



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 09 marca 2022 r.

Poz. 1068

UCHWAŁA NR XL/321/2022 RADY MIEJSKIEJ W LIPIANACH

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Żarnowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), w związku z uchwałą nr XVII/262/2021 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Żarnowo oraz po stwierdzeniu, że treść niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipiany przyjętego uchwałą Nr XXII/167/2008 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 1 grudnia 2008 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Żarnowo o powierzchni 21,2057 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne- załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) DJP - należy przez to rozumieć Dużą Jednostkę Przeliczeniową inwentarza - jest to umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachu;
- 5) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 7) zwierzętach futerkowych - należy przez to rozumieć zwierzęta z gatunków ssaków hodowane w celu produkcji surowca dla przemysłu futrzarskiego, a także mięsnego i włókienniczego, w szczególności:
 - a) lis pospolity (*Vulpes vulpes*),
 - b) lis polarny (*Alopex lagopus*),
 - c) norka amerykańska (*Neovison vison* syn. *Mustela vison*),
 - d) tchórz zwyczajny (*Mustela putorius*),
 - e) jenot (*Nyctereutes procyonoides*),
 - f) nutria (*Myocastor coypus*),
 - g) szynszyla mała (*Chinchilla lanigera*),
 - h) królik europejski (*Oryctolagus cuniculus*).

§ 5. W granicach objętych ustaleniami planu znajdują się siedliska przyrodnicze o kodzie: 3150 "Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion Potamion*. Obszary występowania wymienionych siedlisk przyrodniczych pozostawia się w istniejącym stanie użytkowania z zakazem działań, w tym rolniczych, melioracyjnych i innych, powodujących ich degradację.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 3000,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 4) ustalenia wymienione w pkt 1, 2, 3 nie mają zastosowania dla terenów rolniczych.

§ 7. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg gminnych (dz. nr 30/2, 75 obr. Żarnowo).

§ 8. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

- 1) eksploatację istniejących elementów sieci, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociagowym;
- 2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:
 - a) istniejących, indywidualnych ujęć wody,
 - b) budowy nowych, indywidualnych ujęć wody.

3. Na terenach rolniczych znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

- 1) zakaz niszczenia lub uszkodzania;
- 2) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód;
- 3) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

4. Ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki.

5. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) dla ścieków bytowych - stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;
- 2) dla ścieków gospodarczych - budowę płyty obornikowej wyposażonej w zbiornik (zbiorniki) bezodpływowe.

6. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie:
 - a) obejmujących chów lub hodowlę zwierząt w liczbie do 50 DJP,
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej i łączności, służących realizacji celów publicznych, w szczególności: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji;
- 3) ustala się zakaz hodowli zwierząt futerkowych.

§ 10. Dla obszaru objętego ustaleniami planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1R (pow. 18,6656 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU (pow. 2,5294ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) obiekty agroturystyki,
 - e) miejsca postojowe, dojazdy,
 - f) zieleń,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub lokalizacji nowych budynków obowiązują wymienione poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług, obiektów agroturystyki w formie wbudowanej, wolnostojącej,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy zagrodowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej:
 - w minimalnej ilości 2 miejsca,
 - liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych,
- f) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 0° do 45° dla budynków i wiat o maksymalnej wysokości zabudowy do 6,00 m,
 - od 10° do 45° dla budynków i wiat o maksymalnej wysokości zabudowy w przedziale od 6,00 do 12,00 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipian.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Lipianach.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Marta Ciszewska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/321/2022

Rady Miejskiej w Lipianach

z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Żarnowo, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986):

W związku z tym, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Żarnowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2021 r. do 24 grudnia 2021 r., w wyznaczonym przez Burmistrza Lipian na dzień 7 stycznia 2022 r. terminie nie wpłynęły uwagi, Rada Miejska w Lipianach nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/321/2022
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) Rada Miejska w Lipianach rozstrzyga, co następuje:

W obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dlatego nie rozstrzyga się o zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/321/2022

Rady Miejskiej w Lipianach

z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Żarnowo

Załącznik nr 1
do uchwały nr XL/321/2022
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 24 lutego 2022 r.

