



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 stycznia 2023 r.

Poz. 385

UCHWAŁA NR LVIII/421/2022 RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Sianów 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. **PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/258/2017 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów ewidencyjnych Skibno i Sianów 1, zmienioną uchwałą Nr XXXII/216/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 24 lutego 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów ewidencyjnych Skibno i Sianów 1 oraz uchwałą Nr XXXIV/235/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 31 marca 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów ewidencyjnych Skibno i Sianów nr 1 i 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Sianów 1.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o łącznej powierzchni 7,9155 ha, położony w obrębie Sianów 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieucieżliwymi.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów obejmujący obszar położony w obrębie Sianów 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;

2. **dach symetryczny** - dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.

3. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4. **teren elementarny, teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;

5. **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;

6. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,8 m przed linią zabudowy; przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku mogą być wysunięte nie więcej 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

8. **usługi uciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;

9. **plan, plan miejscowy** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Sianów 1.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe identyfikujące przeznaczenie terenów elementarnych w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią informację/zalecenie lub wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. **Ustala się następujące przeznaczenie terenu elementarnego** - MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.

2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie MW,U, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej dopuszczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, w tym realizacji tylko jednego z nich.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:

- 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;
- 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Na terenie opracowania planu miejscowego zakazuje się budowy budynków rekreacji indywidualnej oraz zamiany sposobu użytkowania budynków na funkcję rekreacji indywidualnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalień i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych.

3. Zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których zostały wyznaczone, leżące poza granicami planu obszary Natura 2000.

4. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

5. Zabrania się realizacji działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych.

6. Do kształtowania zieleni nie wprowadzać gatunków uznanych za inwazyjne.

7. Obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Zakazuje się działań i użytkowania terenu, które mogą doprowadzić do jego degradacji.

9. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

10. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi - dla terenu MW,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

11. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenu MW,U, które nie spowoduje negatywnego oddziaływania na projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Unieskie Mokradła” oraz nie spowoduje pogorszenia stanu siedliska przyrodniczego – „Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie”, których granice dla celów informacyjnych określono na załączniku graficznym.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym sporządzeniem planu brak jest obszarów i obiektów chronionych.

§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

3. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) obiektów sezonowych, ogródków gastronomicznych itp. przy zabudowie o funkcji usługowej;
- 2) obiektów sezonowych służących obsłudze urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza budowy w trakcie realizacji zagospodarowania terenu.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu opracowania planu miejscowego poprzez

ul. Koszalińską będącą fragmentem drogi krajowej nr 6 znajdującą się w sąsiedztwie obszaru opracowania planu.

2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla usług handlu na każde 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce;
- dla pozostałych usług na każde 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;
- dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych;
- dla budynków o funkcji mieszkaniowej minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
- 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
- 3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
- 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu elementarnego.

5. W przypadku zabudowy mieszkaniowej do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się stanowiska zlokalizowane w garażach.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenu i funkcji ustalonych w planie.

2. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie terenu z sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji;
- 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
- 3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych;

4) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- 1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe wynikające z uwarunkowań przepisów odrębnych i uwarunkowań technologicznych;
- 3) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
- 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wyłącznie do sieci kanalizacyjnej;
- 2) obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do użycia do celów gospodarczych;
- 5) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
- 6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;

5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nN - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
- 3) należy zachować strefy kontrolowane od gazociągów;
- 4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło realizować z sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie gazowe, w tym lokalne kotłownie gazowe, ogrzewanie elektryczne lub inne źródła energii jak: kolektory słoneczne, geotermalne pompy ciepłe itp.;
- 2) zakaz instalowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa stałe;

3) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza.

8. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnym;
- 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustalenia zasad gospodarki odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;
- 3) nakazuje się:
 - a) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
 - b) wyznaczenie na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
 - c) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowe w przepisach szczegółowych.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w obszarze opracowania planu nie występują obszary wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW,U” o powierzchni 7,9155 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, bankowości, administracji, kultury, gastronomii, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usługi rzemieślnicze, usługi społeczne (żłobki, przedszkola, szkoły itp.);
 - 2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, stacji paliw, stacji diagnostycznych pojazdów mechanicznych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, hurtowni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, parkingów, zieleni urządzonej, niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji oraz miejsc zbierania odpadów;
 - 4) dopuszcza się realizację usług w najniższej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem zapewnienia dla nich bezpośredniego wejścia i dojścia, niezależnych od wejścia i dojścia z których korzystają mieszkańcy budynku;

- 5) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych usytuowanych szeregowo, o ilości segmentów gospodarczych i garażowych nie większej niż 20% liczby lokali mieszkalnych;
 - 7) w granicach terenu znajdują się otwory studzienne Nr 460059 i Nr 460013 – do pozostawienia lub likwidacji, likwidacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 35%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,3, maksymalna 2,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – od 15,0 m do 20,0 m dopuszcza się kondygnację podziemną, ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy istniejącego komina, dopuszcza się jego remont oraz odbudowę; zabudowa usługowa wolnostojąca – od 3,0 m do 9,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - c) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli;
 - 5) kolorystyka elewacji budynków z zastosowaniem odcieni kolorów: szarości, grafitu, bieli, koloru betonu i cegły o kolorystyce cegły historycznej, natomiast materiały nawiązujące do dawnej funkcji przemysłowej i lokalnej tradycji tj.: cegła, beton, tynk, stal, szkło;
 - 6) bryły budynków w stylu industrialnym, nawiązujące do historycznych budynków byłej fabryki zapalek;
 - 7) dachy budynków w kolorach szarości, grafitu, miedzi, cynku, ciemnego brązu;
 - 8) zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blach powlekanych oraz tworzyw sztucznych;
 - 9) zakazuje się stosowania na dachach stromych pokryć dachowych takich, jak: papa i blacha płaska;
 - 10) w dachach stromych dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, lukarn (o łącznej długości nieprzekraczającej 30% szerokości elewacji frontowej), połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, tarasami, wejściami i wykuszami;
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego od strony drogi krajowej;
 - 12) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy wielorodzinnej - 0,5 ha, dla zabudowy usługowej – 0,2 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu z drogi krajowej nr 6;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Sianowie

Grzegorz Kowalczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/421/2022
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), **rozstrzyga się co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Sianów 1 sporządzony zgodnie z uchwałami Nr XXXIX/258/2017 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów ewidencyjnych Skibno i Sianów 1, zmienioną uchwałą Nr XXXII/216/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 24 lutego 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów ewidencyjnych Skibno i Sianów 1 oraz uchwałą Nr XXXIV/235/2021 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 31 marca 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów ewidencyjnych Skibno i Sianów nr 1, został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach od 25.01.2021 r. do 15.02.2021 r. (termin składania uwag – do 02.03.2021 r.) oraz drugi raz w dniach od 19.04.2022 r. do 12.05.2022 r. (termin składania uwag – do 27.05.2022 r.).

§ 2. W okresie pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu wniesiono dwie uwagi, z których Burmistrz Gminy i Miasta Sianów postanowił jedną przyjąć, a drugą w części odrzucić.

§ 3. Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza i nie uwzględnia się niżej wymienionej uwagi: **Uwaga zgłoszona** w dniu 02.02.2021 r.: **Treść uwagi:** dopuszczenie na terenie 1MW,U możliwości lokalizacja zabudowy jednorodzinnej **Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona **Uzasadnienie:** projektowany teren dawnej fabryki zapalek, zgodnie z koncepcją ma zostać zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i usługowymi, które swoim kształtem i formą mają nawiązywać do dawnej, industrialnej zabudowy fabryki

§ 4. W okresie drugiego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/421/2022
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 29 grudnia 2022 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 2022 r., poz. 503), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Sianów 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/421/2022
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu Sianów 1, dostępne są pod adresem:

http://dokumenty.sianow.pl/urząd2/budownictwo/plany_zagosp/Gmina_Sianow/Zmiany_planow/