

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawa prawna

- Uchwała Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLIII/182/96 z dnia 1996-12-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów ogłosz. w dzienniku Województwa Koszalińskiego Nr 8 z dnia 1997-03-12, poz. 29.
- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 15/6, obręb **Bielkowo**

- Tereny składowe, produkcyjno usługowe w tym produkcji rolnej „62P/U”

Dz. nr 15/7, obręb **Bielkowo**

- Tereny składowe, produkcyjno usługowe w tym produkcji rolnej „62P/U”

Dz. nr 15/8, obręb **Bielkowo**

- Tereny składowe, produkcyjno usługowe w tym produkcji rolnej „62P/U”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

§ 20 BIELKOWO(10.0)

1. Ustalenia dotyczące jednostki osadniczej.

Na obszarze obejmującym zwarty układ osadniczy istniejąca zabudowa mieszkaniowo - rolnicza usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków. Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą jednorodziną w strefie bezpośrednio przyległej do dróg publicznych.

Dopuszcza się indywidualne sposoby odprowadzania ścieków z zapewnieniem usuwania i oczyszczania ścieków stosownie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.

Zasady określone wyżej dotyczą zabudowy rozproszonej z dopuszczeniem indywidualnego sposobu zaopatrzenia w wodę.

2. Ustalenia dotyczące poszczególnych elementów zagospodarowania:

Dla „62P/U”

8) 62 P/U

Istniejąca usługowo-produkcyjna baza techniczna ze stacją paliw -obowiązują ustalenia jak w ust. 1.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zabezpieczenia niezbędnych możliwości rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa związanego z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) zabezpieczenie możliwości realizacji celów publicznych w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji,
- 3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów w zakresie zrównoważonego rozwoju gospodarczego,
- 4) ochrona cennych przyrodniczo i krajobrazowo elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - rolniczej, rolniczej i pensjonatowej oznaczone odpowiednio symbolami MW, MN, MNR, MR, MP,
- 2) tereny urządzeń i budowli turystycznych, rekreacyjnych i sportowych oznaczonych odpowiednio symbolami UT, US,
- 3) tereny zabudowy usług oświaty, kultury, handlu, gastronomii i usług różnych oznaczonych odpowiednio symbolami UO, UK, UH, UG, UI.
- 4) tereny zabudowy usługowej o złożonej strukturze (wielofunkcyjne) oznaczone odpowiednio symbolami MN/UH/UI, MN/UT, UH/UG/UT/MN MN/UT, MN/UI,
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-składowej, produkcyjno - rolniczej oznaczone odpowiednio symbolami P, PS, RPO, PE.
- 6) tereny urządzeń i budowli w zakresie zaopatrzenia w wodę, oczyszczania ścieków i usuwania nieczystości oznaczone odpowiednio symbolami WZ, NO, NU,
- 7) tereny parków, cmentarzy, zieleni urządzonej w tym funkcjonalnej oznaczone odpowiednio ZC, ZP

2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 pkt 3, 5 ustala się przeznaczenie podstawowe wynikające z określonej funkcji z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej np. mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji podstawowej.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 5 dopuszcza się możliwość przeznaczenia dodatkowego lub zamiennego pod warunkiem utrzymania zbliżonego charakterem użytkowania oraz wyeliminowania funkcji mogących spowodować stałe bądź okresowe uciążliwości a tym samym wywołać konieczność ustanowienia stref ochronnych.

4. Na obszarach rolnych oraz terenach określonych w ust. 1 pkt 1 - 6 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tras i urządzeń komunikacyjnych.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 25 000 dla obszaru gminy oraz rysunki planu w skali 1 : 5 000 . 2. Stosownie do charakteru i wielkości jednostek osadniczych zapis obowiązujących ustaleń planu przedstawiono w sposób następujący:

1) dla miejscowości: Skwierzynka, Kędzierzyn, Gorzebadz, Kłos, Osieki, Wierciszewo, Grabówko, Maszkowo, Węgorzewo Koszalińskie, Szczeglino, Szczeglino Nowe, Mokre, Ratajki, Sierakowo Sławieńskie, Sowno - na rysunku planu w skali 1 : 5000 (obejmującym zwarte struktury osadnicze).

2) dla miejscowości Rzepkowo na rysunku planu w skali 1 : 25 000.

3) dla miejscowości: Skibno, Sucha Koszalińska, Kleszcze, Bielkowo, Iwięcino, Karnieszewice, Dąbrowa, Sieciemín, Sierakowo - na rysunku planu w skali 1 : 5000 (obejmującym zwarte struktury osadnicze) i na rysunku planu w skali 1:25 000 obejmującym struktury rozproszone. 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) strefy ochrony ekologicznej obiektów chronionych,
- 3) określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w strefach przyjeziornych,
- 4) określenia obowiązujących linii zabudowy,
- 5) granice obszarów wymagające opracowań szczegółowych przed wdrożeniem realizacyjnym z uwagi na ważne ich znaczenie w kształtowaniu bądź porządkowaniu struktur osadniczych,

- 6) oznaczenia liniowe ciągów pieszych i turystycznych określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 7) oznaczenia punktowe parkingów, pól namiotowych do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5

1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia uzupełniających linii rozgraniczenia na obszarach zainwestowanych mogących być przedmiotem restrukturyzacji gospodarczej. Wprowadzenie nowych funkcji w wyniku przekształceń gospodarczych jest możliwe pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, minimalizacji uciążliwości użytkowania, zapewnienia bezpiecznego użytkowania sąsiednich terenów mieszkaniowych i usługowych.
2. Linie rozgraniczenia projektowanych zbiorników wodnych jak również istniejące linie brzegowe mogą być odpowiednio korygowane w oparciu o wyniki odpowiednich dokumentacji hydrotechnicznych oraz przyrodniczych.

§ 6

Określone w planie obszary zalesień wynikające z wniosków zgłoszonych w trybie opracowania niniejszego planu posiadają charakter obowiązujący.

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o których mowa w § 3.

§ 8

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej.
- 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej o ile z treści przepisów nie wynika inaczej.
- 3) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 25 000 oraz na planach 1 : 5 000 stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.

§ 9

1. W celu zachowania wartości środowiska przyrodniczego, obok ustalonych na mocy przepisów szczególnych form ochrony prawnej obejmującej:
 - a) pomniki przyrody,
 - b) cmentarze,
 - c) parki wiejskie,
 - d) strefy chronionego krajobrazu,
 - e) zespoły przyrodniczo - krajobrazowe,
 - f) użytki ekologiczne Ustala się na obszarze gminy obowiązek utrzymania zalesień śródpolnych oczek wodnych i zad rzewień przydrożnych.
2. W kształtowaniu zabudowy, przy występowaniu na terenie wartościowych elementów przyrodniczych, ochrona tych elementów ma pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek. Warunek powyższy dotyczy także działań związanych z realizacją dróg krajowych i wojewódzkich, wymaga jednak odpowiedniego zastosowania. Elementy przyrodnicze winny być odpowiednio wkomponowane w układy zabudowy w sposób gwarantujący ich racjonalne i naturalne funkcjonowanie.
3. W celu właściwego kształtowania walorów krajobrazowych środowiska przyrodniczego wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w granicach określonych stref ekologicznych (E) za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzoną działalnością w zakresie gospodarki wodnej, hodowli ryb itp.

§ 10

1. W celu zachowania środowiska kulturowego obok ustalonych form ochrony prawnej na mocy przepisów szczególnych obejmujących: kościoły zabytkowe, dwory i pałace oraz założenia parkowo-pałacowe wprowadza się zakaz realizacji obiektów mieszkaniowych i rekreacyjnych nie nawiązujących do cech stylowych budownictwa istniejącego .

Za cechy te uznać należy: występującą wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych rodzaj rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych w tym ściany ryglowe, detal architektoniczny.

2. Podjęcie jakichkolwiek działań remontowych bądź modernizacyjnych obejmujących obiekty objęte ochroną prawną bez uprzedniej zgody organów Państwowej Służby Ochrony Zabytków jest zabronione.

3. Występujące na obszarze poszczególnych jednostek osadniczych obiekty zabudowy mieszkaniowej i rolniczej o charakterystycznej konstrukcji szkieletowej (ryglowej) oraz obiekty o indywidualnym detalu architektonicznym podlegają ochronie . Przebudowa bądź modernizacja tych obiektów wymaga uprzedniej opinii organów Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

4. Oznaczone w planach poszczególnych jednostek osadniczych w skali 1 : 5000 lokalizacje stanowisk archeologicznych podlegają ochronie. Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na obszarach występowania stanowisk archeologicznych należy stosować następujące zasady:

- przed przystąpieniem do prac projektowych należy uzyskać wytyczne do wyżej wymienionych prac, o które należy wystąpić do Archeologa Wojewódzkiego w Koszalinie.
- prace ziemne prowadzone być muszą pod nadzorem archeologa, przy czym liczyć się należy z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych .
- zarówno koszt nadzoru jak i ewentualnych badań obciąża inwestora.

5. Zasady określone w ust. 4 należy stosować odpowiednio w wypadku realizacji inwestycji liniowych prowadzonych także poza strukturami osadniczymi. Określone na mapie w skali 1 : 25 000 lokalizacje stanowisk archeologicznych posiadają w takich sytuacjach charakter informacyjny dla organu d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa.

ROZDZIAŁ 4 Przepisy końcowe

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Sianowie.

§ 35

Na podstawie ustawy z dnia 07.07.1994 r. o Zagospodarowaniu Przestrzennym art. 10 ust.3, art. 36 ust. 3 oraz Ustawy o Ochronie Użytków Rolnych ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat w związku ze wzrostem wartości nieruchomości następująco:

1% - dla terenów przeznaczonych na cele inwestycji komunalnych związanych bezpośrednio z ochroną środowiska (oznaczonych symbolami NO, NU, WZ) dotyczących budowy, rozbudowy, oczyszczalni, wysypisk, ujęć wody, komunikacji,

2% - dla terenów przewidzianych do realizacji celów publicznych w zakresie usług oświaty, sportu, kultury (oznaczonych w planie symbolami UO.US.UK.UT.UTS),

20% - dla terenów przewidzianych dla realizacji inwestycji w zakresie usług turystycznych, gastronomicznych, handlowych w tym wielofunkcyjnych obiektów usługowo-turystycznych z bazą noclegową,

15% - dla terenów przewidzianych do realizacji w zakresie budownictwa indywidualnego - rekreacyjnego (oznaczonego w planie symbolami MNL,MP),

5% - dla terenów przewidzianych do realizacji inwestycji własnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego (oznaczonych symbolami MN,MNR),

20% - dla terenów przewidzianych do realizacji celów produkcyjnych, w tym terenów zmieniających funkcję z rolniczych na inne produkcyjne (oznaczone symbolem P, PS i RPO),

30% - dla terenów przewidzianych na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw (oznaczonych w planach symbolem PE),

0 % - dla terenów przewidzianych pod realizację zieleni publicznej, w tym izolacyjnej, innej użytkowej (oznaczonej symbolami Z, Zl, ZP).

§ 36

Traci moc uchwała Nr XVIII/69/81 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sianowie z dnia 30 stycznia 1981 roku w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy (Dz.Urz. WRN w Koszalinie Nr 6, poz. 22, zm. Dz.Urz. Województwa Koszalińskiego z 1986r. Nr 8, poz. 86, z 1988 r. Nr 19, poz. 167).

§ 37

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sianów wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.

5. Załączniki

- wrys z planu

Z up. BURMISTRZA
Henryk Lubocki
Sekretarz Gminy i Miasta

Opłata skarbową dokonana w kwocie 50.00 zł, dnia 2025-05-08 w kasie UGiM w Sianowie. Dowód wpłaty DH 4131748.

Otrzymują

1. Biuro Doradcy Restrukturyzacyjnego, ul. Jasna 2A/6, 75-121 Koszalin.
2. A/A

Sprawę prowadzi: Agnieszka Konieczna
tel: 943469545



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą
XLIII/182/96 z dnia 1996-12-28

Załącznik do sprawy RK.6727.1.227.2025, data wydania 2025-05-12, skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 15/6 z obrębu Bielkowo, numer 15/7 z obrębu Bielkowo, numer 15/8 z obrębu Bielkowo

Henryk Ławocki
Sekretarz Gminy i Miasta

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/182/96 z dn. 28.12.1996 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU

UT	Istniejąca i projektowana zabudowa rekreacyjno - wczasowa	SUI	Istniejąca zabudowa magazynowo - składowa	MNUJ	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa z działalnością usługowo-produkcyjną
PGR	Istniejąca zabudowa rolniczo-produkcyjna	UK	Istniejący zabytkowy kościół gotycki	P	Istniejący zakład produkcyjny
RL,RZ	Lasy nieprzydatne do celów turystycznych	ZWS	Lasy wodochronne	E	Projektowana lokalizacja eksperymentalnej elektrowni wiatrowej
MN/UT	Projektowana zabudowa rolnicza z równoległą funkcją turystyczną	MNR/UT	Projektowana zabudowa rolnicza z równoległą funkcją turystyczną	MP	Projektowany wielofunkcyjny zespół usługowy z funkcją uzupełniającą mieszkaniową
US	Projektowany zespół urządzeń rekreacyjnych	KD	Teren projektowanej drogi	U	Teren usług
UH	Teren usług handlowych	W	Tereny cieków wodnych	ZC	Tereny cmentarzy
MN	Tereny istniejącego budownictwa	K	Tereny komunikacji	Lz	Tereny lasów
	Tereny łąk i pastwisk	ZD	Tereny ogrodów działkowych	P/U	Tereny produkcyjno-usługowe
P	Tereny składowe, produkcyjno-usługowe w tym produkcji rolnej	P/U	Tereny składowe, produkcyjno-usługowe w tym produkcji rolnej	PS	Tereny składowe, produkcyjno-usługowe w tym produkcji rolnej
RPU	Tereny składowe, produkcyjno-usługowe w tym produkcji rolnej	US	Tereny sportu i rekreacji	R	Tereny upraw rolnych
R	Tereny upraw rolnych oraz obszary dolesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych	NU	Tereny urządzeń gromadzenia nieczystości	US/UT	Tereny urządzeń i budowli turystycznych, rekreacyjnych i sportowych
NO	Tereny urządzeń i budowli w zakresie oczyszczania ścieków	WZ	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę	U	Tereny usług
Ws	Tereny wód, cieków wodne	Ws	Tereny wód, cieków wodnych - rów	MNR	Tereny zabudowy mieszkalno-rolniczej
M/UJ	Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-rolniczej
MNR	Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-rolniczej	MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-rolniczej	MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-rolniczej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MNUJ	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rolniczej
MNR	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rolniczej	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- niskiej intensywności
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowo-rolniczej	MNR	Tereny zabudowy mieszkaniowo-rolniczej	MR/MN	Tereny zabudowy mieszkaniowo-rolniczej

	Tereny zabudowy mieszkaniowo - rolniczej		Tereny zabudowy mieszkaniowo - rolniczej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej/ letniskowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej/ letniskowej i zabudowy usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - składowej, produkcyjno rolniczej		Tereny zabudowy produkcyjno - rolniczej
	Tereny zabudowy usług oświaty		Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej		Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej		Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej
	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej		Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą		Tereny zieleni
	Tereny zieleni izolacyjnej i nieurządzonej		Tereny zieleni parkowej		Tereny zieleni parkowej o charakterze izolacyjnym
	Tymczasowe hodowle do przejściowego utrzymania do roku 2000		Uprawy rolne		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Rów		Prostokątna kompozycja zadrzewienia		Teren dróg krajowych o znaczeniu międzynarodowym
	Granica stref ochrony ekologicznej		Linie przesyłowe 110 kV		Linie przesyłowe 440 kV
	Linie rozgraniczenia projektowane		Teren ochrony ekologicznej		Tereny ochrony archeologicznej