** i **9ZN** położone są w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci rezerwatu przyrody „Karnieszewickie Mszary”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) tereny elementarne **7ZN**, **8ZN** i **9ZN** położone są w granicach obszaru postulowanego do ustanowienia formy ochrony przyrody w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Karnieszewickie Jodły i Buki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

7) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z przyległych terenów i dróg niebędących drogami KDS i KDGP.

§ 35. Dla terenów elementarnych **ZI** oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **15ZI** o powierzchni ok. 3,0993 ha, **23ZI** o powierzchni ok. 0,3443 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: tereny zieleni, inne;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie elementarnym **15ZI** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z **§ 9 pkt 3** niniejszej uchwały;

4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez przyległe tereny i drogi wewnętrzne.

§ 36. Dla terenu elementarnego **U** oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **45U** o powierzchni ok. 30,2204 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej związanej ze sportem, rekreacją i edukacją takie jak: parki rozrywki i aktywności fizycznej, rekreacji i zabawy oraz edukacji ekologicznej, w tym związanej z upowszechnianiem OZE – również jako cele publiczne;

2) zasady zagospodarowania:

a) wolnostojące budynki i obiekty usługowe oraz urządzenia rekreacyjno-sportowe,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

c) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie większy niż 40%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniejszy niż 45%,

e) wysokość budynków nie większa niż 12,0 m,

f) wysokość obiektów budowlanych stanowiących wyposażenie parków rozrywki nie większa niż 50,0 m,

g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0 i nie większa niż 1,0,

h) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

i) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 55°, dopuszcza się dachy o niekonwencjonalnym kształcie,

j) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów;

3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie elementarnym **45U** strefy **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z **§ 9 pkt 3** niniejszej uchwały;

4) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

5) warunki w zakresie infrastruktury: dopuszcza się prowadzenia przez teren elementarny sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w **§ 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27 i § 28** niniejszej uchwały;

6) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 37. Dla terenu elementarnego **U** oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **48U** o powierzchni ok. 3,1320 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej związanej ze sportem, rekreacją i edukacją takie jak: parki rozrywki i aktywności fizycznej, rekreacji i zabawy oraz edukacji ekologicznej, w tym związanej z upowszechnianiem OZE – również jako cele publiczne, usług turystycznych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wolnostojące budynki, obiekty usługowe i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie większy niż 40%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniejszy niż 45%,
 - e) wysokość budynków nie większa niż 12,0 m,
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0 i nie większa niż 1,2,
 - g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - h) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 55°, dopuszcza się dachy o niekonwencjonalnym kształcie,
 - i) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) warunki w zakresie infrastruktury: dopuszcza się prowadzenia przez tereny elementarne sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w **§ 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27 i § 28** niniejszej uchwały;
- 5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 38. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów **KDW** o łącznej powierzchni ok. 6,9195 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna pokrywająca się z granicami działek,
 - b) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z dróg i innych przyległych terenów elementarnych do rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 80 w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż DN 200 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych niż DN 63 dla sieci tłocznych w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż DN 300 w liniach rozgraniczających dróg,

- e) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN 63 w liniach rozgraniczających dróg,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg,
- g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 39. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDL** o powierzchni ok. 0,0558 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej, leżąca w ciągu drogi powiatowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna pokrywająca się z granicami działek,
 - b) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych przyległych terenów elementarnych do rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 80 w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż DN 200 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych niż DN 63 dla sieci tłocznych w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż DN 300 w liniach rozgraniczających drogi,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN 63 w liniach rozgraniczających drogi,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających drogi,
 - g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi.

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDGP** o powierzchni ok. 1,5291 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, leżąca w ciągu drogi krajowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna pokrywająca się z granicami działek,
 - b) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) w zakresie infrastruktury:

- a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych przyległych terenów elementarnych do rowów melioracyjnych,
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDS** o powierzchni ok. 7,2791 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: projektowana droga publiczna klasy ekspresowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna pokrywająca się z granicami działek,
 - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych przyległych terenów elementarnych do rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 5. **Ochrona gruntów rolnych**

§ 42. Występujące na obszarze objętym planem grunty rolne, dla których następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

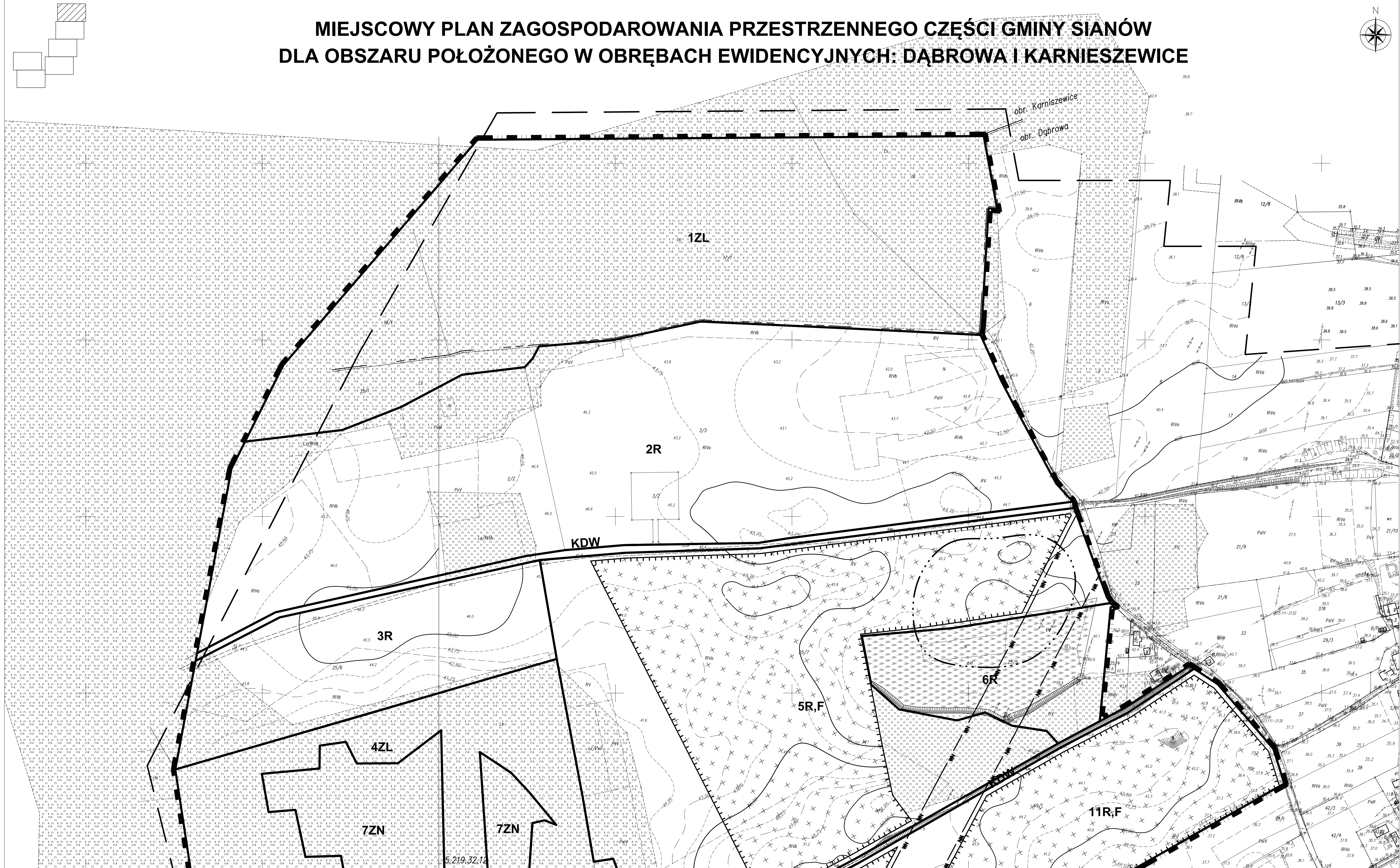
ROZDZIAŁ 6.
Postanowienia końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Machała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SIANÓW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: DĄBROWA I KARNIESZEWICE

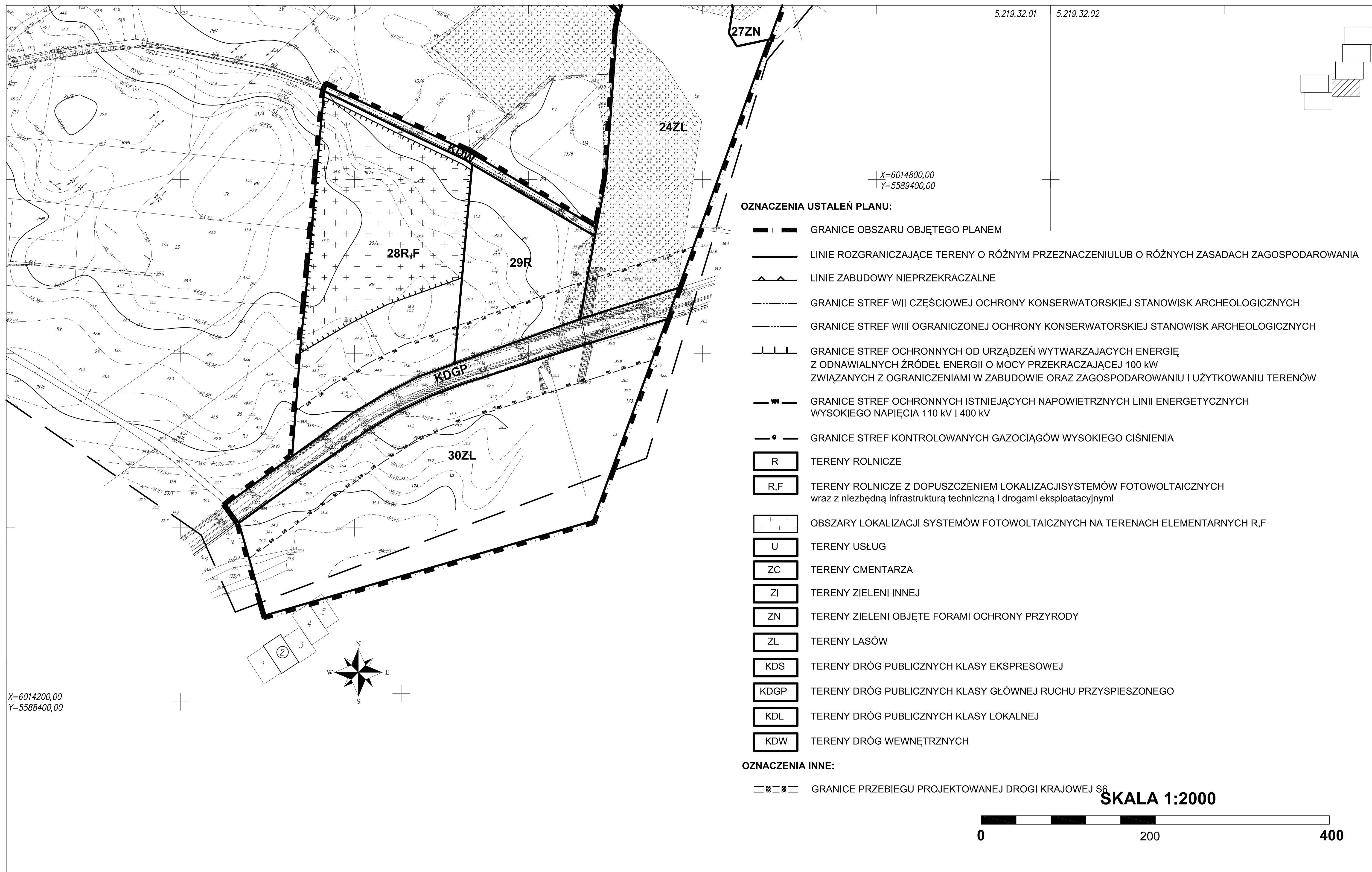




Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.
ARKUSZ 3/6



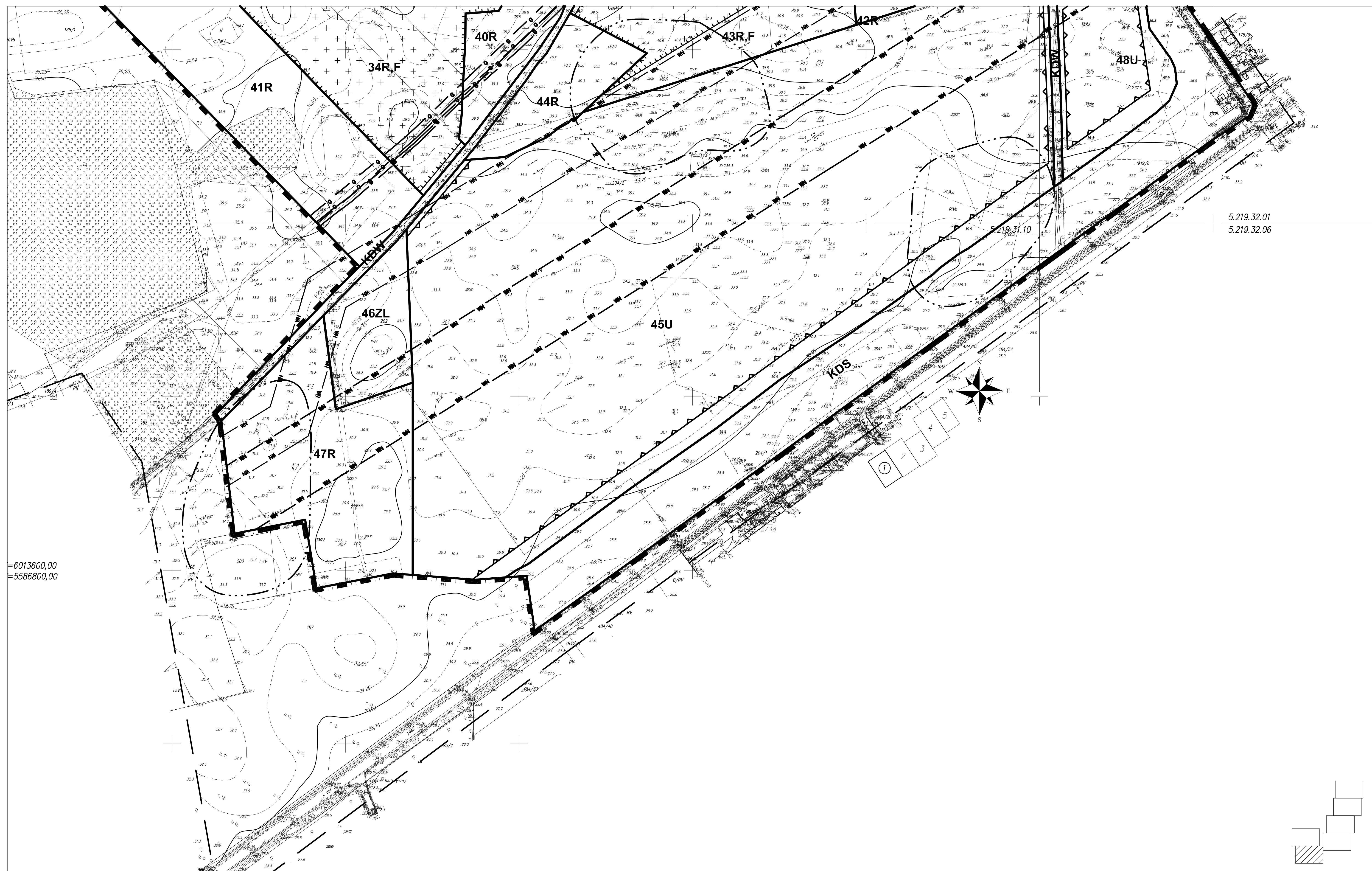
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.
ARKUSZ 4/6



Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.
ARKUSZ 5/6

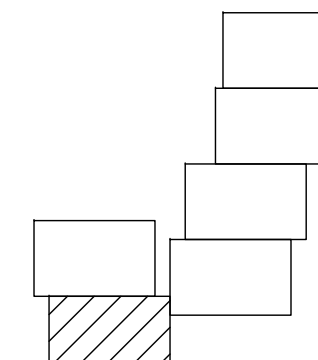


Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.
ARKUSZ 6/6



5.219.32.01
5.219.32.06

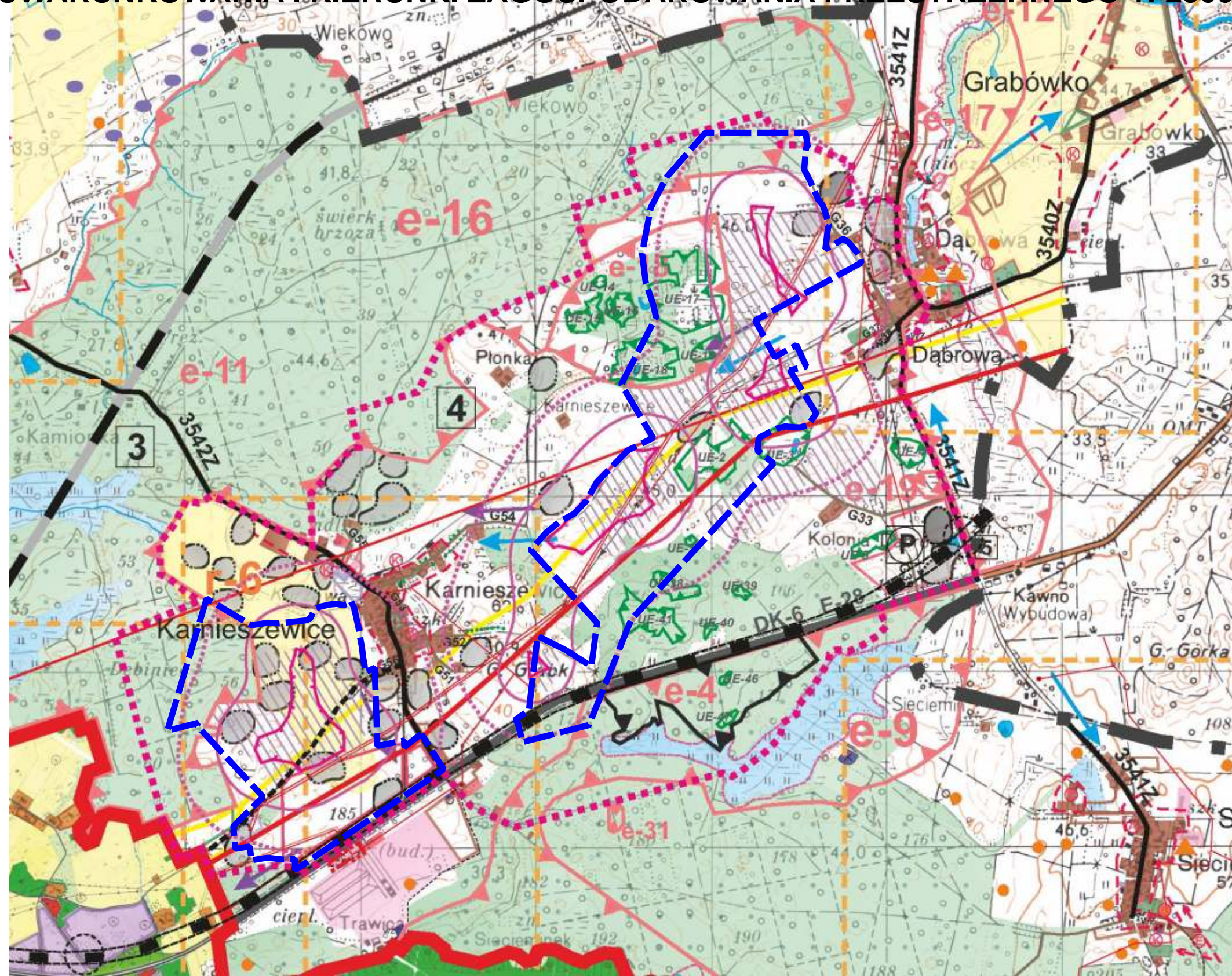
=6013600,00
=5586800,00



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SIANÓW UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1: 25000

Załącznik nr 2
Uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

ARKUSZ 2A



OZNACZENIA OGÓLNE

- Granica gminy
- Granice obszarów obj. tych rysunkami szczegółowymi 1:10000 (obowiązuje ich ustalenie)
- Numeracja terenów i obiektów uwzględnionych w opisie dla obszarów nie obj. tych rysunkami szczegółowymi 1:10000
- Strefy obiektów chronionych
- Strefy obiektów uciążliwych

RODOWISKO 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

KOMUNIKACJA

- Kolej
- Istniejący przebieg drogi krajowej nr 6
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S6**
- Projektowane w zły drogowe
- Drogi wojewódzkie i powiatowe
- Drogi projektowane lub przewidziane do modernizacji
- Wyznaczone i projektowane trasy rowerowe
- Projektowane i dowisko helikopterów
- Projektowane miejsca obsługi tras (MOP), w tym parkingi
- Trasy pielgrzymkowe

POLITYKA PLANISTYCZNA

- Tereny, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Tereny obj. te zmian studium
- Pomniki przyrody
- Wartościowe zadrzewienia przydrożne
- Wartościowe starodrzewy
- Obszary zieleni chronionej (w tym zabytki)
- Zabytki architektoniczne, obiekty wskazane do szczególnej ochrony

- GRANICE OBSZARÓW OBJ. TYCH ZMIAN Z DNIA 23 LUTEGO 2010 r.
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII
- GRANICE OBSZARÓW OBJ. TYCH ZMIAN Z DNIA 30 MARCA 2015 r.
- POTENCJALNE OBSZARY LOKALIZACJI TURBIN ELEKTROWNI WIATROWYCH NA GRUNTACH ROLNYCH
- POTENCJALNE OBSZARY LOKALIZACJI SYSTEMÓW OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH
- ZASIĘG STREFY ZWIĘKSZENIA SIŁY WIATRÓW Z LOKALIZACJI SIŁOWNI WIATROWYCH - IZOFOONA 45 dB (ORIENTACYJNIE)
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWYCH - IZOFOONA 40 dB (ORIENTACYJNIE)
- Uciążliwosci ekologiczne - istniejące

- Proponowane strefy ochrony krajobrazu kulturowego
- Oznaczenia stref ochrony krajobrazu kulturowego
- Proponowana strefa „W-I” ochrony archeologicznej
- Proponowana strefa „W-II” ochrony archeologicznej
- Pomniki i figury

ZABUDOWA

- Zabudowa istniejąca, realizowana, adaptowana
- Tereny obj. te 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 rekultywacji w tym likwidacji dzikiej lub czasowej zabudowy

FUNKCJE

- Zabudowa wielofunkcyjna z przewagą funkcji mieszkaniowej / projektowana
- Zabudowa produkcyjno-magazynowa pozarolnicza / projektowana
- Zabudowa produkcyjno-magazynowa rolnicza / projektowana
- Zabudowa usługowa w tym usługi turystyczne, sportowe i rekreacyjne / projektowana
- Komunikacja / projektowana
- Infrastruktura techniczna / projektowana
- Zieleń publiczna i ochronna / projektowana
- Powierzchniowa eksploatacja kopalni

UZBROJENIE TERENÓW

- Linie energetyczne NN
 - Linie energetyczne WN
 - Linie energetyczne SN
 - Stacje transformatorowe
 - Gazociąg W/C istn./proj.
- Obiekty w złotej infrastrukturze technicznej:
- Stacja redukcyjna gazu istn. proj.
- Inne: istn. do zabudowy

- Oczyszczalnie ścieków i przepompownie **NO**
- Ujęcia wody, stacje wodociągowe **WZ**
- Wysypiska odpadów **NU**
- GPZ **EE**

UWAGA: Zasięgi obszarów obj. tego planem określono w cz. II tekstu „Studium” pkt. 11.6

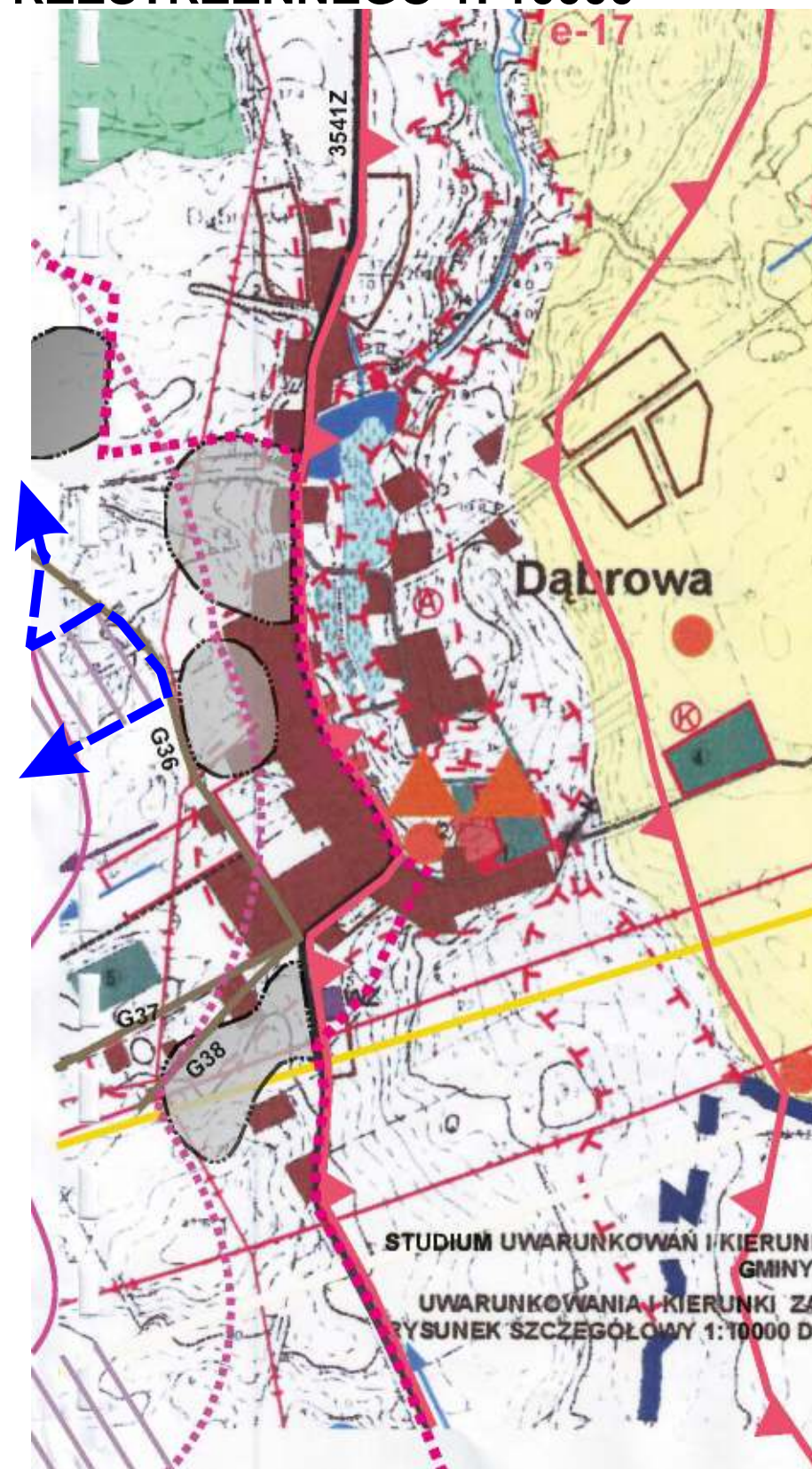
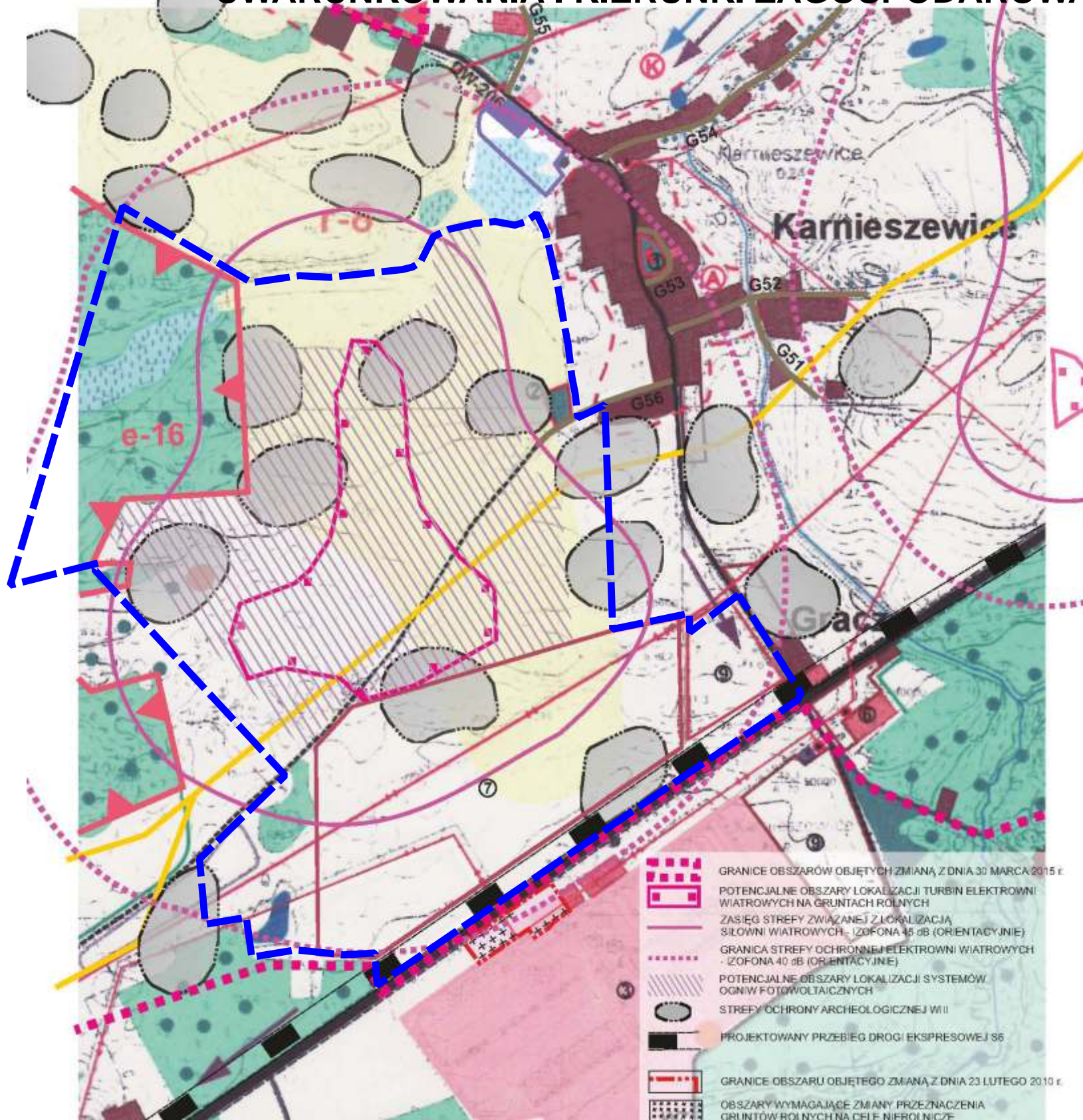
- Projektowane kierunki przesyłu wody
- Projektowane kierunki przesyłu ścieków
- Kierunki przesyłu gazu istn./proj.
- Strefy dopuszczalnej realizacji wiatrowych zasobów elektrowni wiatrowych

GRANICE OBSZARU OBJ. TEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SIANÓW UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1: 10000

Załącznik nr 2
Uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

ARKUSZ 2B



OZNACZENIA OGÓLNE		<ul style="list-style-type: none"> ▲ Pomniki przyrody ▲▲▲▲ Warteściowe zadrzewienia przyrodne ▲▲▲▲ Warteściowe starodrzewy ●●●● Granica obszaru śródmieścia Sianowa-wpisanego do rejestru zabytków ●●●● Zabytki architektoniczne, obiekty wskazane do szczególnej ochrony ■ Obszary zieleni chronionej (w tym zabytki) --- Proponowane strefy ochrony krajobrazu kulturowego Ⓐ Ⓑ Ⓒ Oznaczenia stref ochrony krajobrazu kulturowego ▲ Proponowana strefa "W I" ochrony archeologicznej ● Proponowana strefa "W II" ochrony archeologicznej ● Pomniki i figury 	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE		ZABUDOWA	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Lasy ■ Lasy ochronne ■ Projektowane dolesienia ■ Wody ■ Tereny podmokłe ■ Ogrody działkowe, sady, plantacje ■ Kompleksy gruntów rolnych przewidziane do ochrony ■ Oznaczenia kompleksów gruntów rolnych przewidzianych do ochrony ■ r-1,2 ■ Granice obszarów przyrody chronionej ■ Projektowane granice obszarów przyrody chronionej ■ Granice obszarów wrażliwych ekologicznie- do ochrony ■ e-1,2... ■ Oznaczenia obszarów przyrody chronionej 		<ul style="list-style-type: none"> ■ Zabudowa istniejąca i realizowana, adaptowana --- Postulowane anulowanie ustaleń planu ■ Postulowana likwidacja obiektu ■ Obszary wymagające rekultywacji w tym likwidacji dzikiej lub czasowej zabudowy 	
FUNKCJE		UZBROJENIE TERENÓW	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Zabudowa wielofunkcyjna z przewagą funkcji mieszkaniowej / projektowana ■ Zabudowa produkcyjno- magazynowa pozarolnicza / projektowana ■ Zabudowa produkcyjno- magazynowa rolnicza / projektowana ■ Zabudowa usługowa w tym usługi turystyczne, sportowe i rekreacyjne / projektowana ■ Komunikacja / projektowana ■ Infrastruktura techniczna / projektowana ■ Zieleń publiczna i ochronna / projektowana ■ Powierzchniowa eksploatacja kopalin 		<ul style="list-style-type: none"> --- Linie energetyczne WN --- Linie energetyczne SN ● Stacje transformatorowe --- Gazociągi WC/ SC istniejące --- Gazociągi WC/ SC projektowane Obiekty węzłowe infrastruktury technicznej: Stacja redukcyjna gazu Istn. Proj. Inne: Istn. Do rozbud. ■ Oczyszczalnie ścieków ■ Ujęcia wody, stacje wodociągowe ■ Wysypiska odpadów ■ GPZ NO WZ NU EE 	
KOMUNIKACJA		POLITYKA PLANISTYCZNA	
<ul style="list-style-type: none"> --- Kolej --- Istniejący przebieg drogi krajowej Nr6 --- Projektowany przebieg obwodnicy drogi krajowej Nr6 --- Projektowane węzły drogowe --- Drogi wojewódzkie i powiatowe --- Drogi projektowane lub przewidziane do modernizacji ●●●● Wyznaczone i projektowane trasy rowerowe ○ ○ ○ ○ ○ Trasa pielgrzymkowa ■ Projektowane lądowisko helikopterów ■ Projektowane miejsca obsługi tras (MOP), w tym parkingi 		<ul style="list-style-type: none"> UWAGA: zasięgi obsługi określono w części II tekstu " Studium" pkt.11.6. --- Projektowane kierunki przesyłu wody --- Projektowane kierunki przesyłu ścieków --- Kierunki przesyłu gazu proj i istn. --- Tereny dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sianów
dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Dąbrowa i Karnieszewice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sianów dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Dąbrowa i Karnieszewice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), rozstrzyga się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Symbol terenu	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej (droga publiczna klasy lokalnej kategorii powiatowej wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi w szczególności wyposażenia technicznego drogi i infrastrukturą techniczną nie związaną z drogą)
2.	KDGP	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga publiczna klasy głównej przyspieszonej kategorii krajowej wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi w szczególności wyposażenia technicznego drogi i infrastrukturą techniczną nie związaną z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi)
3.	KDS	teren drogi publicznej klasy ekspresowej (droga publiczna klasy ekspresowej kategorii krajowej wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi w szczególności wyposażenia technicznego drogi i infrastrukturą techniczną nie związaną z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi)
4.	36ZC	tereny cmentarza (obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi)

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych a także ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmuje się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienione w § 2 finansowane będą przez właściwych zarządców tych dróg lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o ile będą realizowane, w terenach elementarnych wskazanych w § 2, będą, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych, o ile będą realizowane, w terenach elementarnych wskazanych w § 2, finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 6. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2, będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.