



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.11.2024 r.

Poz. 4624

UCHWAŁA NR IV/42/2024 RADY GMINY WICKO

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w obrębie Roszczyce, gmina Wicko

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LI/106/2023 Rady Gminy Wicko z dnia 7 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w obrębie Roszczyce, gmina Wicko **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w obrębie Roszczyce, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wicko z dnia 28 czerwca 2016 r. (ze zmianami).

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr LI/106/2023 Rady Gminy Wicko z dnia 7 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w obrębie Roszczyce, o powierzchni ok. 160 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający zbiór danych utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu;
- 2) przeznaczenie terenu.

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

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

3. Rysunek 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;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - b) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - e) ZN – teren zieleni naturalnej z zakazem zabudowy,
 - f) L – teren lasu,
 - g) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - h) N - teren infrastruktury państwowej osnowy geodezyjnej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:
 - zieleń urządzona;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - granica udokumentowanego złoża kredy „Roszczyce KR 162”;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) granica obszaru powierzchni zewnętrznej lotniczego urządzenia naziemnego ($R=3000$ m od LUN);
- 9) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - KDD – teren drogi dojazdowej;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) przebieg rowów melioracji wodnych oraz ich numer w ewidencji.

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:
 - a) tereny przeznaczone na cele elektrowni słonecznej, a także na cele infrastruktury przedsiębiorstwa energetycznego, składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną, oznaczone w planie jako: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF- tereny elektrowni słonecznej,

b) tereny przeznaczone na cele zabudowy, oznaczone w planie jako: 1RZM, 2RZM- teren zabudowy zagrodowej, 1ML, 2ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) tereny wyłączone z zabudowy:

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone w planie jako: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- tereny lasów, oznaczone w planie jako: 1L, 2L, 3L, 4L
- tereny korytarzy i płątów ekologicznych, oznaczone w planie jako: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN - tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy,
- teren ciek wód Charbrowska Struga oznaczony jako 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- teren infrastruktury państwowej osnowy geodezyjnej, oznaczony w planie jako 1N;

d) tereny systemu komunikacji, którymi są tereny publicznych ciągów komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu jako 1KDD i 2KDD, dla których ustalenia zawarte są w § 13.

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

- zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze w obrębie osnowy ekologicznej gminy, do której zalicza się lokalne korytarze i płąty ekologiczne:

a) obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności na obszarach lokalnych korytarzy ekologicznych i płątów ekologicznych:

- korytarza Charbrowskiej Strugi pod Roszczycami na terenach oznaczonych w planie jako: 2ZN, 3ZN, 4ZN, 7RN oraz na terenach wydzielen oznaczonych w planie jako: 1RZM/ZU i 2MN/ZU,
- korytarza łączącego kompleksy leśne i płąty ekologiczne, na terenach oznaczonych w planie jako: 2L, 5ZN, 6ZN, 7ZN,
- płąta ekologicznego na terenie oznaczonym w planie jako 1ZN,

b) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne:

- kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,
- ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
- obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy ciek Charbrowska Struga;
- ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów;

2) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,

b) ochrona istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach oznaczonych w planie jako RN, ZN i ZU;

3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,

b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 3) oraz w ustaleniach dla wyróżnionych w planie terenów,

c) na całym terenie wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim;

4) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- a) na terenie oznaczonym w planie symbolem ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych w planie symbolem RZM – teren zabudowy zagrodowej obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, to jest wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony), a także obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złożę kredy „Roszczyce KR 162”;
- 3) w zakresie ochrony gruntów rolnych ustala się:
 - a) nie przeznaczają się na cele nierolnicze użytków rolnych klasy III i wyższej, wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze,
 - b) na cele nierolnicze przeznaczają się około 90 ha użytków rolnych klas IV, V, VI położonych w granicach terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF., w tym 7,3 ha gleb pochodzenia organicznego.

§ 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) ze względu na strukturę własności i zaawansowany stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1ML, 2ML, 1RZM, 2RZM;
- 3) ze względu na ustalone w planie przeznaczenie terenów nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w planie symbolem

PEF – teren elektrowni słonecznej.

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

- 1) przez południowo - wschodnią część obszaru (teren 7PEF) przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV; w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji); dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, w granicach strefy wysokość zagospodarowania i usytuowanie

pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;

- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 3) południowa część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru powierzchni zewnętrznej lotniczego urządzenia naziemnego (R=3000 m od LUN), gdzie obowiązują ograniczenia dla wysokości i konstrukcji obiektów, podlegające uzgodnieniu na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) 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;

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

- 1) ustala się warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązania z drogą powiatową nr 1309G Maszewko – Ulinia (biegnącą poza obszarem objętym planem) zapewniają: droga gminna DG105026G, oznaczona na rysunku planu jako 1KDD oraz droga gminna nr DG105027, przebiegająca wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem;
- 2) obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ dróg, na który składają się drogi oznaczone na rysunku planu jako 1KDD i 2KDD oraz ww. drogę gminną nr DG105027;
- 3) ustalenia dla dróg 1KDD, 2KDD:
 - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu.

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

- 1) ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lub z indywidualnych źródeł,
 - b) odprowadzenie ścieków z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań:
 - obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia w granicach własnej działki lub przynależnej posesji lub terenu inwestycji,
 - dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - przed odprowadzeniem do odbiornika, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody, usytuowanych w granicach własnej działki lub przynależnej posesji lub terenu inwestycji,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska,
 - f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,
 - g) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - w liniach rozgraniczających dróg,
 - w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu oraz na innych terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,

- b) na terenach RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, ZN - tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy dopuszcza się budowę, a także przebudowę, rozbudowę sieci i istniejących urządzeń infrastruktury towarzyszącej terenom elektrowni słonecznej, w tym linii elektroenergetycznych, kabli elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowania i automatyki wyłącznie w formie infrastruktury podziemnej lub nadziemnej, przy zachowaniu dotychczasowego użytkowania terenu,
 - c) wyklucza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na gruntach klasy III oraz na terenach lasów,
 - d) wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, których numer ewidencyjny i przebieg oznaczono na rysunku planu:
- a) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i likwidację stawów i zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych;
- 4) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej:

- 1) na wszystkich terenach PEF dopuszcza się sytuowanie:
 - a) obiektów i urządzeń elektrowni słonecznej wraz z dojazdami,
 - b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,
 - c) urządzeń elektroenergetycznych, linii i kabli elektroenergetycznych, kabli teletechnicznych oraz pozostałej infrastruktury elektrowni słonecznych;
- 2) na terenach 3PEF, 5PEF i 6PEF, dostępnych z drogi 2KDD, dopuszcza się sytuowanie obiektów przedsiębiorstwa energetycznego, takich jak:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) obiekty zaplecza technicznego i socjalnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na terenach 2PEF i 6PEF znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) zasady i sposoby zapewnienia miejsc do parkowania:

- a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania na terenie elektrowni słonecznej, obejmującej tereny 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF,
- b) minimalna ilość miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego,
- c) ze względu na ustalone w planie przeznaczenie terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania, przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- d) miejsca postojowe należy realizować jako miejsca naziemne.

4. Parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy do 10 m,
- b) wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna,
- c) kształt dachu: dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1RZM, 2RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i w gospodarstwach leśnych;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) teren wydzielania 1RZM/ZU stanowi fragment osnowy ekologicznej gminy, obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 1).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego bliźniaczego;
- 3) w zakresie ich kolorystyki budowlanych obowiązuje:
 - a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
 - b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie ich kolorystyki do otaczającego krajobrazu;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 950 m²; ustalenie nie dotyczy:
 - a) powierzchni działek wynikających z regulacji własnościowych,
 - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,30;

4) zasady i sposoby zapewnienia miejsc do parkowania:

- a) minimalna ilość miejsc do parkowania: 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,

- b) ze względu na ustalone w planie przeznaczenie terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) obowiązuje usytuowanie wymaganej ilości miejsc postojowych na terenie inwestycji.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do 6 m; ustalenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy lub naczółkowy,
 - b) obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - d) dopuszcza się zastosowanie tarasów, jako dachów płaskich o powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu budynku.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 1KDD.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1ML, 2ML:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

- 1) teren wydzielenia 2ML/ZU stanowi fragment osnowy ekologicznej gminy, obowiązuje jego zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 1).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 3) w zakresie ich kolorystyki budowlanych obowiązuje:
 - a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
 - b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie ich kolorystyki do otaczającego krajobrazu;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 350 m²; ustalenie nie dotyczy:
 - a) powierzchni działek wynikających z regulacji własnościowych,
 - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,30.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 6 m;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do 6 m; ustalenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) kształt dachu: dwuspadowy,

- b) obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem,
- c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z drogi 1KDD;
- 2) zasady i sposoby zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna ilość miejsc do parkowania: 1 stanowisko na jeden lokal,
 - b) ze względu na ustalone w planie przeznaczenie terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) obowiązuje usytuowanie wymaganej ilości miejsc postojowych na terenie inwestycji.

§ 19. Ustalenia szczególne dla terenów 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach 1RN i 7RN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu, dla terenów o przeznaczeniu RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Ustalenia szczególne dla terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wszystkie tereny ZN zaliczają się do osnowy ekologicznej gminy, obowiązuje ich użytkowanie zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 1);
- 2) na terenach 2ZN i 3ZN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
- 3) Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu, dla terenów o przeznaczeniu ZN - tereny zieleni naturalnej z zakazem zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 21. Ustalenia szczególne dla terenów 1L, 2L, 3L, 4L:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) na terenie 1L znajduje się rów melioracji wodnych oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
- 3) Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, dla terenów o przeznaczeniu L- lasy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 22. Ustalenia szczególne dla terenu 1WS:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, dla terenów o przeznaczeniu WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 23. Ustalenia szczególne dla terenu 1N:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury państwowej osnowy geodezyjnej (reper).
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, dla terenów o przeznaczeniu N- teren infrastruktury państwowej osnowy geodezyjnej nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 24. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 25. Dla obszaru objętego planem tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXI/58/2012 Rady Gminy Wicko z dnia 26 czerwca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10 sierpnia 2012 roku, poz. 2644) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Maszewko, Zdrzewno, Roszczyce w gminie Wicko.

- § 26. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wicko.
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 IV/42/2024

Rady Gminy Wicko

z dnia 24 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w obrębie Roszczyce, gmina Wicko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), Rada Gminy Wicko rozstrzyga następująco o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I. Zadania własne gminy

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy:

- nie przewiduje się rozbudowy układu drogowego, teren objęty planem jest obsługiwany przez istniejące drogi oznaczone na rysunku planu jako 1KDD i 2KDD oraz drogę gminną nr DG105027, biegnącą poza granicą planu.
- nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Istniejąca zabudowa jest zaopatrywana w wodę z gminnej sieci wodociągowej. W zakresie pozostałej infrastruktury technicznej, tj. odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, w planie przewiduje się rozwiązania indywidualne. Nowe inwestycje na terenach PEF- teren elektrowni słonecznej, wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę winny zapewnić w ramach planowanego przedsięwzięcia.

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1). Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym

w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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 ciepłą, zaopatrzenie w gaz podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/42/2024

Rady Gminy Wicko

z dnia 24 września 2024 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę