



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 września 2015 r.

Poz. 3537

UCHWAŁA NR IX/59/2015 RADY MIEJSKIEJ W LIPIANACH

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zmianami: poz. 645, 1318; Dz. U. z 2014 r., poz. 379, 1072), w związku z uchwałą Nr III/16/2014 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipiany przyjętej uchwałą Nr XXI/167/2008 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 1 grudnia 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar działek nr: 123, 124, 125, 158/1, 158/2, 158/4, 158/5, 159, 162/1, 162/2 o łącznej powierzchni 31,51 ha.

3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipiany”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 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.

§ 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) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku nad- i podziemnych oraz przyziemnych, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian;
- 5) 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 najwyższej położonego elementu konstrukcji dachu;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) 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;
- 8) 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*).

Rozdział 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 5. 1. W granicach objętych ustaleniami planu znajdują się siedliska przyrodnicze o kodzie: 3150 "Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea Potamion*.

2. Obszary występowania wymienionych siedlisk przyrodniczych pozostawia się w istniejącym stanie użytkowania z zakazem działań, w tym rolniczych, melioracyjnych i innych, powodujących ich degradację.

§ 6. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży ponadto w granicach planowanego użytku ekologicznego „Bagno pod Miedzynem”. Dla terenów użytku obowiązują ustalenia jak wyżej.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie 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°.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi gminnej (dz. nr 30 obr. Żarnowo).

§ 9. 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.

§ 10. 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.

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

§ 12. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

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

§ 13. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 14. 1. Dla zaopatrzenia w ciepło budynków ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) gaz;
- 2) paliwa stałe;

3) alternatywne źródła energii:

- a) kolektory słoneczne,
- b) instalacje fotowoltaiczne,
- c) pompy ciepła.

2. Dopuszcza się zarówno stosowanie wymienionych wyżej źródeł energii na cele grzewcze jak i instalacji hybrydowych, łączących więcej niż jeden czynnik grzewczy.

§ 15. Dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci telekomunikacyjnych, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

§ 16. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. 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 6

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1R** (pow. 20,29 ha), **2R** (pow. 10,18 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz hodowli zwierząt futerkowych,
 - b) zakaz zabudowy.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RU** (pow. 1,04 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) miejsca postojowe, dojazdy,
 - c) zieleń,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala 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;
- 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 minimalnej ilości 1 miejsca na 1 działkę budowlaną,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - f) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu,
 - g) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - od 0° do 45° dla budynków i wiat o maksymalnej wysokości zabudowy do 6,00 m,
 - od 20° do 45° dla budynków i wiat o maksymalnej wysokości zabudowy w przedziale od 6,00 do 12,00 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 40,00 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ograniczenie chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych do ilości 5 DJP.

Rozdział 7

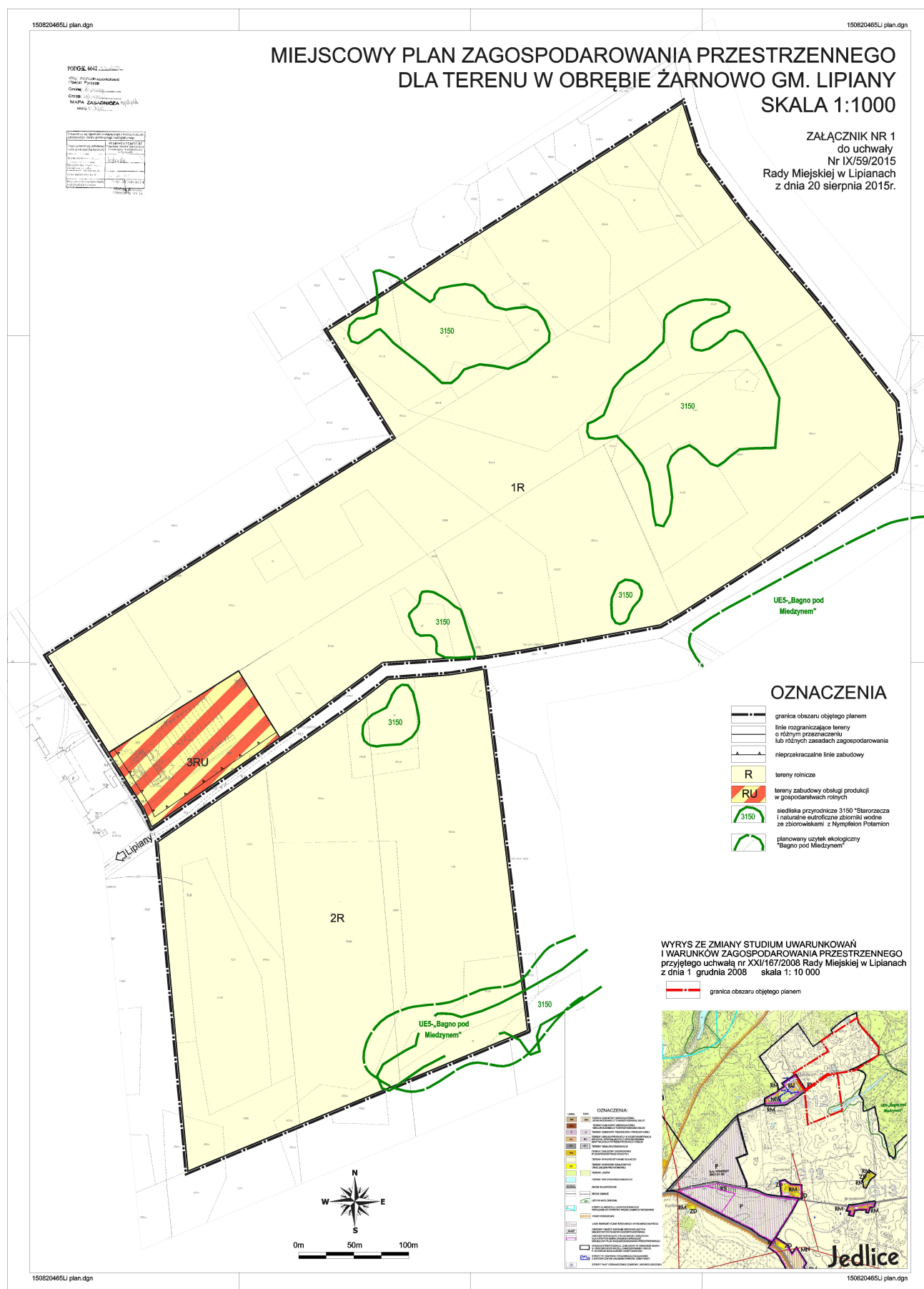
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipian.

§ 21. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Lipski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/59/2015
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Lipianach po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Lipian, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2015 r. do 8 czerwca 2015 r.:

nie uwzględnia się następujących uwag:

- 1) z dnia 18-05-2015 (L. Dz. 367) w sprawie:
 - a) wykreślenie zapisu zawartego w rozdziale 6 par. 18 pkt 3 lit. a i b, wprowadzającego ograniczenia w użytkowaniu terenów, wprowadzające zakaz hodowli zwierząt futerkowych oraz zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych 1 R i 3RU,
 - b) zmiany par. 19 pkt 5 lit. f ustalający nieprzekraczalną linię zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej teren na 4 m,
 - c) zmiany zapisu lit. h z „do 40 m” na „do 60 m”,
 - d) wykreślenia pkt 6 „ograniczenie chowu i hodowli zwierząt w tym futerkowych do ilości 5DJP”;
- 2) z dnia 10-06-2015 (L. Dz. 396) w sprawie:
 - a) wykreślenia zdania o zakazie zabudowy dla terenów 1R, 2R,
 - b) wykreślenia zapisu o zakazie hodowli zwierząt futerkowych na terenach 1R, 2R,
 - c) zmiany zapisu z rozdziału 6, par. 19, pkt 6 o ograniczeniu hodowli zwierząt na terenie 3RU do 5DJP na zapis: „ograniczenie hodowli zwierząt gospodarskich w ilości 40DJP”;
- 3) z dnia 10-06-2015 (L. Dz. 397) w sprawie:
 - a) wykreślenia zakazu hodowli zwierząt futerkowych na terenach 1R, 2R,
 - b) wykreślenia zapisu o zakazie zabudowy na terenach 1R, 2R,
 - c) zmiany zapisu o ograniczeniu hodowli zwierząt futerkowych na terenie 3RU do 5DJP na: „ograniczenie hodowli zwierząt gospodarskich w ilości do 40DJP”;
- 4) z dnia 19-06-2015 (L. Dz. 400) w sprawie:
 - a) zniesienia zakazu zabudowy na terenach 1R, 2R i wydanie parametrów zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz przeznaczenia terenu jak dla terenu 3RU,
 - b) wprowadzania zmiany zapisu z: „ograniczenie chowu i hodowli zwierząt, w tym futerkowych do ilości 5DJP” na: „ograniczenie chowu i hodowli zwierząt gospodarskich do ilości 40DJP”,
 - c) wprowadzania zmiany zapisu z: „ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 40 m” na: „ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 70 m”;
- 5) z dnia 23-06-2015 (L. Dz. 395) w sprawie:
 - a) wprowadzenia zmiany zapisów dotyczących zakazu hodowli zwierząt futerkowych na terenach 1R, 2R na zapis: „zakaz hodowli zwierząt gospodarskich w ilości powyżej 40DJP przypadających na jedno gospodarstwo”,
 - b) wykreślenia w całości zapisu rozdz. 6 par. 19 pkt 6,
 - c) wykreślenia z rozdziału 2 par. 5 pkt 1 sformułowania: „z zakazem działań, w tym rolniczych, melioracyjnych i innych, powodujących ich degradację” umieścić zapis w następującym brzmieniu: „obszary występowania wymienionych siedlisk przyrodniczych pozostawia się w istniejącym stanie użytkowania”,
 - d) wykreślenia z rozdziału 2 par. 6 sformułowania: „Dla terenów użytku obowiązują ustalenia jak wyżej”;
- 6) z dnia 24-06-2015 (L. Dz. 394) w sprawie:
 - a) wykreślenia zapisu rozdz. 6 par. 18 pkt 3 lit. b, w celu pozostawienia terenów rolniczych z możliwością zabudowy siedliskowej,

- b) zmiany brzmienia zapisu „zakaz hodowli zwierząt futerkowych” na: „ogranicza się chów i hodowlę zwierząt gospodarskich w ilości powyżej 40DJP przypadających na jedno gospodarstwo”,
 - c) całkowitego wykreślenia pkt 6 w par. 19 rozdział 6;
- 7) z dnia 24-06-2015 (L. Dz. 399) w sprawie:
- a) wykreślenia zapisu rozdz. 6 par. 18 pkt 3 lit. b, w celu pozostawienia terenów rolniczych z możliwością zabudowy siedliskowej,
 - b) zmiany brzmienia zapisu „zakaz hodowli zwierząt futerkowych” na: „ogranicza się chów i hodowlę zwierząt futerkowych w ilości powyżej 40DJP”,
 - c) całkowitego wykreślenia pkt 6 w par. 19 rozdział 6;
- 8) z dnia 25-06-2015 (L. Dz. 398) w sprawie:
- a) wykreślenia zapisu rozdz. 6 par. 18 pkt 3 lit. b, w celu pozostawienia terenów rolniczych z możliwością zabudowy siedliskowej,
 - b) zmiany brzmienia zapisu „zakaz hodowli zwierząt futerkowych” na: „ogranicza się chów i hodowlę zwierząt gospodarskich w ilości powyżej 40DJP przypadających na jedno gospodarstwo”,
 - c) całkowitego wykreślenia pkt 6 w par. 19 rozdział 6.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/59/2015
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 20 sierpnia 2015 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Poz. 3339

WYROK NR SYGN. AKT II SA/SZ 1406/15
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W SZCZECINIE

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia WSA Katarzyna Grzegorzczak-Meder
Sędziowie	Sędzia WSA Renata Bukowiecka-Kleczej (spr.), Sędzia NSA Danuta Strzelecka-Kuligowska
Protokolant	starszy sekretarz sądowy Aneta Ciesielska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016 r. sprawy ze skargi A. B. – S. na uchwałę Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 20 sierpnia 2015 r. Nr IX/59/2015 w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Żarnowo gm. Lipiany

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części określonej w § 19 pkt 5 lit. f oraz § 19 pkt 6 w zakresie, w jakim wprowadza ograniczenie chowu i hodowli zwierząt innych niż futerkowe, w pozostałym zakresie zarzuty skargi oddala.