

UCHWAŁA Nr 45/V/2007
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU
z dnia 25 maja 2007 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego miejscowości Bobięcino
oraz w sprawie miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego zakazu zabudowy w Bobięcinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 orz z 2006 r. Nr 17, poz.128) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 3 i 5, art. 15, art. 17, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały nr 82/IV/2003 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 21 listopada 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu

Rada Miejska w Miastku

po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko, przyjętego uchwałą nr 60/L/98 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 17 czerwca 1998 r.

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bobięcino, zwany dalej "planem", dla obszaru, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: "BOBIĘCINO miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

Celem planu jest dokonanie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla istniejącego i planowanego zainwestowania w obszarze, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji rekreacji i turystyki oraz ochrony walorów środowiska przyrodniczego.

§ 2

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazu zabudowy w Bobięcinie, zwany dalej "planem zakazu zabudowy", dla obszaru, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: "BOBIĘCINO miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego zakazu zabudowy”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000.

Celem planu zakazu zabudowy jest dokonanie ustaleń uniemożliwiających zabudowę terenów bezpośrednio otaczających obszar objęty planem, o którym mowa w § 1, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a także atrakcyjności turystycznej miejscowości.

§ 3

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1,
- 2) rysunek planu zakazu zabudowy – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -załącznik nr 3
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4.

§ 4

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.

2. Przez użyte w uchwale określenie “tereny” należy rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone liniami o grubości 1,5 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.

3. Symbolom umieszczonym na rysunku planu odpowiadają odpowiednio symbole ustaleń uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy

§ 5

1. Głównym warunkiem uzyskania pożądaných efektów harmonijnego zagospodarowania obszaru z zachowaniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych okolicy jest realizacja zagospodarowania z utrzymaniem ustalanego w planie reżimu zabudowy, którego podstawowymi wyznacznikami są;

- ograniczenie nowej zabudowy w strefie przybrzeżnej,
- utrzymanie zabudowy w charakterze drobnoskalowej, tradycyjnej architektury wiejskiej,
- niedopuszczanie do zagęszczania zabudowy, szczególnie rekreacji indywidualnej,
- duży udział zieleni, szczególnie w strefie przybrzeżnej, dla uniknięcia dominacji zabudowy w krajobrazie jeziora.

2. 1) Ustala się zakaz wznoszenia nowej zabudowy w strefie przybrzeżnej, w pasie o szerokości 100 m od brzegu jeziora, za wyjątkiem urządzeń wodnych, w tym urządzeń ogólnodostępnego zaplecza turystyki wodnej i wypoczynku, oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 2) zakaz nie dotyczy uzupełniania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz siedlisk rolniczych w zakresie uzupełniania tej zabudowy o obiekty niezbędne do kontynuacji funkcjonowania, zgodnie z ograniczeniami określonymi w ustaleniach § 10 dla poszczególnych terenów, ograniczenia wyrażone są w stosunku do stanu zagospodarowania w chwili uchwalenia planu;

- 3) dla dopuszczonej w strefie przybrzeżnej zabudowy wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
3. Ustala się zakaz rozwiązań indywidualnych w zakresie infrastruktury technicznej, jak zbiorniki bezodpływowe, studnie i generatory prądotwórcze.
 4. Działki przeznaczone na zabudowę rekreacji indywidualnej powinny mieć powierzchnię co najmniej 1500 m² i szerokość co najmniej 25 m.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki parterowe, z niskim parterem; poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm ponad poziomem terenu;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 45⁰, z okapami o szerokości nieprzekraczającej 60 cm; w rozbudowie istniejących budynków, a także przy budowie nowych budynków na działce, na której istnieje już trwała zabudowa o powierzchni zabudowy co najmniej 100 m², mogą być zastosowane dotychczasowe, zastosowane już na działce nachylenia połaci dachów, jeśli wynika to z potrzeby kontynuowania formy architektonicznej;
 - 3) szerokość budynków, związana z rozpiętością dachów, do 9 m; zwiększenie szerokości powinno być zastępowane rozczłonkowaniem rzutu budynku z zastosowaniem ryzalitu lub skrzydła, przykrytego dachem ustawionym prostopadłe do dachu głównego;
 - 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
 - 5) forma dachów na budynkach gospodarczych, jak na budynkach podstawowych funkcji, jak w p.2;
 - 6) budynki, w miarę możliwości gruntowo-wodnych mogą być podpiwniczone;
 - 7) garaże na działkach mogą być wbudowane i dobudowane do budynku podstawowego na działce lub stanowić usytuowany oddzielnie budynek;
 - 8) na działce mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej mogą być wybudowane tylko dwa budynki: mieszkalny, o powierzchni zabudowy do 120 m², rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 90 m², i gospodarczy lub garażowy o powierzchni zabudowy do 40 m²;
 - 9) przy granicy między dwiema działkami o podobnym przeznaczeniu mogą być wybudowane tylko budynki gospodarcze lub garaże, jeśli zostanie spełniony warunek budowy po obu stronach granicy budynków jednakowej wielkości;
 - 10) w przypadku połączenia działek dla realizacji jednego zagospodarowania, zasady związane z odległościami od granic dotyczą tylko granic zewnętrznych połączonych działek;
 - 11) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników (właścicieli, obsługi i klientów) powinny być zapewnione w granicach działki; program funkcjonalny terenu (działki) powinien być limitowany możliwością zapewnienia samochodom użytkowników miejsc postojowych;
 - 12) ogrodzenia o prostych formach; zalecane stosowanie żywopłotów; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych.
 6. Ustalane w ust. 3. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania są obowiązujące dla wszystkich terenów, z uwzględnieniem dopuszczeń i szczególnych warunków, wymienionych w § 10.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 6

Pozostawienie do dalszej eksploatacji jednootworowego ujęcia wody położonego na terenie 3MRT wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, której obszar zagospodarować zielenią.

Zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z wodociągu zbiorowego wsi Bobięcino istniejącą oraz planowaną do wykonania w ciągach komunikacyjnych siecią wodociągową. Jako docelowe źródło wody przewiduje się ujęcie wody w Kamienicy, z którego woda przesłana zostanie do Bobięcina rozbudowanym wodociągiem wiejskim.

Odprowadzenie ścieków bytowych istniejącą oraz planowaną do wykonania w ciągach komunikacyjnych siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłoczną, poprzez cztery przepompownie ścieków (w tym dwie istniejące) do kolektora tłocznego przebiegającego w ciągu komunikacyjnym 01KZ i dalej istniejącym, grupowym systemem kanalizacyjnym na oczyszczalnię ścieków w Węgorzynie.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z:

- powierzchni szczelnej dróg i parkingów planowaną do wykonania w ciągach komunikacyjnych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- ciągów komunikacyjnych o nawierzchni przepuszczalnej do gruntu przez infiltrację,
- parkingów 34P, 5P do sieci kanalizacji deszczowej po wcześniejszym oczyszczeniu na lokalnych urządzeniach,
- parkingu 26P do ziemi po wcześniejszym oczyszczeniu na lokalnym urządzeniu,
- dachów i miejsc postojowych na własny nieutwardzony teren lub do sieci kanalizacji deszczowej w przylegających ciągach komunikacyjnych.

Zachowanie istniejących urządzeń i sieci melioracji szczegółowych; w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia przepływu wód gruntowych; zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci drenarskiej.

Zaopatrzenie istniejącej i planowanej zabudowy w ciepło i ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub energii elektrycznej; do przygotowania posiłków wykorzystywać gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną.

Zaopatrzenie w moc i energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej aktualnego dystrybutora sieci publicznie dostępnej.

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej przy planowanych zespołach zabudowy rekreacji indywidualnej. Ustala się przebieg linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu oraz zasadę przebiegu tras pozostałych linii w pasach drogowych poza koronami dróg.

W razie konieczności sieci mogą przebiegać przez inne tereny w ramach ustanowienia służebności.

Na wszystkich nieruchomościach, przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej ustala się zasadę ustanawiania służebności dla tych sieci.

Przyłączenie odbiorów do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na podstawie warunków technicznych określonych przez właściwy zakład energetyczny i umowy o przyłączenie.

Sieci projektowanego uzbrojenia terenu układać w wyznaczonych ciągach komunikacyjnych z zachowaniem normatywnych odległości od obiektów budowlanych i zieleni;

Przebieg poszczególnych elementów sieci i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej mogą być zmieniane, pod warunkiem zachowania ciągłości i funkcjonalności systemów.

11. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącym uzbrojeniem terenu dopuszcza się jego przebudowę pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z gestorem sieci.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i obrony cywilnej

§ 7

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz obiektów uciążliwych dla wód podziemnych i instalacji o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
2. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dopuszczalny poziom hałasu na terenie zabudowy turystycznej i wypoczynkowej nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
4. Zakaz wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie ludzi i obiekty budowlane.
5. Zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych z planowanej sieci kanalizacji deszczowej do jeziora Bobięcińskiego Małego i jego dopływów.
6. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
7. Odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa
8. Z odpadami innymi niż komunalne, w tym niebezpiecznymi, należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego;
9. Zachowanie wszystkich okazałych drzew.
10. Pozostawienie jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej, niż 80% powierzchni działki zagrodowej, w tym agroturystycznej, mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej oraz nie mniej, niż 60% powierzchni działki, na której lokalizowane będą usługi i handel, z uwzględnieniem dopuszczeń wymienionych w § 10.
11. Obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych obiektów.

§ 8

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

1. W strefie Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ujętej w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury ustala się , dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających proces inwestycyjny archeologicznych badań ratowniczych przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany
2. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany pozwoleniu.
3. Obowiązek powiadomienia WKZ Delegaturę w Słupsku w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed przystąpieniem do prac ziemnych inwestycyjnych o zamiarze ich rozpoczęcia w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych.

§ 9

Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:

Wskazanie drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KZ, oraz dróg lokalnych 02KL, 03KL i 04KL jako drogi ewakuacji na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

Zapewnienie zaopatrzenia ludności, z obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych (okresu ograniczonych dostaw) z jeziora Bobięńskiego Małego.

Projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące terenów rozgraniczonych

§ 10

Dla poszczególnych terenów, zgodnie z oznaczeniami umieszczonymi na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1UT

teren usług turystycznych

teren wskazany dla lokalizacji obiektu z gastronomią i zamieszkaniem zbiorowym lub dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
możliwość przesunięcia granic terenu do 50 m, z zachowaniem jego powierzchni (0,32 ha);
przebiegająca we frontowej części działki napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wymaga zachowania normatywnej strefy technicznej lub skablowania;

2ZP

teren zieleni parkowej

część terenu może być wykorzystywana jako zaplecze rolniczej działalności gospodarczej i agroturystycznej, prowadzonej na terenie 3MRT; powierzchnia parku musi być zachowana w całości w granicach zabytkowego parku podworskiego;

3MRT

teren gospodarstwa agroturystycznego

istniejące gospodarstwo produkcyjne z możliwością przekształcenia w usługi turystyczne wykraczające poza program agroturystyczny, z zachowaniem zasady zabudowy właściwej dla historycznej zabudowy folwarcznej, z podporządkowaniem kompozycji przestrzennej zabytkowemu dworowi;
dopuszczalna minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%;

4KP, 5KP

tereny parkingów

w granicach jednego z parkingów możliwość lokalizacji przystanku autobusowego;
wymagane urządzenie do oczyszczania wód opadowych i roztopowych;

6UT

teren usług turystycznych

zabudowa obiektami gastronomicznymi, handlowymi i zamieszkania zbiorowego (usług pensjonatowo-hotelowych); na działkach o powierzchni co najmniej 1500 m²; do działek mogą być przyłączane przyлегłe grunty rolne (R) na cele upraw;

w zabudowie może mieścić się także funkcja mieszkalna, pod warunkiem zajmowania przez funkcję usługową co najmniej 50% powierzchni parteru;

7M

teren zabudowy rekreacji indywidualnej

istniejące grunty rolne podzielone na działeczki nienadające się do zabudowy; grunty w granicach terenu wymagają scalenia i zaprojektowania zagospodarowania zespołu działek rekreacji indywidualnej z uwzględnieniem zasad ustalanych w § 5; ewentualne drogi projektowane wewnątrz zespołu należy przewidywać, jako wewnętrzne, z sieciami infrastruktury technicznej, dowiązane do drogi publicznej 04KL; powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki; nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych – 6m, od dróg wewnętrznych 5m;

w granicach terenu orientacyjna lokalizacja przepompowni ścieków; rozwiązanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustalanych zasad wymaga sporządzenia projektu budowlanego (projektu zagospodarowania terenu);

do czasu ustalanego wyżej rozwiązania, teren może być wykorzystywany tylko jako grunt rolny bez zabudowy;

8UT

teren usług turystycznych

zabudowa obiektem o funkcji gastronomiczno-handlowej z funkcją mieszkalną lub bez niej;

budynek powinien być usytuowany w sposób niezagrażający istniejącemu zadrzewieniu, które powinno być zachowane;

9UT

teren usług turystycznych

istniejąca stacja harcerska;

zabudowa terenu nie powinna przekroczyć powierzchni 1500 m²;

modernizacje głównego budynku, który jest lokalną dominantą architektoniczną, powinny być wykorzystane dla poprawienia jego atrakcyjności architektonicznej;

10KP

teren parkingu

małe grupy miejsc postojowych rozdzielone zielenią; na 3 miejsca postojowe powinno przypadać co najmniej jedno drzewo;

11M

teren zabudowy mieszkaniowej

istniejąca zabudowa w strefie przybrzeżnej;

dopuszczalny rozwój funkcji mieszkaniowej przez zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%;

12UT

teren usług turystycznych

istniejąca zabudowa w strefie przybrzeżnej;

13M

teren zabudowy rekreacji indywidualnej

ze względu na istniejący stan terenowo-prawny dopuszcza się do zabudowy istniejących działek budynkami o powierzchni zabudowy do 50 m²

na działkach o powierzchni do 500 m², do 70 m² na działkach 500 – 1000 m² i do 90 m² na działkach 1000- 1500 m² i do 100 m² na działkach większych; przez działkę należy tu rozumieć nieruchomość w granicach terenu, także utworzoną z kilku istniejących działek ewidencyjnych;

na każdej z działek (nieruchomości, jw.) może być budowany tylko jeden budynek;

zalecane jest sytuowanie budynków na małych działkach (o powierzchni do 500 m²) parami przy granicach działek (bliźniaczo);

powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki; pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z zasadami ustalonymi w § 5;

nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych – 6m, od dróg wewnętrznych 5m;

usytuowanie zabudowy wyłącznie poza strefą przybrzeżną;

wydzielone drogi nie spełniają wymogów dróg publicznych i pozostają drogami wewnętrznymi;

budowa infrastruktury technicznej (łącznie z drogami) wymaga projektu budowlanego obejmującego cały teren;

do czasu zrealizowania infrastruktury technicznej, teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym;

dla poprawy standardu funkcjonalno-przestrzennego zalecane jest opracowanie projektu zagospodarowania (w projekcie budowlanym) całego terenu ze scaleniem gruntów i dokonaniem nowych podziałów, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 5, z powierzchnią biologicznie czynną co najmniej 80% powierzchni każdej działki;

14M

teren zabudowy mieszkaniowej

istniejąca zabudowa w strefie przybrzeżnej;

dopuszczalny rozwój funkcji mieszkaniowej przez zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%;

15ZI

tereny zieleni przybrzeżnej

teren dostępu do terenu 33W (jeziora) z pomostami dla łodzi i miejscami do plażowania;

teren w granicach projektowanego obszaru ochrony siedliskowej Natura 2000 – Jezioro Bobięcińskie;

dostęp nieograniczony dla pieszych;

16M

teren zabudowy mieszkaniowej

bez powiększania istniejącej powierzchni zabudowy;

17M

teren zabudowy mieszkaniowej

możliwość powiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o 20%;

18M

teren zabudowy mieszkaniowej

3 działki zabudowy jednorodzinnej;

dopuszczalna zmiana funkcji na obiekt użyteczności publicznej, w tym świetlicę wiejską, a także obiekt zbiorowego zamieszkania, np. motel lub hotel i obiekt gastronomiczny;

19M

teren zabudowy mieszkaniowej

istniejąca zabudowa wielorodzinna;
powiększenie terenowego zaplecza;
możliwość powiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o 20%;

20MRT

teren gospodarstw agroturystycznych

zabudowa dopuszczalna tylko poza strefą przybrzeżną;

21UT

teren usług turystycznych

ogólnodostępne zaplecze turystyki wodnej w strefie przybrzeżnej, bez bazy noclegowej;
służebność dla istniejącego urządzenia melioracyjnego – rurociągu odprowadzającego nadmiar wód z jeziora Bobięcińskiego Małego;

23M

teren zabudowy rekreacji indywidualnej

zabudowa dopuszczalna tylko poza strefą przybrzeżną;
w granicach terenu likwidacja istniejącej drogi dojazdowej do 24MRT, z zachowaniem służebności dla istniejącego uzbrojenia technicznego obsługującego teren 24MRT;

24MRT

teren gospodarstwa agroturystycznego

nowa zabudowa dopuszczalna tylko poza strefą przybrzeżną;
zmiana dostępu do drogi publicznej: likwidacja drogi dojazdowej w granicach 23M i uzyskanie bezpośredniego dostępu do drogi 03KL;
dopuszczalny rozwój istniejącej zagrody w pasie przybrzeżnym przez zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%;

25M

teren zabudowy rekreacji indywidualnej

zabudowa dopuszczalna tylko poza strefą przybrzeżną;

26KP

teren parkingu

małe grupy miejsc postojowych rozdzielone zielenią; na 3 miejsca postojowe powinno przypadać co najmniej jedno drzewo;
wymagane urządzenie do oczyszczania wód opadowych i roztopowych;

27UT, 28UT

tereny usług turystycznych

obiekty zamieszkania zbiorowego i rekreacji zorganizowanej o charakterze publicznym;
ilość miejsc noclegowych – do 300;
zabudowa oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne rozmieszczone w zieleni parkowej publicznej 29ZP;
dla całości powinien zostać opracowany jeden projekt zagospodarowania, z dopuszczeniem zmiany przebiegu drogi 08KD na odcinku od terenu 18M do terenu 26P;

29ZP, 30ZP, 31ZP

tereny zieleni parkowej

tereny publiczne o charakterze parku krajobrazowego zachowaniem, z ewentualną adaptacją stosownie do potrzeb kompozycyjnych parku, naturalnych podmokłych nieużytków;
możliwość budowy urządzeń i małych obiektów parkowo-rekreacyjnych, jak altany itp.;

zagospodarowanie może przyjąć formę parku wiejskiego na całości lub części terenów;

32ZL

teren zieleni leśnej

las wodochronny, zadrzewienia brzegowe jeziora;
teren w granicach projektowanego obszaru ochrony siedliskowej Natura 2000 –Jezioro Bobięcińskie;
zakaz budowy urządzeń turystycznych;

33W

teren wód otwartych

część powierzchni jeziora Bobięcińskiego Małego;
użytek ekologiczny;
teren rekreacji i turystyki wodnej z pomostami i innymi urządzeniami funkcji;
między pomostami powinna być zachowana odległość co najmniej 100m;

34KP

teren parkingu

wjazdy na parking mogą być zespolone z wejściami pieszymi do 31ZP, kosztem powierzchni tego terenu; wymagane urządzenie do oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
starodrzew do zachowania; rozwiązanie techniczne i funkcjonalne powinno uwzględniać ochronę istniejących drzew; dozwolone usunięcie tylko drzew zniszczonych i stanowiących zagrożenie;

W

tereny wód otwartych

tereny rowów odwadniających;

R

tereny rolnicze

użytki rolne i nieużytki;
obowiązuje zakaz zabudowy, nie wyłączając budynków służących gospodarce rolnej;

ZP/R

tereny zieleni parkowej i upraw rolnych

istniejące grunty rolne przeznaczone do przekształcenia w całości lub części powierzchni w formę parku z zadrzewieniami izolującymi w krajobrazie istniejącą i planowaną zabudowę;

01KZ

teren drogi zbiorczej;

02KL, 03KL, 04KL

tereny dróg lokalnych;

teren drogi 03KL może być poszerzony kosztem przyległych terenów w miejscach oznaczonych na rysunku planu liniami przezywanymi;

05KD, 06KD, 07KD, 08KD, 09KD, 010KD, 011KD

tereny dróg dojazdowych;

KX

teren przejścia pieszego

KXP

teren przybrzeżnej platformy spacerowej

teren w granicach projektowanego obszaru ochrony siedliskowej Natura 2000 –Jezioro Bobięcińskie;

budowla o konstrukcji drewnianej lub innej, z nawierzchnią w poziomie przyległych ulic 03KL i 011KD, tworząca z ich najbliższymi odcinkami rodzaj bulwaru, z dopuszczalną przejezdnością lub z jej wykluczeniem, jako miejsce wyłącznie pieszego, z wyjściem na pomost lub molo;

dopuszczalne jest zmniejszenie lub powiększenie powierzchni terenu o nie więcej niż 20% na rzecz lub kosztem powierzchni terenu 15ZI;

EE

tereny stacji transformatorowych

stacje słupowe lub wewnętrzne

wymiary działek do 4x6 m

K

tereny przepompowni ścieków

przepompownie zagłębione pod powierzchnią terenu;

niezbędna powierzchnia terenu 3x3 m;

teren przepompowni może mieścić się w terenie o innej funkcji, np. drogi;

Rozdział 6

Ustalenia planu zakazu zabudowy

§ 11

W granicach obszaru objętego planem zakazu zabudowy, przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2, ustala się zakaz zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych, w tym także służących produkcji rolnej i gospodarce leśnej oraz innych obiektów i instalacji, niezwiązanych z utrzymaniem i uprawą gruntów rolnych i leśnych, urządzeń melioracyjnych oraz dróg znajdujących się w obszarze. Zakaz nie dotyczy przystanków autobusowych i innych obiektów infrastrukturalnych, w tym melioracyjnych.

§ 12

Ustalenia zawarte w § 11 nie zmieniają przeznaczenia i nie ograniczają dotychczasowego wykorzystania i zagospodarowania terenów położonych w obszarze objętym planem zakazu zabudowy.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 13

Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 10 przeznacza się użytki rolne o łącznej powierzchni 33,85 ha, w tym:

- a. wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego: grunty orne kl. IIIb – 2,32 ha, B/IIIb – 3,10 ha, IVa – 3,29 ha, B/IVa – 1,24 ha, V – 3,55 ha, B/V – 0,70 ha, VI – 2,36 ha, B/VI – 0,20 ha, łąki kl. IV – 0,14 ha, V – 0,62 ha, B/V – 0,02 ha, pastwiska kl. BIII – 0,62 ha, V – 0,75 ha, VI – 0,47 ha i drogi na gruntach rolnych kl. RIIIb – 0,35 ha, RIVb – 0,01, RV – 0,13;
 - b. wytworzone z gleb pochodzenia organicznego: grunty orne kl. B/IIIb – 0,52 ha i łąki kl. IV – 2,37 ha, V – 0,50 ha;
- a także nieużytki mineralne o powierzchni 0,94 ha i nieużytki organiczne o powierzchni 0,75 ha.

§ 14

Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem i utworzonych na podstawie planu.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka