



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 stycznia 2020 r.

Poz. 5

UCHWAŁA NR XII/91/2019 RADY GMINY WICKO

z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-turystycznej przy ul. Żwirowej w Nowęcinie

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr VI/29/2019 z dnia 26 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-turystycznej przy ul. Żwirowej w Nowęcinie gm. Wicko, Rada Gminy Wicko uchwała , co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-turystycznej w miejscowości Nowęciny gm. Wicko, przyjętego Uchwałą nr XL/41/2006 Rady Gminy Wicko z dnia 16 maja 2006 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 27 lipca 2006 r. poz. 1638), w zakresie obejmującym część terenu 6MN,UT oraz tereny 7.MN,UT, 9ZP, 13.K, 3.KDW, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko”, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wicko z dnia 28 czerwca 2016 r.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr VI/29/2019 Rady Gminy Wicko z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-turystycznej przy ul. Żwirowej w Nowęcinie gm. Wicko, o powierzchni ok. 8,48 ha. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- a) od północnego wschodu Kanał Nowęciński na działce nr 145/1 obr. Nowęciny,
- b) od południowego wschodu ul. Żwirowa,
- c) od południowego zachodu droga wewnętrzna na działkach nr 144/12 i 749/2 obr. Nowęciny,
- d) od północnego zachodu granica działki nr 131 obr. Nowęciny.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnątrznych;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego zawierające:
 - a) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony,
 - b) przeznaczenie terenu elementarnego,
 - c) kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawierające:
 - a) numer terenu elementarnego, w którym jest położony,
 - b) symbol szczegółowego ustalenia, odnoszącego się do wydzielenia wewnętrznego;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MP – teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - b) UT - tereny zabudowy usług turystycznych,
 - c) US – teren sportu rekreacji i kultury fizycznej,
 - d) IT – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zielenią urządzoną;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 8) ustalenia dla systemu komunikacji
 - a) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
 - b) KD.P – teren ciągu pieszego;
- 9) ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) R – przebieg rowu melioracji wodnych.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku zmiany symbolem zawierającym:

- 1) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia, dotyczące szczegółowych zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) dla wyróżnionych terenów elementarnych:
 - a) 08.MP.01, 08.MP.02, 08.MP.03, 08.MP.04 – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - b) 08.US.05 – teren sportu rekreacji i kultury fizycznej,

- c) 08.UT.06 – teren zabudowy usług turystycznych,
 - d) 08.IT.07, 08.IT.08 i 08.IT.09 – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zielenią urządzoną;
- 2) dla terenów układu drogowego:
- a) KD.W.01, KD.W.02, KD.W.03 – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) KD.P.04 – teren ciągu pieszego.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MP – teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej ustala się:
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się funkcje usługowe w następującym zakresie:
 - a) usługi hotelarskie świadczone w obiektach hotelarskich oraz w innych obiektach z wyłączeniem następujących rodzajów obiektów: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych,
 - b) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - c) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci;
 - 3) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego na potrzeby usług, o których mowa powyżej w pkt 2;
 - 4) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej;
 - 5) na każdej działce budowlanej dopuszcza się:
 - a) usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno – usługowego albo jednego budynku usługowego albo jednego budynku rekreacji indywidualnej,
 - b) usytuowanie jednego garażu albo wiaty garażowej oraz jednego budynku gospodarczego,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury;
 - 6) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) pas zadrzewień należy wprowadzać wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 1 miejsce postojowe,
 - c) do kształtowania zieleni należy używać roślin gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 2) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
 - b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.
- 2. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów:
 - 1) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości i grafitu, a także trzciny i słomy;
 - 2) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.
- 3. Ustalenia dotyczące kształtów dachów:

- 1) dach dwuspadowy lub wielospadowy;
- 2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę;
- 3) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 2) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.

3. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się, że na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MP obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno – usługowych.

4. Na całym terenie wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.

5. Obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej;
- 2) stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony archeologicznej.

2. W przypadku odkrycia, podczas realizowania prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. Ustalony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej powyżej 150 m² wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc do parkowania w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m² powierzchni użytkowej budynku lub budynków,
 - b) dla budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej do 150 m² obowiązuje minimum 1 stanowisko, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc do parkowania w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w ust. 5. Zasady obsługi komunikacyjnej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
 - 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.
3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:
- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy.
4. Ustala się zasady dotyczące wysokości zabudowy i innych obiektów budowlanych:
- 1) w przypadku dachów stromych wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do głównej kalenicy dachu;
 - 2) w przypadku innych form dachu lub przekrycia obiektu wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu konstrukcji dachu lub przekrycia obiektu;
 - 3) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

5. W ustaleniach szczegółowych dla części wyróżnionych w planie terenów ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. Ustalona minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego oraz regulacji własnościowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Cały obszar położony jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.

2. Cały obszar znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”.

3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny zagrożone powodzią, tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;

2) szerokość frontu działki minimum 22 m dla zabudowy wolnostojącej, lub łącznie dla 2 działek w zabudowie bliźniaczej;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.

3. Minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej, a także terenów układu komunikacyjnego.

4. W zakresie ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wszelkie budowle projektowane na obszarze objętym opracowaniem o wysokości większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3. Realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych obowiązuje na terenach oznaczonych w planie jako:

1) US - teren sportu, rekreacji, i kultury fizycznej;

2) KD.P – teren ciągu pieszego.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) projektowany układ drogowy powiązany jest z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejącą drogę gminną – ul. Żwirowa, biegnącą wzdłuż wschodniej granicy planu;

2) poszczególne tereny obsługiwane są przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne: KD.W.01, KD.W.02, KD.W.03;

3) dojazd do poszczególnych działek zapewniają ww. drogi wewnętrzne oraz oznaczone w planie dojazdy;

4) wzdłuż Kanału Nowościńskiego wyznacza się ogólnodostępny ciąg pieszy, oznaczony jako KD.P.04.

2. Ustalenia dla dróg wewnętrznych:

1) ustalenia dla drogi KD.W.01:

- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ogólnodostępna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 13 m,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, rów melioracji wodnych R-A14, do zachowania jako odkryty, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych przepustów;

2) ustalenia dla drogi KD.W.02:

- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ogólnodostępna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 13 m,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, rów melioracji wodnych R-A13, do zachowania jako odkryty, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych przepustów;

3) ustalenia dla drogi KD.W.03:

- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ogólnodostępna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

3. Ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.04 (wzdłuż Kanału Nowościńskiego):

- a) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy,
- b) szerokość min 3 m,
- c) urządzenie: należy uwzględnić chodnik, ścieżkę rowerową.

4. Urządzenie ogólnodostępnych dróg ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i kanalizacji deszczowej.

2. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach własnej działki dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł; dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, lub z sieci; dopuszcza się realizację sieci gazowej w zakresie niezbędnym dla zaopatrzenia zabudowy na poszczególnych działkach;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
- 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 8) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

**Rozdział 3.
- Ustalenia szczegółowe****§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.01:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.W.01,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Żwirowej,
 - d) w odległości 6 m od południowo – zachodniej granicy terenu i od granicy terenu 08.IT.07;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: w zabudowie wolnostojącej 300 m², w zabudowie bliźniaczej 150 m².
 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 9,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
 - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.W.01, wjazd na poszczególne działki z dojazdów, o których mowa w pkt 3;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdu do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników.
-
- § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.02:**
1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.W.02 i od granicy z terenem 08.UT.06,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3,
 - c) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.W.01 oraz od granicy z terenem 08.US.05;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: w zabudowie wolnostojącej 300 m², w zabudowie bliźniaczej 150 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.W.02, wjazd na poszczególne działki z dojazdów, o których mowa w pkt 3;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdu do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.03:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.W.02 i KD.W.03 oraz od granicy terenu 08.IT.08,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Żwirowej;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: w zabudowie wolnostojącej 300 m², w zabudowie bliźniaczej 150 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg KD.W.02 i KD.W.03, wjazd na poszczególne działki z dojazdów, o których mowa w pkt 3;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdu do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.04:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.W.03 oraz od granicy terenu 08.IT.09,
- b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.04,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Żwirowej;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: w zabudowie wolnostojącej 300 m², w zabudowie bliźniaczej 150 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren lub na poszczególne działki z drogi KD.W.03;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.US.05:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 1) dopuszcza się:

- a) zieleni urządzonej,
- b) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
- c) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;

- 2) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przykryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m;
- 2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z dróg KD.W.01 i KD.W.02;
- 2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania, w tym minimum 1 miejsce do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, dostępnych od strony drogi KD.W.02.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.06:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych:

- 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom usługowym, przy czym łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na cele mieszkaniowe nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi hotelarskie świadczone w obiektach hotelarskich oraz w innych obiektach,
 - b) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
 - c) usługi handlu z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - d) usługi gastronomii;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Żwirowej,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.W.01 i KD.W.02,
 - c) w odległości 10 m od granicy z terenem 08.MP.02,
 - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonego dojazdu, o którym mowa w ust. 5 pkt 3.
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren lub na poszczególne działki z drogi KD.W.02 lub z dojazdu, o którym mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdu do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 08.IT.07, 08.IT.08, 08.IT.09:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zielenią urządzoną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przykryć namiotowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m;
- 2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) tereny dostępne z dróg wewnętrznych KD.W.01, KD.W.02, KD.W.03;
- 2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie jest wymagane zapewnienie miejsc do parkowania.

Rozdział 4. - Przepisy końcowe

§ 23. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

§ 24. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno – turystycznej i rekreacyjnej miejscowości Nowęcín, zawarte w Uchwale nr XL/41/2006 Rady Gminy Wícko z dnia 16 maja 2006 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 27 lipca 2006 r. poz. 1638).

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY WICKO

Jacek Stanuch

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/91/2019

Rady Gminy Wicko

z dnia 26 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno – turystycznej przy ul. Żwirowej w Nowęcinnie oraz do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Na podstawie Uchwały Nr VI/29/2019 z dnia 26 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-turystycznej przy ul. Żwirowej w Nowęcinnie, Wójt Gminy Wicko podjął procedurę sporządzenia ww zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-turystycznej przy ul. Żwirowej w Nowęcinnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wicku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 22 sierpnia 2019 r. w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Wicku, ul. Parkowa 2.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081), każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Termin składania uwag do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Wicko ustalił do dnia 25 września 2019 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Gminy Wicko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/91/2019

Rady Gminy Wicko

z dnia 26 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno – turystycznej przy ul. Żwirowej w Nowęcinnie

I. Zadania własne gminy: Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,
- działalność w zakresie telekomunikacji,

- podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg tych, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych Gminy Wicko z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy.

1. Rozbudowa systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z gminnym systemem wodociągowym i z ujęciem wody w Nowęcinnie, a także rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej realizowana będzie w ramach poszczególnych przedsięwzięć związanych z zagospodarowaniem terenu.

2. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają projektowane drogi wewnętrzne.

Linie elektroenergetyczne, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.