



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 grudnia 2025 r.

Poz. 6116

### UCHWAŁA NR XXII/171/2025 RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE

z dnia 26 listopada 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Łużycką, a ul. Łubuszan w Sianowie**

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 poz. 1907 i poz. 1940), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr LXXI/526/2023 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 3 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy

ul. Łużycką a ul. Łubuszan w Sianowie, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianowa, przyjętego Uchwałą Nr LVIII/422/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Łużycką a ul. Łubuszan, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 20,54 ha, oznaczono na rysunku planu składającym się z trzech arkuszy, które odpowiadają podziałowi planu na jednostki przestrzenne nr 1, 2, 3 - stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego planu.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów, znajdujących się w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną z możliwymi usługami towarzyszącymi, zabudowę usługową, a także określenie zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1, 2 i 3;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Sianowa;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne planu.

**§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:**

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie i obiekty budowlane na terenie objętym inwestycją zgodne z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z wyłączeniem sytuowania:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,
  - b) podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - c) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,0 m,
  - d) balkonów, loggii, tarasów, daszków bez podpór, studzienek doświetlających piwnice – wysuniętych poza tę linię na odległość mniejszą niż 1,8 m,
  - e) zewnętrznych: pochylni, schodów, ramp, zjazdów do garaży;
- 4) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° włącznie;
- 5) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 6) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć obiekty do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie usług, w zgodności z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w zakresie dotrzymania wymaganych standardów środowiska; t.j. usług takich jak: handel detaliczny, usługi bankowe i pocztowe, gastronomiczne, projektowe, niepubliczne usługi opieki, zdrowia, oświaty, biura, usługi serwisowe sprzętu komputerowego, elektronicznego lub artykułów gospodarstwa domowego, rowerów, nieuciążliwe usługi rzemiosła artystycznego, krawieckie, kosmetyczne, fitness, fryzjerskie, fotograficzne, z wyłączeniem usług prowadzonych w obiektach: stacji paliw, stacji diagnostycznych pojazdów mechanicznych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, hurtowni, stolarni, warsztatów ślusarskich;
- 7) **wartościowy drzewostan** – rodzime gatunki drzew, których obwód na wysokości 130 cm jest większy, niż 130 cm.

§ 3. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem literowym „MW” dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w formie lokali użytkowych, spełniających łącznie poniższe warunki:

- 1) lokal użytkowy lub lokale użytkowe należy sytuować w poziomie parteru;
- 2) do lokalu lub lokali użytkowych użytkowego należy zapewnić wejście (dojście), niezależne od wejścia (dojścia) z którego korzystają mieszkańcy budynku, z ogólnodostępnego terenu, ulicy lub placu;
- 3) powierzchnia całkowita lokalu lub lokali nie przekroczy 30 % powierzchni całkowitej budynku.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów, oznaczonych symbolami literowym:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) **U** – teren usług;
- 5) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 6) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej;
- 7) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) **KDL** – teren drogi lokalnej;

- 9) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 10) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) **KPP** – teren komunikacji pieszej.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25,0 m n.p.t.

3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów oraz obszaru objętego planem - obiekty infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane, zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania oraz komunikację, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu z zapewnieniem dostępności do infrastruktury technicznej dla właściwych instytucji branżowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach oznaczonych symbolami „MW-U, MN-U” na jednej działce budowlanej może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa - w zależności od symbolu wielorodzinna albo jednorodzinna oraz zabudowa usługowa nieuciążliwa lub funkcja usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynek z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych.

5. Zakaz zabudowy garażowej w formie naziemnych boksów zgrupowanych lub wolnostojących,

6. Dopuszcza się wiaty rowerowe i śmietnikowe o wysokości do 4,5 m.

**§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu** - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej, niż minimalna możliwa do wydzielenia na danym terenie i określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przyjęcie intensywności zabudowy jak dla minimalnej powierzchni działki możliwej do wydzielenia na danym terenie, określonej w ustaleniach szczegółowych.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, obiektów i urządzeń radiokomunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi drzewami stanowiącymi wartościowy drzewostan, dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi i pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych z wyłączeniem istniejących zadrzewionych fragmentów terenu oznaczonego symbolem 3.1MNW, które określono zielonym kolorem na rysunku planu, gdzie grupy wartościowych drzew są do zachowania, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych.

3. Wyznacza się tereny chronione akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny oznaczone symbolem „MN” jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami „MW” jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”;
- 3) tereny oznaczone symbolami „MW-U”, „MN-U”, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – na obszarze objętym planem zlokalizowana jest część stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako Sianów stan. 5, AZP 14-22/21, dla którego wyznacza się strefę „VIII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; inwestora obowiązują następujące warunki:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
- b) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami szczególnymi ds. ochrony zabytków.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Na terenie planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych stanowiących drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, która stanowi część pasa drogowego, którego szersza część znajduje się poza niniejszym planem oraz KDL, KDD, teren komunikacji pieszej KPP.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym:

- 1) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych winno zapewniać dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym o ograniczonej mobilności, osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzonej – stosownie do możliwości technicznych;
- 3) możliwa jest lokalizacja obiektów tymczasowych zgodnie z § 12;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych w połączeniu z wiatą przystankową komunikacji autobusowej, stanowiącą jednolity pod względem architektonicznym obiekt budowlany w pasach drogowych dróg publicznych.

**§ 10.** 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa: 1) w granicach planu wyznaczono strefę częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” podlegającą ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, dla których zasady zagospodarowania zawarte zostały w § 8;

- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa.

**§ 11.** Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości: 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek uprawnionych stron ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 6,0 m;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70° do 110°;
- 4) szerokości działek pełniących rolę komunikacyjną:
  - a) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi – obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5,7 m,
  - b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi – obowiązuje wydzielenie dojścia i dojazdu o szerokości minimalnej 8,0 m,
  - c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.

3. Warunki zawarte w ust. 2 pkt 1 nie dotyczą wydzieleni na polepszenie zagospodarowania działki sąsiedniej, pod komunikację i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celach określonych przepisami odrębnymi.

4. Obowiązuje nakaz wydzielania działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 12.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

zabudowy:

1. Określa się pasy technologiczne ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokości 7,0 m liczonej w poziomie od osi symetrii linii o napięciu 15 kV w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy, tworzenia hałd i nasypów,

oraz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m, wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych; przy czym oś symetrii linii wyznaczają słupy.

2. Określa się pasy technologiczne ochronne wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych:

- 1) w odległości 1,5 m liczonej w poziomie od osi linii o napięciu SN-15 kV w obu kierunkach;
- 2) w odległości 1,0 m liczonej w poziomie od osi linii o napięciu nN-0,4 kV w obu kierunkach.

3. Napowietrzne sieci energetyczne istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w istniejących i projektowanych pasach drogowych dróg przeznacza się do skablowania i zlokalizowania w wyznaczonych w planie pasach drogowych publicznych lub komunikacji wewnętrznej wynikającej z zagospodarowania terenów, lub ciągach pieszych, a w przypadku braku takich możliwości technicznych – na terenach poza obszarem zabudowy określonym liniami nieprzekraczalnymi zabudowy.

4. Pasy technologiczne ochronne obowiązują do czasu likwidacji lub relokacji sieci z zastrzeżeniem ust. 2.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dla terenów, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, dopuszcza się ich wykorzystywanie w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- 1) obiektów rekreacyjnych i gastronomicznych, sanitarnych, lokalizowanych w związku imprezami sezonowymi na terenach oznaczonych symbolami „U”;
- 2) utwardzenia pasów drogowych do czasu ich realizacji w układzie docelowym;
- 3) sezonowych straganów warzywno-owocowych lokalizowanych na terenach publicznych i na terenach w ich bezpośrednim sąsiedztwie pod warunkiem zachowania bezpiecznego użytkowania terenów oraz zachowania minimalnej odległości 10,0 m od okien pomieszczeń mieszkalnych.

**§ 14.** Ustalenia w zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych w tym zakresie.

2. Należy zapewnić wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem i działalnością systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1) w zakresie systemu komunikacji ustala się:

a) powiązanie układu drogowego obszaru planu składającego się z trzech jednostek przestrzennych, oznaczonych numerami 1, 2, 3:

– z zewnętrznym miejskim układem drogowym – tj. ulicami Łubuszan i Łużycką, poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych, których połączenie zostanie określone na podstawie przepisów odrębnych,

– połączenie z pasami drogowymi dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, określonych na obszarze sąsiadującego planu uchwalonego uchwałą nr XXVI/149/08 z dn. 27.06.2008 r. - jako ich kontynuację w niniejszym planie w celu zachowania jednolitego i ciągłego systemu komunikacji,

b) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez:

- projektowane i istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami „KDL” i „KDD”,
  - projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolem „KR”,
  - ciąg pieszo - rowerowy oznaczony symbolem KP,
- c) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z dróg do nich przyległych, wyznaczonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w terenach komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej dopuszcza się lokalizację niekubaturowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;
- 2) w zakresie komunikacji rowerowej ustala się:
- a) możliwość prowadzenia ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów pod warunkiem oddzielenia kolorystycznego pasa przeznaczonego dla rowerów i zachowania bezpieczeństwa ruchu,
  - b) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub dróg pieszo-rowerowych na pozostałych terenach zgodnie z § 5 ust. 3;
- 3) lokalizacja nowego obiektu lub wykonanie robót budowlanych jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania, powodujących wzrost potrzeb parkingowych, wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości:
- a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny wliczając miejsca w garażu i na podjeździe,
  - b) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1.2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, w tym dla osób przyjezdnych przynajmniej 0,2 miejsca postojowego ogólnodostępnego na jeden lokal mieszkalny w zaokrągleniu do całości należy zlokalizować na poziomie terenu,
  - c) dla funkcji usługowej z zastrzeżeniem lit. d, e, f – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń magazynowych, komunikacyjnych, higieniczno-sanitarnych, technicznych,
  - d) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 8 miejsca konsumpcyjne,
  - f) dla usług turystyki – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 4 miejsca noclegowe w pensjonacie, motelu, lub hotelu,
  - g) dla funkcji rekreacyjnej lub sportowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i nie mniej niż 1 miejsce na każde 250 m<sup>2</sup> terenu urządzonego pod funkcję rekreacji i sportu;
- 4) na działkach, na których realizowana jest zabudowa usługowa oraz obiekty rekreacyjne i sportowe, należy zapewnić dodatkowe miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc, o których mowa w pkt. 3;
- 5) na terenie objętym inwestycją w postaci obiektu wielofunkcyjnego wymaganą liczbę miejsc postojowych należy zsumować wynikającą ze wskaźników dla określonych funkcji;
- 6) na terenach, na których zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przewiduje się realizację miejsc do parkowania, dopuszcza się realizację stacji ładowania elektrycznego pojazdów wraz ze stanowiskiem postojowym, które nie wlicza się do bilansu wymaganych miejsc do parkowania.
- § 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach oznaczonych symbolami: 1.1KDR, 1.1KDL, 1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDR, 2.1KDD, 2.2KDD; 3.1KDZ;

- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowe, odprowadzenie ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;
- 3) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w pasach drogowych, a także na innych terenach zgodnie z § 5 pkt 3;
- 4) ustalenia planu nie ograniczają budowy, przebudowy, rozbudowy, a także likwidacji infrastruktury technicznej oraz nie ograniczają zastosowania innych parametrów niż określone ustaleniami planu, kierunku, przebiegu i lokalizacji, a także zastosowania rozwiązań zamiennych, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) na cele socjalno-bytowe należy realizować z sieci wodociągowej ogólnomiejskiego systemu wodociągowego w granicach miasta Sianowa, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
  - b) w przypadku braku sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 6) odprowadzenie ścieków:
  - a) nakazuje się docelowo odprowadzenie ścieków bytowych – t.j. z obiektów o funkcji usługowej, z których ścieki różnią się składem od ścieków bytowych - poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków Jamno, położonej poza obszarem planu,
  - b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków - pod warunkiem, że wymiary działki budowlanej i jej zagospodarowanie spełnią przepisy odrębne w tym zakresie,
  - c) lokalizacja przepompowni ścieków na terenach zgodnie z § 5 pkt 3;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rzeka Polnica położona poza granicami planu,
  - b) nakazuje się:
    - retencjonowanie i wykorzystanie gospodarcze wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub na terenie objętym inwestycją,
    - w przypadku przekroczenia chłonności należy odprowadzić nadmiarowe ilości wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej z zastosowaniem odgałęzień o maksymalnej średnicy DN 150, spowalniających przepływ wód z terenów zabudowy do sieci,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów do istniejących i projektowanych systemów retencjonowania wód (urządzenia wodne w postaci rowów, kanałów i zbiorników retencyjnych, służące racjonalnej gospodarce wodnej bilansującej obszarowo zasoby retencyjne w zlewni) oraz planowanej kanalizacji deszczowej otwartej i zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci o średnicach dla kanalizacji deszczowej zamkniętej nie mniejszych niż DN 300,
    - w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi - ich przebudowę z zachowaniem ciągłości odpływu wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez te urządzenia,
    - zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do urządzeń melioracyjnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, a także poprzez stacje transformatorowe,
  - b) lokalizacja stacji transformatorowych w miejscach wyznaczonych w planie, z dopuszczeniem zgodnie z § 5 pkt 3,

- c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym mikroinstalacji wykorzystujących energię słoneczną, wiatru, a także poprzez turbiny w procesie kogeneracji lub trigeneracji,
- d) przez teren planu przebiegają elektroenergetyczne sieci napowietrzne średnich i niskich napięć, powodują one ograniczenia, o których mowa w § 12;
- 9) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, lokalizowanych zgodnie z § 5 ust. 3 po spełnieniu warunków, techniczno-ekonomicznych gazyfikacji obszaru objętego planem, ponadto:
- a) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- b) w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, a w szczególności:
- zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, wznoszenia stałych składów i magazynów,
  - zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
  - zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła - w tym gazowych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że źródła ciepła, w których następuje spalanie paliw, muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych oraz w przepisach obowiązujących w tym zakresie na terenie województwa zachodniopomorskiego,
- b) dopuszcza się dodatkowe lokalne lub indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną ze źródeł odnawialnych oraz z instalacji kogeneracji lub trigeneracji;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 12) minimalne parametry projektowanej infrastruktury technicznej:
- a) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  200, przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy minimalnej  $\varnothing$  63,
- b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300,
- c) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  100,
- d) sieci energetycznej: n/n, śr/n, sieci oświetlenia ulicznego,
- e) sieci gazowej śr/c i n/c o minimalnej średnicy  $\varnothing$  63,
- 13) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe uzbrojenie podziemne, w tym kanały technologiczne.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki przestrzennej nr 1**

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1MN o powierzchni 0,0050 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do przyłączenia do działki sąsiedniej, zabudowanej budynkiem jednorodzinym wolnostojącym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zagospodarowanie zielenią przydomową, mała architektura, bez możliwości zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80 %;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – dostęp z sąsiadującej drogi i z terenu sąsiadującej działki zlokalizowanej poza niniejszym planem;
- 6) w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MW** o powierzchni 2,4336 ha, **1.2MW** o powierzchni 5,4290 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi zgodnie z § 3 ustaleń wstępnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa w dowolnej formie – wolnostojąca lub zwarta,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,6 do 1,20,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
  - g) zasady kształtowania dachów- dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadujących dróg istniejących i planowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie połączenia z istniejącymi drogami publicznymi oraz zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
- 7) w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MW-U** o powierzchni 0,8000 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa w dowolnej formie – wolnostojąca lub zwarta, usługi dobudowane do budynków mieszkalnych lub wbudowane w budynki mieszkalne, lub wolnostojące,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,30 do 1,20,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,
  - g) zasady kształtowania dachów- dachy płaskie,
  - h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 4) na fragmencie terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadujących dróg istniejących i planowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie połączenia z istniejącymi drogami publicznymi oraz zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
- 7) w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** o powierzchni 0,0158 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – do przyłączenia do działki sąsiedniej zabudowanej budynkiem usługowym – z funkcją obsługi pojazdów, zlokalizowanej poza niniejszym planem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – bez możliwości zabudowy, zagospodarowanie w formie terenu utwardzonego, z zielenią;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 %;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadującej drogi;
- 6) w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 15.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2U** o powierzchni 2,0340 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację na tej samej działce budowlanej lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt usługowy, o powierzchni całkowitej nie większej, niż 45% powierzchni całkowitej budynku lub w formie budynku mieszkalnego dobudowanego do usługowego, lub budynku wolnostojącego;
- 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa w dowolnej formie – wolnostojąca lub zwarta,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego może stanowić do 30 % powierzchni zabudowy projektowanej inwestycji,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - h) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie lub strome do 45°, dla obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie, w tym np. pneumatyczne;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 4) na fragmencie terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakresie obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadujących dróg istniejących i planowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie połączenia z istniejącymi drogami publicznymi oraz zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
- 7) w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KDR** o powierzchni 0,1072 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiącej ul. Łużycką;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) teren stanowi część pasa drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - c) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,

e) istniejące drzewa niekolidujące z przeznaczeniem terenu - do zachowania;

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 2) tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 9;
- 3) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16;
- 4) pas drogowy 1.1KDR łączy się z podstawową częścią drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Łużyckiej, sąsiadującej poza granicami niniejszego planu, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z układem dróg dojazdowych określonych w planie.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KDL** o powierzchni 0,9680 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren pasa drogi o klasie lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
  - d) chodnik co najmniej jednostronny,
  - e) dopuszcza się drogę rowerową jako przestrzeń współdzieloną dla ruchu rowerowego i pieszego bez wydzielenia poszczególnych elementów,
  - f) dopuszcza się zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, gdzie zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 9;
- 5) na terenach występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 6) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 7) pas drogowy łączy się z istniejącą poza planem ulicą Łubuszan oraz z wyznaczonymi w niniejszym planie pasami dróg dojazdowych i dalszym ciągiem tej drogi lokalnej oraz drogą dojazdową w planie sąsiadującym.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDD** o powierzchni 0,1892 ha, **1.2KDD** o powierzchni 0,3447 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny pasów dróg o klasie dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - b) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
  - d) chodnik co najmniej jednostronny,
  - e) dopuszcza się lokalizację pasów wydzielonych z jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów pod warunkiem oddzielenia kolorystycznego i zachowania bezpieczeństwa ruchu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 9;
- 5) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16;

- 6) pas drogowy 1.1KDD oraz 1.2KDD łączy się z wyznaczonym pasem drogi lokalnej 1.1KDL oraz z pasem drogi dojazdowej w planie sąsiadującym, dopuszcza się połączenie pasów drogowych 1.1KDD oraz 1.2KDD z pasem drogowym ul. Łużyckiej – połączenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KPP** o powierzchni 0,0221 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - b) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego terenu,
  - c) utwardzenie o nawierzchni z kruszywa naturalnego,
  - d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z terenem;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) teren stanowi obszar przestrzeni publicznej, zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 9;
- 5) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki przestrzennej nr 2**

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MNW-U** o powierzchni 1,5520 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub usługowej;  
z dopuszczeniem pozostawienia na fragmencie terenu istniejącego gospodarstwa rolnego;
- 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa wolnostojąca, przy czym możliwa lokalizacja obiektów zgodnie z § 5 ust.4,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35 %,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>,
  - h) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie, lub strome do 45°;
- 3) na fragmencie terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadujących dróg istniejących i planowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie połączenia z istniejącymi drogami publicznymi oraz zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MNW** o powierzchni 1,1950 ha, **2.2MNW** o powierzchni 0,3795 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym na terenie o symbolu 2.1MNW, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się obiekty usługowe nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, usługi wolnostojące,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35 %,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35 %,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>,
  - h) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie, lub strome do 45°;
- 3) na fragmencie terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7;
  - 5) na części terenów określono na rysunku planu strefę WIII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8;
  - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadujących dróg istniejących i planowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie połączenia z istniejącymi drogami publicznymi oraz zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
  - 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1KDR** o powierzchni 0,0287 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren części pasa drogowego o klasie głównej przyspieszonej stanowiącej ul. Łużycką;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - b) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
  - d) istniejący drzewostan niekolidujący z przeznaczeniem terenu - do zachowania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 9;
- 5) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
- 6) pas drogowy 2.1KDR łączy się z wyznaczoną podstawową częścią drogi klasy głównej przyspieszonej – ul. Łużycką, sąsiadującą poza granicami niniejszego planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDD** o powierzchni 0,1165 ha, **2.2KDD** o powierzchni 0,1164 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - b) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
  - d) chodnik co najmniej jednostronny,
  - e) istniejący drzewostan niekolidujący z przeznaczeniem terenu - do zachowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 9;

- 5) na części terenu 2.2KDD znajduje się strefa WIII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8;
- 6) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) pasy drogowe łączą się z wyznaczonymi pasami dróg dojazdowych w planie sąsiadującym.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1KR** o powierzchni 0,3174 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - b) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
  - d) dopuszcza się chodniki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) na części terenu znajduje się strefa WIII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki przestrzennej nr 3**

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1MNW** o powierzchni 3,8930 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 %,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>,
  - h) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie, lub strome do 45°;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7, należy pozostawić na terenie istniejące zadrzewienie śródpolne oraz zadrzewienie na skraju terenu po południowo – wschodniej stronie terenu, oznaczone kolorem zielonym na rysunku planu;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadujących dróg istniejących i planowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie połączenia z istniejącymi drogami publicznymi oraz zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
- 5) zakresie obsługi infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1U** o powierzchni 0,4978 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zabudowa w dowolnej formie – wolnostojąca lub zwarta,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 %,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45 %,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - g) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie, lub strome do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 7;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – dostęp z sąsiadujących dróg istniejących i planowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie połączenia z istniejącymi drogami publicznymi oraz zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
- 6) w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1KDZ** o powierzchni 0,0263 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren części pasa drogi klasy zbiorczej, stanowiącej ul. Łużycką;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) teren stanowi część pasa drogi zbiorczej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - c) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,
  - e) istniejące drzewa niekolidujące z przeznaczeniem terenu - do zachowania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 9;
- 5) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16;
- 6) pas drogowy 3.1KDZ łączy się z sąsiadującą, podstawową częścią drogi klasy zbiorczej – ul. Łużyckiej, zlokalizowaną poza granicami niniejszego planu.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3.1KR** o powierzchni 0,0664 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - b) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
  - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 7;
- 4) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

**Rozdział 6.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 35. Dla terenów objętych ustaleniami planu określa się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Sianów jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 36. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXVI/149/08 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów, obejmującego obszary położone w obrębie ewidencyjnym nr 3 miasta Sianów i obrębie ewidencyjnym Karnieszewice (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 72, poz.1574).

§ 37. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sianowie.

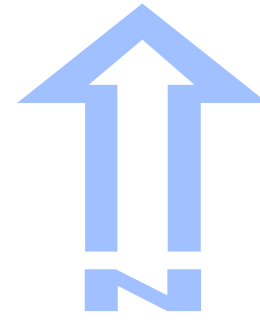
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sianowie

**Tomasz Przygudzki**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY UL. ŁUŻYCKĄ A UL. ŁUBUSZAN W SIANOWIE

RYСУNEK PLANU - SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/171/2025  
Rady Miejskiej w Sianowie  
z dnia 26 listopada 2025 r.

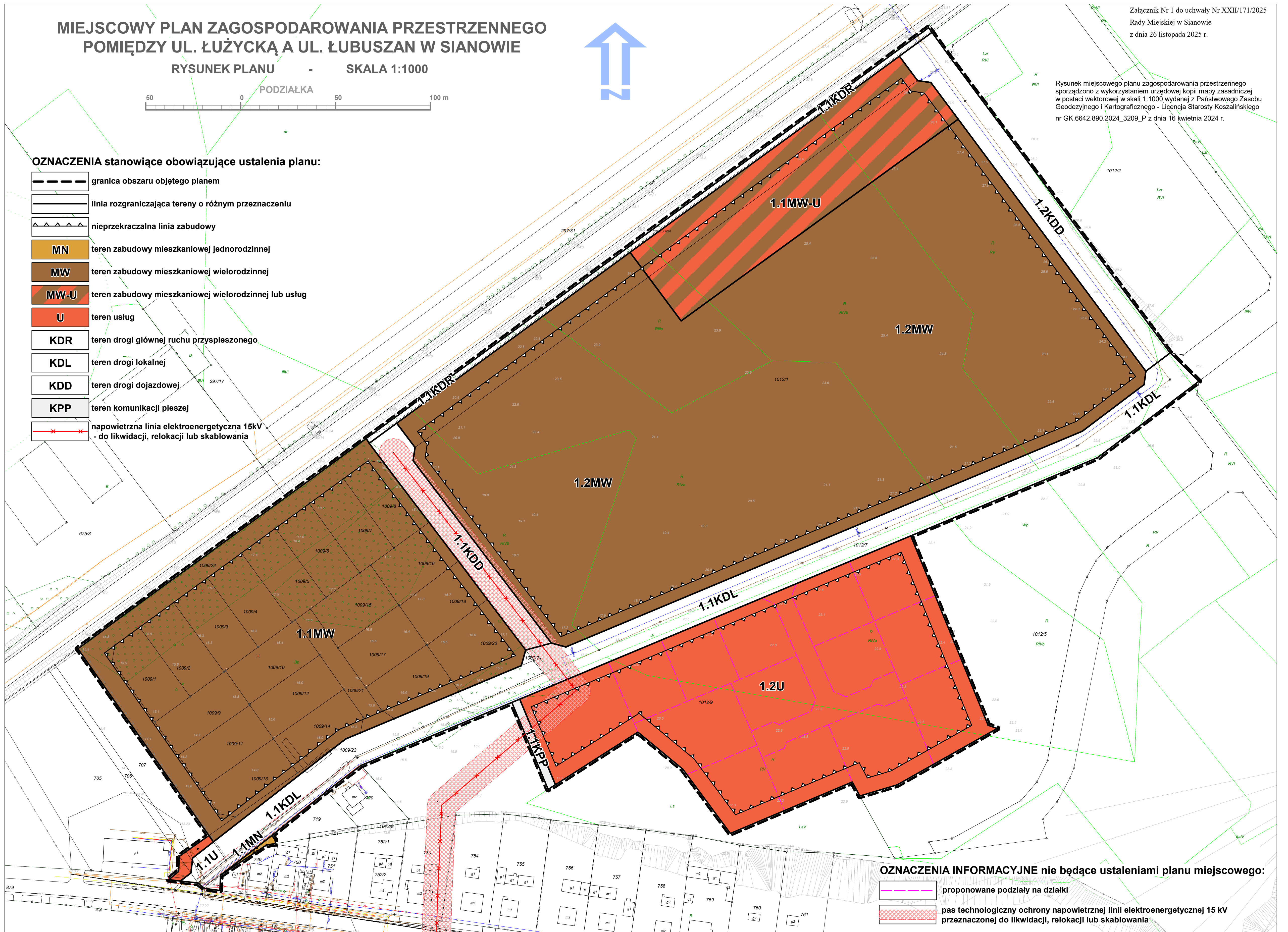
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Licencja Starosty Koszalińskiego nr GK.6642.890.2024\_3209\_P z dnia 16 kwietnia 2024 r.

## OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U** teren usług
- KDR** teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDL** teren drogi lokalnej
- KDD** teren drogi dojazdowej
- KPP** teren komunikacji pieszej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV  
- do likwidacji, relokacji lub skablowania

## OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:

- proponowane podziały na działki
- pas technologiczny ochrony napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przeznaczonej do likwidacji, relokacji lub skablowania



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/171/2025  
Rady Miejskiej w Sianowie  
z dnia 26 listopada 2025 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY UL. ŁUŻYCKĄ A UL. ŁUBUSZAN W SIANOWIE


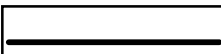
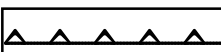
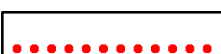





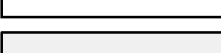
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA



### OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  granica strefy "VIII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
-  MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-  KDR teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
-  KDL teren drogi lokalnej
-  KDD teren drogi dojazdowej
-  KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:

-  proponowane podziały na działki

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Licencja Starosty Koszalińskiego nr GK.6642.890.2024\_3209\_P z dnia 16 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/171/2025  
Rady Miejskiej w Sianowie  
z dnia 26 listopada 2025 r.

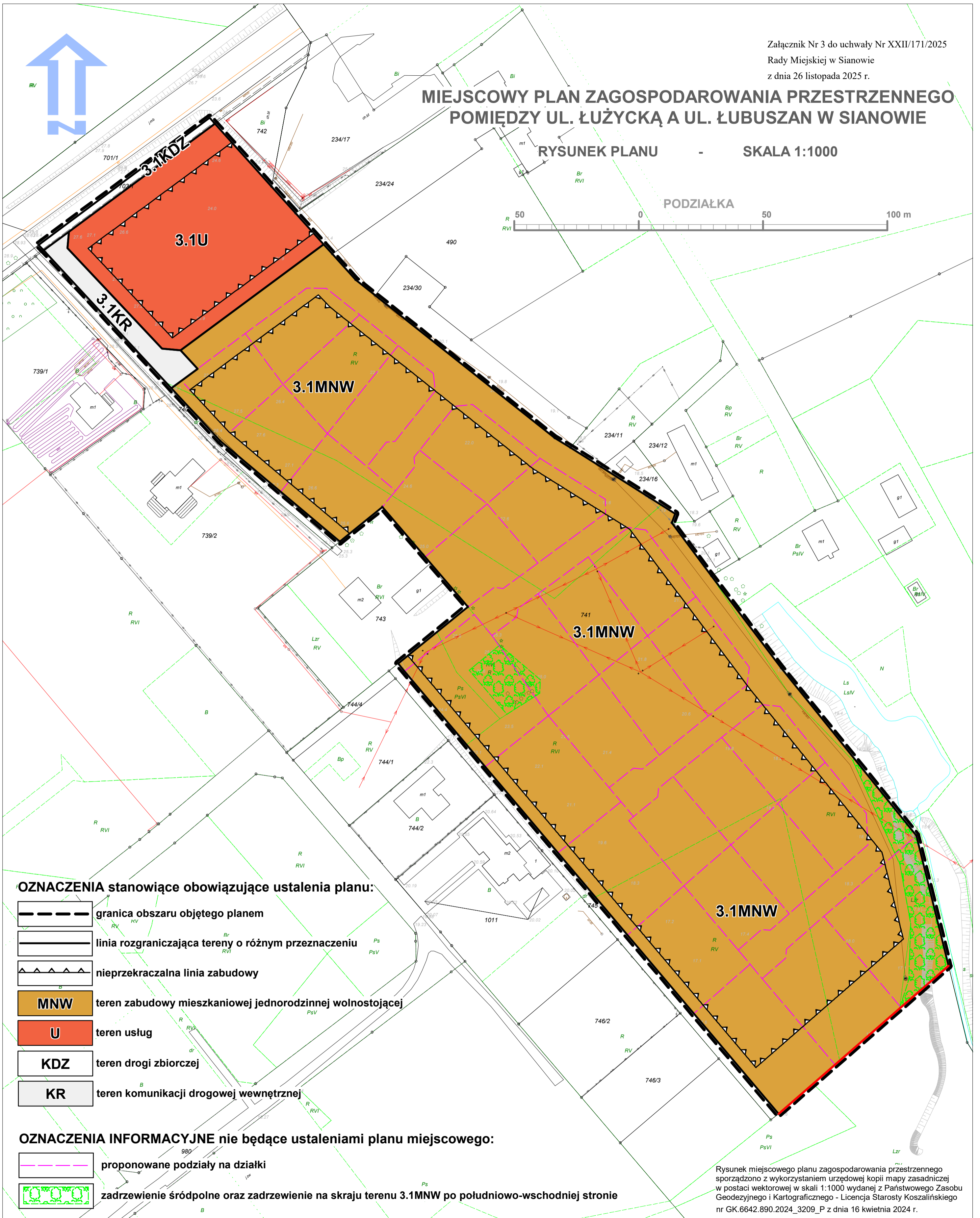
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMIĘDZY UL. ŁUŻYCKĄ A UL. ŁUBUSZAN W SIANOWIE

RYСУNEK PLANU


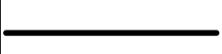
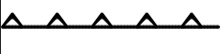




SKALA 1:1000

PODZIAŁKA

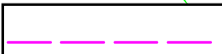

50 0 50 100 m



### OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  **U** teren usług
-  **KDZ** teren drogi zbiorczej
-  **KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

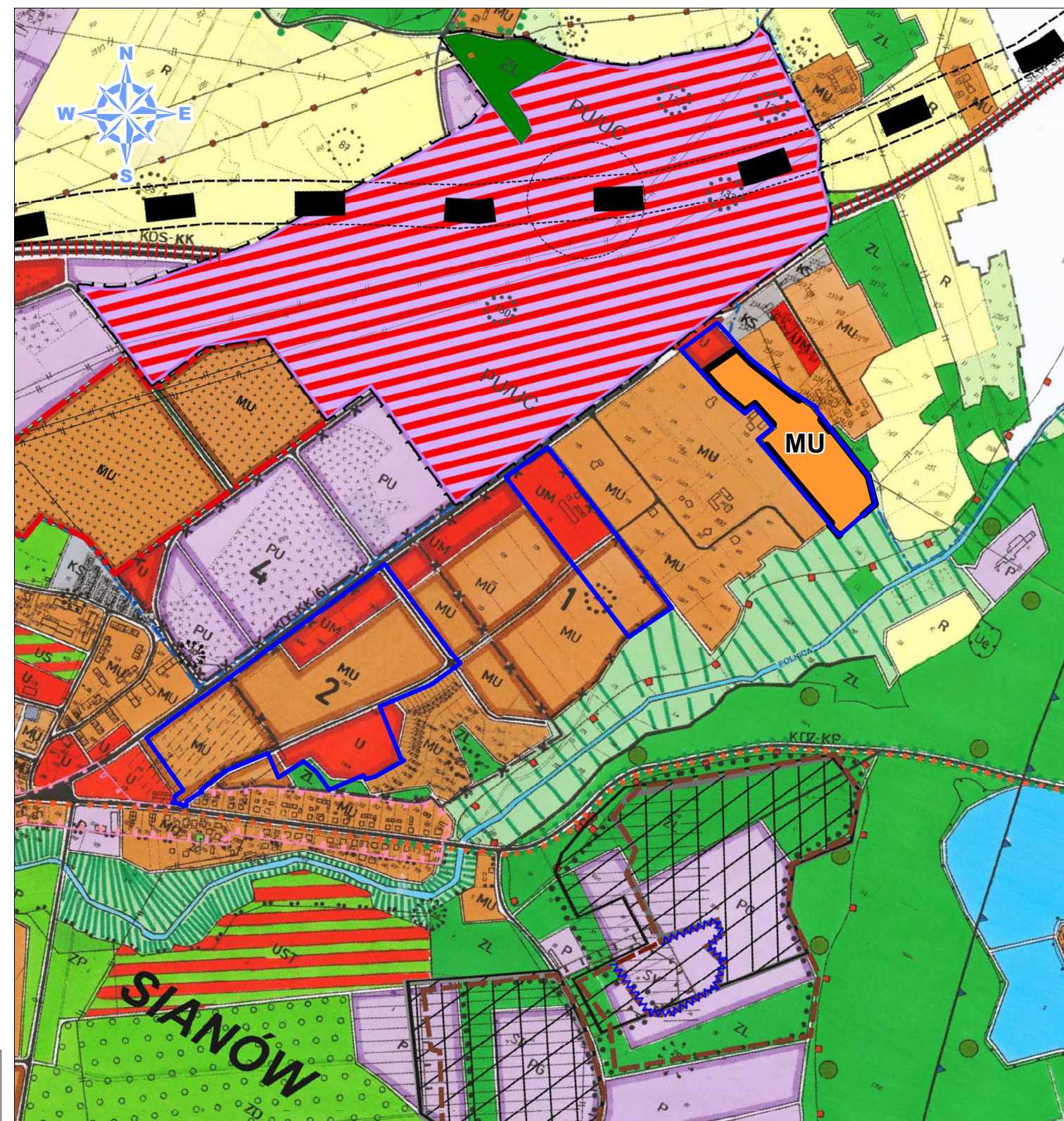
### OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:


-  proponowane podziały na działki
-  zadrzewienie śródpolne oraz zadrzewienie na skraju terenu 3.1MNW po południowo-wschodniej stronie

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Licencja Starosty Koszalińskiego nr GK.6642.890.2024\_3209\_P z dnia 16 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/171/2025  
 Rady Miejskiej w Sianowie  
 z dnia 26 listopada 2025 r.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SIANÓW



 granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Łużycką a ul. Łubuszan w Sianowie

	GRANICA TERENÓW ZMIANY STUDIUM		STARODRZEWY, ALEJE PRZYRODZNE
	GRANICA OBSZARÓW EWIDENCYJNYCH M. SIANÓW, CZĘŚĆ SKIBNA, KARNIESZEWIC		ZŁOŻA KRUSZYWA
	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ		TERENY PROBLEMOWE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WYMAGAJĄCE USTANOWIENIA OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ISTNIEJĄCEJ / PROJEKTOWANEJ		OBSZARY ZDEGRADOWANE WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z FUNKCJĄ USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE		OBSZARY ZABUDOWY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
	TERENY USŁUGOWE ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE		ZŁOŻA TORFU
	TERENY USŁUG Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE		OBSZAR CENNY PRZYRODNICZO
	TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI > 2.000 m <sup>2</sup> ORAZ MOP III		PUNKT WIDOKOWY
	TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH		OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE		UJĘCIE WODY
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, USŁUG ORAZ CENTRÓW LOGISTYCZNYCH		STUDNIE WODOCIĄGOWE
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW		LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ZAKŁAD ODZYSKU ODPADÓW		LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANY Z ZABEZPIECZENIEM ŚRODOWISKA		STACJE TRANSFORMATOROWE
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KOTŁOWNIA		GAZ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GPZ		STACJA REDUKCYJNA GAZU
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PROJEKTOWANY – GRZEBOWISKO GMINNE		DROGA EKSPRESOWA – DROGA KRAJOWA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PROJEKTOWANY – GMINNY PUNKT UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH		DROGA EKSPRESOWA – PRZEBIEG WARIANTOWY (NIEAKTUALNY)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		DROGA GŁÓWNA – DROGA KRAJOWA
	TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ – FRAGMENT „DOLINY POLNICY”		DROGA ZBIORCZA – DROGA WOJEWÓDZKA
	TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI		DROGA ZBIORCZA – DROGA POWIATOWA
	TERENY SPORTU I REKREACJI		POZOSTAŁE DROGI GMINNE KLASY LOKALNEJ I DOJAZDOWEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY LASÓW OCHRONNYCH		ŚCIEŻKI ROWEROWE
	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ		TERENY KOLEJOWE
	TERENY CMENTARZY ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE		TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „SIANÓW II”
	TERENY ROLNICZE / TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY		TEREN GÓRNICZY „SIANÓW V”
	TERENY ŁĄK I PASTWISK		OBSZAR GÓRNICZY „SIANÓW V”
	TERENY RZEK I ZBIORNIKÓW WODNYCH		TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „SIANÓW VI”
	OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW		OBSZARY PRZEZNACZONE DO SPORZĄDZENIA MPZ ZGODNIE Z ZAPISEM CZ. II. ROZDZ.13
	STREFA „B” OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH		GRUNTY ROLNE PRZEZNACZONE DO WYŁĄCZENIA NA CELE NIEROLNICZE
	STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU		PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S6
	PARK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW		GRANICE OBSZARÓW UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
	KOŚCIÓŁ W SIANOWIE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW		OBSZARY GÓRNICZE
	CMENTARZ ŻYDOWSKI		TERENY GÓRNICZE
	STREFA W I – PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ		GRANICE OBSZARÓW PREDYSPONOWANYCH DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
	STREFA W II – CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH		GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ Z DNIA 23 LUTEGO 2010 R.
	STREFA W III – OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH		OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH		GRANICE ZMIANY STUDIUM Z DNIA 29 CZERWCA 2016 R.
	TERENY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH		ZABUDOWA USŁUGOWA W TYM USŁUGI TURYSTYCZNE, SPORTOWE I REKREACYJNE
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU – KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI		
	PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „DOLINA POLNICY”		
	KORYTARZ EKOLOGICZNY CIĘKU WODNEGO „POLNICA”		
	POMNIKI PRZYRODY ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE		

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXII/171/2025  
Rady Miejskiej w Sianowie  
z dnia 26 listopada 2025 r.

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

Do opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu pomiędzy ul. Łużycką, a ul. Łubuszan w Sianowie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXII/171/2025  
Rady Miejskiej w Sianowie  
z dnia 26 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Rada miejska rozstrzyga w następujący sposób o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należące do zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, obejmują etapową realizację dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1.1KDL; 1.1KDD; 1.2KDD; 2.1KDD; 2.2KDD. Projekt planu dopuszcza tymczasowe utwardzenie pasów drogowych dróg publicznych, co w znaczący sposób obniża koszt ich realizacji początkowej fazy realizacji
- 2) zadanie o którym mowa w pkt 1 będzie finansowane z budżetu gminy z możliwą partycypacją w kosztach w ramach indywidualnych umów obejmujących realizację zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych w planie ulic przez zainteresowanych inwestorów kupujących działki budowlane, dostępne z tych ulic,
- 3) przewiduje się konieczne nakłady finansowe na uzbrojenie techniczne w sieci komunalne, t.j wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową, lokalizowane w pasach drogowych ulic, w kosztach których również mogą uczestniczyć zainteresowani inwestorzy realizujący zabudowę, dla której funkcjonowania jest doprowadzenie niezbędnych mediów.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXII/171/2025  
Rady Miejskiej w Sianowie  
z dnia 26 listopada 2025 r.

### **dane przestrzenne planu**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Łużycką, a ul. Łubuszan w Sianowie, dostępne są pod adresem: <https://www.bip.sianow.pl/bipkod/004/004>.