



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 maja 2025 r.

Poz. 2155

UCHWAŁA NR XIII/109/2025 RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 484/33, 484/63, 484/35 położonych w miejscowości Karnieszewice - gmina Sianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXV/475/2023 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 484/33, 484/63, 484/35 położonych w miejscowości Karnieszewice – gmina Sianów, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/229/01 z dnia 14 lipca 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLVII/264/06 z dnia 21 lipca 2006 r., Nr L/315/10 z dnia 23 lutego 2010 r., Nr LXIV/383/10 z dnia 29 października 2010 r., Nr VI/30/2015 z dnia 30 marca 2015 r., Nr XXVI/155/206 z dnia 29 czerwca 2016 r., Nr LVII/380/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r. oraz Nr LVIII/422/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 484/33, 484/63, 484/35 położonych w miejscowości Karnieszewice – gmina Sianów, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie określone w metrach;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) granica strefy "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym przeznaczeniu;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji określonej w przepisie §4 pkt 2 lit. f.;
- 7) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 8) **zabudowie produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 10) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć elementy zabudowy, które znajdują się poza obiektem budowlanym, tj. sieci rozprowadzające, urządzenia, obiekty, przyłącza do budynku, drogi, dojścia, dojazdy, zieleni i mała architektura.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren o przeznaczeniu: **P-U** – teren produkcji lub usług.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy produkcji zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 8 uchwały,
 - b) w ramach projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 9 uchwały,

- c) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi,
 - f) poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację placów, składów, terenów komunikacyjnych (parkingi) oraz infrastrukturę techniczną związaną z funkcją terenu,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) zakazuje się składowania i przetwarzania odpadów,
 - d) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi, z której realizowany będzie główny wjazd,
 - e) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w części terenu oznaczonego symbolem 1P-U zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 13-22/123 ujęte w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, które umieszczone jest w ewidencji służby konserwatorskiej – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) dla strefy „W III” obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc
- do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 0,5° do 45°, dopuszcza się dachy kopułowe,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 12 zatrudnionych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 36 miejsc postojowych,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1500,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony symbolem 1P-U graniczy z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – terenu oznaczonego symbolem 1P-U – z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru,
 - możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,
 - możliwość zaopatrzenia zabudowy usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;

- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
- j) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obiektów, których charakterystycznym parametrem jest wysokość lokalizować w minimalnej odległości równej ich wysokości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

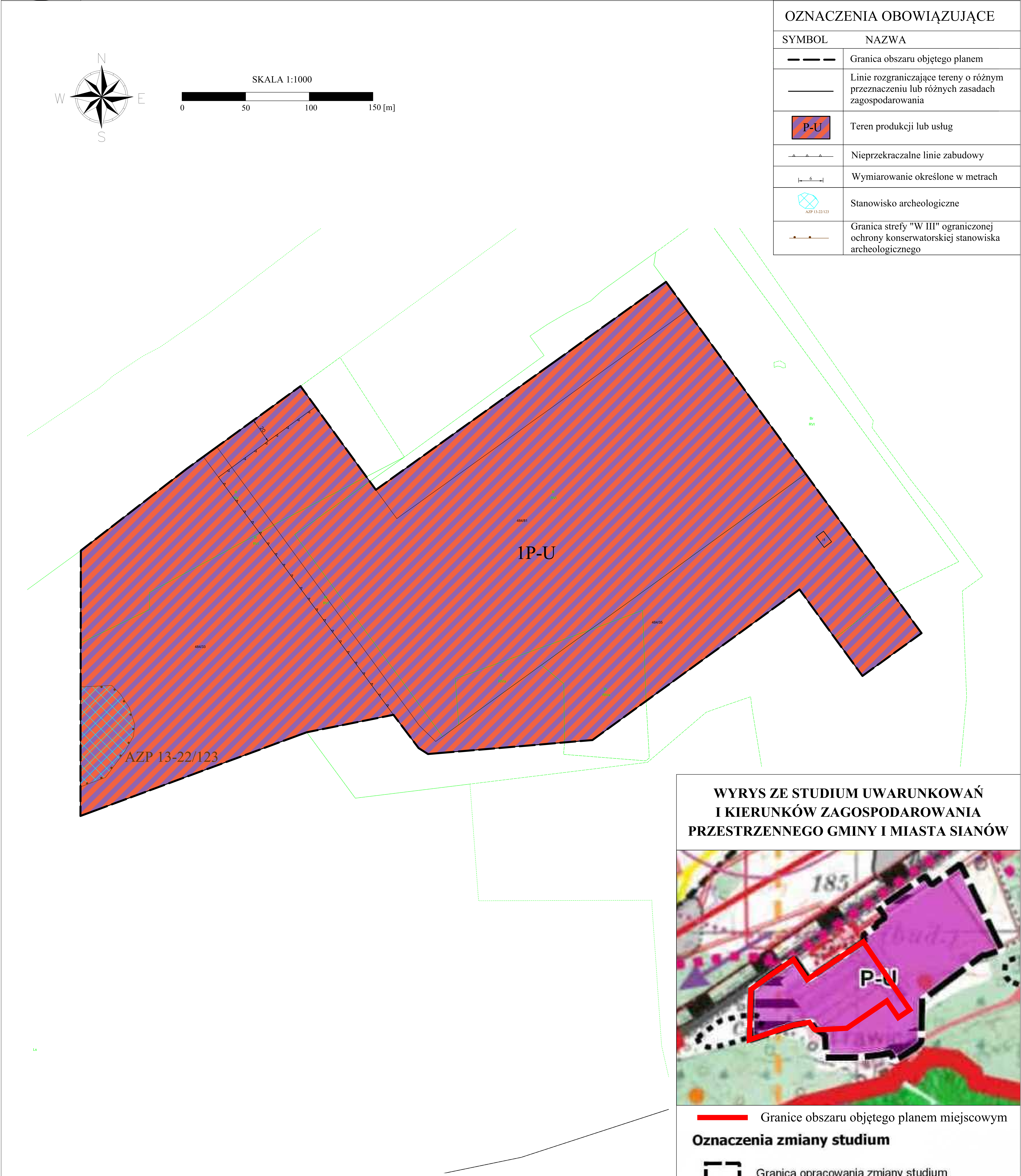
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sianowie

Tomasz Przygudzuki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK O NR EWIDENCYJNYCH 484/33, 484/63, 484/35
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KARNIESZEWICE - GMINA SIANÓW

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/109/2025
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 marca 2025 r.



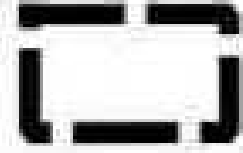
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ	
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Koszaliński
Nr licencji:	GK.6642.167.2024_3209_P
Data wykonania kopii:	23.01.2024
Układ współrzędnych:	PL-2000 str. 5

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ GMINY I MIASTA SIANÓW

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

 Granice obszaru objętego planem miejscowym

Oznaczenia zmiany studium

 Granica opracowania zmiany studium

Obszary zmiany studium:

 Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług

 Tereny wyłączone spod zabudowy

 Strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/109/2025

Rady Miejskiej w Sianowie

z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sianowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 484/33, 484/63, 484/35 położonych w miejscowości Karnieszewice – gmina Sianów.

Brak uwag

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/109/2025

Rady Miejskiej w Sianowie

z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sianowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/109/2025
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 26 marca 2025 r.

Załącznik 4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).