

**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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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 "Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea* 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 wodociągowym;
- 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 odnawialnych 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.

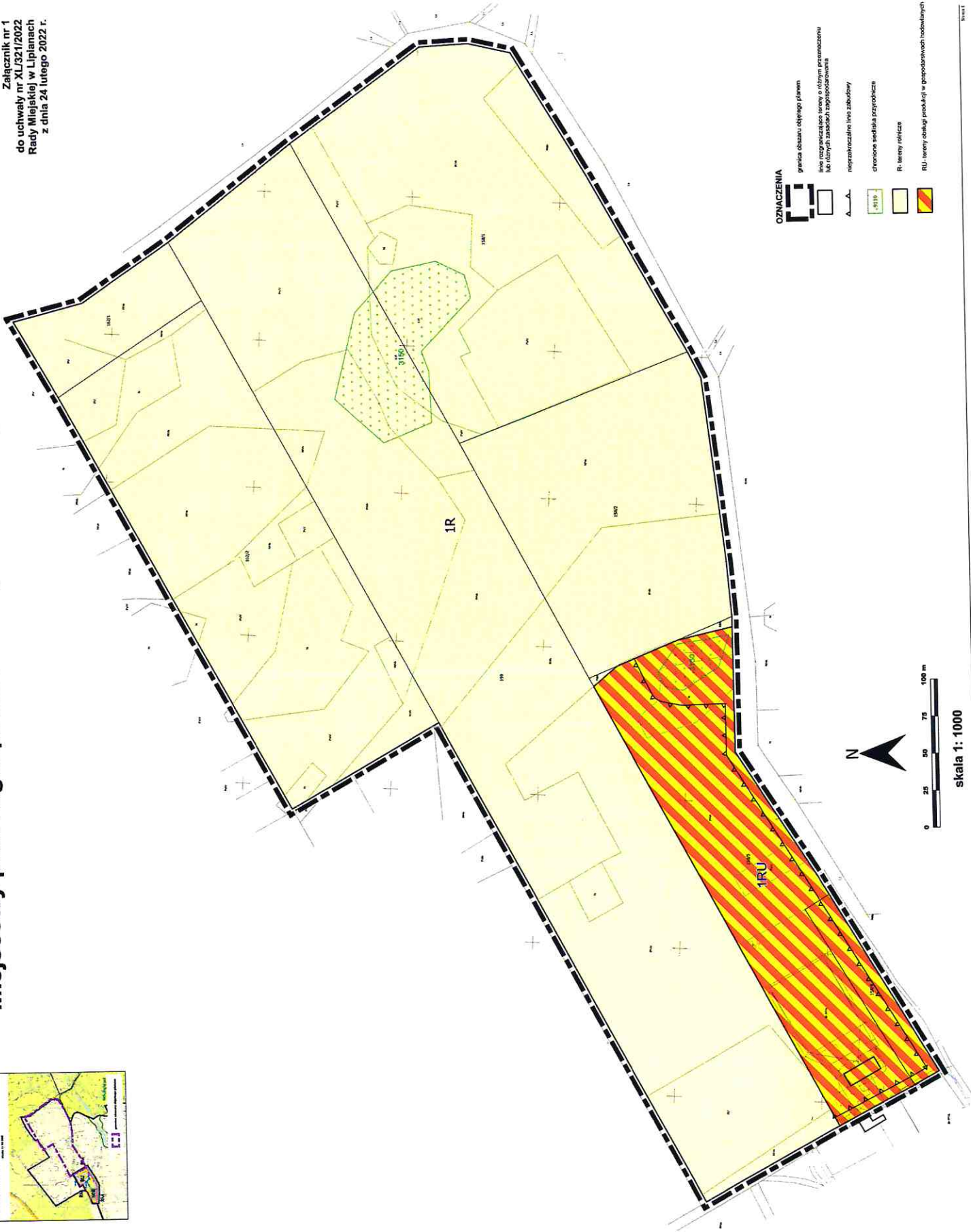


Przewodnicząca Rady
Miejskiej


Marta Ciszewska

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.



OZNACZENIA

- granicz obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- chronione siedliska przyrodnicze
- R: tereny rekreacji
- RU: tereny zabudowy produkcyjnej w gospodarkach lokalnych

skala 1: 1000

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały 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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

Obręb Żarnowo leży we wschodniej części gminy, tereny obrębu miejscowości graniczą od wschodu z obszarem sąsiedniej gminy Barlinek. Zabudowa obrębu skupiona jest w granicach trzech zespołów zabudowy:

- 1) Brzostowo- w południowej części obrębu;
- 2) Miedzyn- w południowej części obrębu;
- 3) Żarnowo- w południowej części obrębu.

Obszar opracowania jest położony w obrębie osady Miedzyn, w odległości 4,5 km na wschód od miasta Lipiany. Na obszar opracowania składają się działki o numerach : 158/1, 158/2, 158/4, 158/5, 159, 162/1, 162/2.

Obszar opracowania od strony zachodniej graniczy z terenami zabudowy miejscowości Miedzyn, obręb Żarnowo. Do obszaru zabudowy przylega między innymi działka 158/5 na której zlokalizowano zabudowania fermy zwierząt futerkowych. Pozostałą część obszaru opracowania obejmują tereny w rolniczym wykorzystaniu, użytkowane jako pola uprawne (teren po południowej stronie drogi) czy też tereny upraw krzewów owocowych (część działki nr 158/2 po północnej stronie drogi). Pozostała część obszaru opracowania zajmowane jest przez pastwiska, a także częściowo przez podmokłe nieużytki, w najniższej położonych partiach terenu. Stan zagospodarowania obszaru obrazuje załączona poniżej dokumentacja fotograficzna.

Obszar opracowania jest skomunikowany z otoczeniem za pośrednictwem drogi gminnej przebiegającej pomiędzy dwoma terenami, składającymi się na obszar opracowania. Na odcinku w rejonie opracowania posiada nawierzchnię gruntową. Droga prowadzi następnie w kierunku południowo zachodnim przez tereny zabudowane miejscowości Miedzyn obręb Żarnowo, na tym odcinku oraz w dalszej części swojego przebiegu posiada nawierzchnię bitumiczną. Z miejscowości Miedzyn droga ta prowadzi w dalszym ciągu w kierunku południowo zachodnim i w odległości około 1 km od opisywanej miejscowości łączy się z drogą Nr 156.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy położonej w obszarze objętym planem.

Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczą: zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności; odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych; melioracji wodnych szczegółowych; odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych; sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło; sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych; gromadzenia i usuwania odpadów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie, w szczególności poprzez przeznaczenie pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego powiązanego z terenami dróg w otoczeniu terenu objętego planem.

W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Lokalizacja nowej zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Podejmując uchwałę 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 Rada Miejska dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przewidywane rozwiązania planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2008 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 1 grudnia 2008 r.

W obecnej kadencji Rada Miejska w Lipianach nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 2 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być dodatni, pod warunkiem uzyskania maksymalnego dochodu z tytułu podatków od nieruchomości.

W treści uchwały ustalono wysokość opłaty planistycznej w wysokości 30%. Kwestię opłaty planistycznej normuje art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązek zapłaty powstaje jeżeli wskutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła wartość objętej nim działki, a właściciel zbywa tę nieruchomość. Gmina może wystąpić do właściciela o zapłatę renty planistycznej w ciągu 5 kolejnych lat od daty sprzedaży nieruchomości. Wysokość renty planistycznej jest procentowo określana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nie może być ona wyższa niż 30%. Wymiar renty jest później liczony od różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed wejściem w życie planu, a wartością na dzień zbycia.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu, wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu, projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu; projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu.

W terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowić będzie załącznik Nr 3 do uchwały.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389), w szczególności ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pyrzycach.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Lipianach
Marta Ciszewska