



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 lipca 2014 r.

Poz. 2519

UCHWAŁA NR XLV/62/2014 RADY GMINY WICKO

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Ulinia gmina Wicko (dz. 55/11, 55/12)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm.: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238, Dz. U. z 2014 r. poz. 379) oraz 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 2013 r. poz. 594; zm.: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318), realizując Uchwałę Nr XXI/57/2012 Rady Gminy Wicko z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Ulinia gmina Wicko, na wniosek Wójta Gminy Wicko, Rada Gminy Wicko uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Dział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się iż zmiana planu, o której mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko (Uchwała Nr XLVII/59/2010 Rady Gminy Wicko z dnia 29 czerwca 2010 roku sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko).

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Ulinia gmina Wicko (działka nr 55/11, 55/12), zwaną dalej „zmianą planu”.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,7338 ha (obręb geodezyjny Ulinia) oraz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Ulinia gmina Wicko /Uchwała Nr XXXIII/65/2005 Rady Gminy Wicko z dnia 26 lipca 2005 roku - Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 98 z 17 października 2005 roku/. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar objęty obecnie zmianą planu stanowi części terenów oznaczonych symbolami 39UTi,MN (Teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KD4 (teren komunikacji – droga publiczna), KD5 (teren komunikacji – droga publiczna) - w ramach jednostki urbanistycznej „B”.

4. Granice zmiany planu obejmują obszar, który został określony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

5. Celem zmiany planu, o której mowa w § 1 ust. 2 jest ustalenie przeznaczenia terenu dla potrzeb zagospodarowania i zabudowy o charakterze turystyczno-mieszkaniowym (wraz z określeniem innych funkcji terenu położonego w granicach zmiany planu).

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem zmiany planu: "Ulinia. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Ulinia gmina Wicko (działki nr 55/11, 55/12). Skala 1:1000",
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. Na rysunku zmiany planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice strefy teletechnicznej od istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15 kV,
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszej zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu oraz w części tekstowej (uchwale),
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego),
- 6) powierzchni zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) – należy przez to rozumieć wyznaczoną przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej) i określoną wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, zadaszeń mających podparcie słupami na gruncie, wiat, balkonów, wykuszy, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni:
 - a) tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - b) parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu (działki budowlanej),

- 9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - 10) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - 11) wysokości budynku - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku do głównej kalenicy dachu – liczoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach zmiany planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

DZIAŁ II.

Dział 2. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru opracowania zmiany planu na 3 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi (oznaczone numerami od 1 do 3).

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **UT** - teren zabudowy usług turystycznych,
- 2) **KD(D)** – teren komunikacji (droga publiczna - dojazdowa),

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w kartach terenów w Dziale 3. niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu (wydzielenie terenów liniami rozgraniczającymi),
- 4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (ustalenia szczególne opracowane dla poszczególnych terenów w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów).

2. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w ramach całego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego; zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójna wewnętrznie.

4. Kolorystyka elewacji budynków powinna być stonowana w kolorach jasnych i ciemnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów intensywnych na większych płaszczyznach elewacji).

5. Pokrycie dachowe w gamie kolorów ciemnych o odcieniu ceglastobrązowym (z wykluczeniem kolorów jaskrawych np. czerwieni, czerni, błękitu).

6. Wszystkie posesje od strony dróg należy obsadzić zielenią żywopłotową; ogrodzenia od strony dróg (zaleca się proste konstrukcje wykonane z metalu, drewna lub ceramiki - z wykluczeniem pełnych prefabrykowanych elementów betonowych); kolorystyka ogrodzeń - ogrodzenia metalowe w kolorze grafitowym, ogrodzenia drewniane w kolorze ciemnego brązu; zarówno materiał jak i kolorystyka ogrodzenia powinny nawiązywać do materiału i kolorystyki zabudowy terenu.

7) W obszarze zmiany planu ustala się zakaz realizacji zabudowy tymczasowej (sezonowej).

8) Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obszar w granicach planu położony jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.

2. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem UT nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

5. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.

6. Na terenie każdej z działek budowlanych wydzielić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

7. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy gromadzić selektywnie, a następnie przekazywać do najbliższych miejsc, w których zostaną poddane odzyskowi lub zostaną unieszkodliwione.

8. Wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.

9. Ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg należy wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy, zaś pochodzącą z wykopów fundamentowych zagospodarować w granicach działek budowlanych lub wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

10. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewostan; ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Wicko - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

11. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejący system melioracji szczegółowych.

12. Zagospodarowanie obszaru objętego zmianą planu nie powinno zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych.

13. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych dla potrzeb rekreacyjnych.

14. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

15. Przy realizacji ustaleń planu zmiany miejscowego należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W przypadku (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczą ce wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie określa się (w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne).

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczą ce parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z Działem 3. niniejszej uchwały tj. ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (kartami terenów).

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczą ce granic i sposobów zagospodarowania terenów

lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

(ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)

§ 11. 1. Zmiana planu obejmuje grunty pochodzenia organicznego o powierzchni 0,7338 ha (w tym grunty rolne: RV – 0,1232 ha, ŁVI – 0,6106 ha), które nie wymagają wyrażenia zgody (zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych), a których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do starosty celem ustalenia zasad związanych z wyłączeniem gruntów rolnych z produkcji.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z Działem 3. niniejszej uchwały tj. ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (kartami terenów).

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczą ce szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. W strefie teletechnicznej istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN (w pasie 7,5m od osi przewodu na każdą stronę), ustala się zakaz zabudowy; ponadto obowiązuje zakaz zalesień oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Powiązanie komunikacyjne zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym stanowiącym istniejące drogi stanowiące własność Gminy Wicko (działki nr 41/1, 46).

2. Dla potrzeb planowanego zespołu zabudowy wymagane jest zabezpieczenie miejsc do parkowania w tym: 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług; 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; 2 miejsca postojowe/10 miejsc noclegowych. Parkowanie w granicach terenu IUT oraz w ramach terenu 2KD(D).

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:

- 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią,
- 2) zapewnienie dostępu, szczególnie w sytuacjach awaryjnych, do wszystkich liniowych elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zachowanie, modernizacje i rozbudowę, a także możliwość likwidacji, w zależności od potrzeb istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zatrzymywanie „czystych” wód opadowych w miejscu ich powstawania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostarczanie wody ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Ulinia,
- 2) sieć wodociągowa powinna zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w wymaganej ilości.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych siecią kanalizacyjną na lokalną oczyszczalnię ścieków planowaną do wykonania w granicach terenu IUT,
- 2) budowę lokalnej oczyszczalni ścieków w granicach terenu IUT; ścieki oczyszczone do wartości określonych w przepisach odrębnych odprowadzać do ziemi,
- 3) dopuszcza się gromadzenie powstających ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, systematycznie opróżnianych z zawartości przez specjalistyczną firmę świadczącą usługi asenizacyjne, do czasu uruchomienia lokalnej oczyszczalni ścieków,
- 4) obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych po uruchomieniu lokalnej oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na własny nieutwardzony teren lub odcinkami sieci kanalizacyjnej do ziemi; zaleca się przetrzymywanie wód opadowych i roztopowych z dachów w zbiornikach wodnych (w tym dla potrzeb rekreacyjnych) przed odprowadzeniem do ziemi,
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg dojazdowych do przydrożnych rowów trawiastych lub siecią kanalizacyjną do ziemi,
- 3) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi z powierzchni zanieczyszczonych, wymagane jest ich oczyszczenie do wartości określonych w przepisach odrębnych,
- 4) zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zalewaniem.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) budowę indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących nisko emisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym nośniki energii odnawialnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15kV/0,4kV; w przypadku realizacji stacji transformatorowej słupowej, odległości elementów palnych obiektów budowlanych lokalizowanych w sąsiedztwie stacji transformatorowej słupowej, nie mogą być mniejsze niż 15m,
 - 2) ustala się, że warunki pracy oświetlenia dróg wewnętrznych będą zgodne z wymogami obrony cywilnej,
 - 3) przyłączenie odbiorów do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na wniosek zainteresowanego, według warunków określonych w umowie o przyłączenie zawartej z zarządzającym siecią elektroenergetyczną,
 - 4) dla istniejącej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa teletechniczna (zgodnie z §13 uchwały); dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej 15 kV (kolidującej z terenem planowanej zabudowy), na linię kablową 15 kV (na wniosek i koszt inwestora),
 - 5) przez obszar objęty zmianą planu przebiegają odcinki linii napowietrznej i kablowej o napięciu 0,4 kV, które mogą kolidować z projektowaną zabudową; dopuszcza się usunięcie ewentualnych kolizji lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych; prace związane z usuwaniem ewentualnych kolizji lub przebudową w/w sieci i urządzeń wykona Przedsiębiorstwo Energetyczne, będące właścicielem sieci, na wniosek i koszt strony zainteresowanej po zawarciu umowy o realizację przebudowy sieci.
8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; zakazy ustanowione w niniejszej uchwale (w tym ograniczenia wysokości zabudowy), nie dotyczą lokalizacji w/w inwestycji w obszarze zmiany planu.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczą ce sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczą ce stawek procentowych, na podstawie których ustala się op ł atę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - zgodnie z Działem 3. niniejszej uchwały tj. ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (kartami terenów).

Dział 3. USTALENIA SZCZEGÓ Ł OWE DLA TERENÓ W YDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (KARTY TERENÓ W)

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1UT :

1. Oznaczenie terenu: **1UT**
2. Powierzchnia terenu: **0,68 ha**
3. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usług turystycznych,
- 2) usługi turystyczne o charakterze rekreacji zbiorowej (usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym) w tym np. wymienione w ppkt. 3,
- 3) dopuszcza się: funkcję wypoczynkową i leczniczą (w tym: baza noclegowa, rehabilitacja, odnowa biologiczna), funkcję szkoleniowo-konferencyjną, funkcję usług gastronomicznych i handlu (związaną z obsługą funkcji podstawowej), funkcję usług sportu i rekreacji (w ramach terenów otwartych np. boiska, korty tenisowe oraz w obiektach kubaturowych np. baseny, hale sportowe),

- 4) dopuszcza się: funkcję mieszkalną jako towarzyszącą funkcji zabudowy usługowej (lokal mieszkalny wbudowany w obiekt usługowy), funkcję gospodarczo-garażową (dla potrzeb funkcji podstawowej), funkcję zieleni (zieleń urządzona w tym zieleń izolacyjna),
- 5) dopuszcza się realizację akcentu przestrzennego o wysokości do 12m (np. maszt, reklama),
- 6) w ramach zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi w granicach terenu (w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej) oraz obiektów małej architektury.

4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: nie większy niż 30%,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 40%,
- 3) intensywność zabudowy: do 0,6;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi stanowiącej własność Gminy Wicko (działka nr 41/1),
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe), wysokość budynku nie większa niż 7,5m (dla usług gastronomii nie więcej niż 8,5m),
- 6) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny (dopuszcza się gont, strzechę); maksymalny występ okapu do 50 cm,
- 7) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 5m,
- 8) oczyszczalnia ścieków: forma i gabaryty dostosowane do wymogów technologicznych,
- 9) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

odprowadzane do ziemi ścieki, nie mogą pogarszać jakości środowiska gruntowo-wodnego, dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu (podniesienie poziomu terenu),

- 3) w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego przebiegającego w południowej części terenu 1UT, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych i innych mających na celu utrzymanie rowu w dobrym stanie technicznym wymagane jest pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości 5 m od górnej krawędzi rowu,
- 4) pozostałe wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:

- 1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenu (na podstawie projektu zagospodarowania opracowanego dla całego terenu) pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dojazd z dróg stanowiących własność Gminy Wicko (działki nr 41/1 i 46) - poza granicami zmiany planu); w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2005 roku w/w drogi oznaczone zostały symbolami odpowiednio KD4 i KD5,
- 2) liczba wjazdów: z drogi stanowiącej działkę nr 41/1 maksymalnie 2 wjazdy; z drogi stanowiącej działkę nr 46 dopuszcza się 1 wjazd,
- 3) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.

10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachować sieć wodociągową ułożoną w jego granicach, dopuszcza się jej przełożenie,
- 2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

11. Stawki procentowe:

- 1) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości : 25 %.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2KD(D) :**1. Oznaczenie terenu: 2KD(D)****2. Powierzchnia terenu: 0,05 ha****3. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren komunikacji (droga publiczna - dojazdowa),
- 2) teren niezbędny dla korekty (poszerzenia) pasa drogowego przylegającej drogi gminnej (działka nr 46).
- 3) w zachodniej części terenu dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych (w części terenu przylegającej do terenu 1U na głębokości do 6m),

4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:

- 1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice terenu ustalić wg rysunku zmiany planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.

8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.

10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

11. Stawki procentowe:

- 1) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości : 1 %.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3KD(D) :**1. Oznaczenie terenu: 3KD(D)****2. Powierzchnia terenu: 0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha)****3. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren komunikacji (droga publiczna - dojazdowa),
- 2) teren niezbędny dla korekty (poszerzenia) pasa drogowego przylegającej drogi gminnej (działka nr 41/1).

4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
 - 1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) granice terenu ustalić wg rysunku zmiany planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
 8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
 9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
 - 1) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
 10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
 11. Stawki procentowe:
 - 1) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości : 1 %.

DZIAŁ IV.

Dział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wicko.

§ 22. 1. W granicach terenu objętego niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Ulinia gmina Wicko /Uchwała Nr XXXIII/65/2005 Rady Gminy Wicko z dnia 26 lipca 2005 roku - Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 98 z 17 października 2005 roku/).

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

3. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy Wicko

Jacek Stanuch

STAROSTA LĘBORSKI
OSRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W LĘBORKU
 W oparciu o oznaczony linią ...
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
 Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyległe
 do zasobu powiatowego w dniu 02.10.2012r.
 zarejestrowano pod nr KERG 1118/2012r.
 niniejsza mapa może służyć do celów projektowych
 w rejonach budowlanych wymagających poszerzenia na
 własność podległą wytyczeniu i inwentaryzacji powiatowej
 przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
 (nazwa i nazwisko, podpis, stanowisko, służbowe osoby upoważnione)
 02.10.2012r.

STAROSTWO POWIATOWE
 w LĘBORKU
 Wydział Geodezji
 Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowej
 dla Powiatu Lęborskiego
 84-300 LĘBORK, ul. Czolgistów 2
 tel. 59 862 18 73, 59 862 39 58

Nie wyklucza się istnienia w terenie
 również urządzeń podziemnych dla
 których brak było informacji
 brzożowych i nie zostały odnalezione
 w czasie inwentaryzacji geodezyjnej

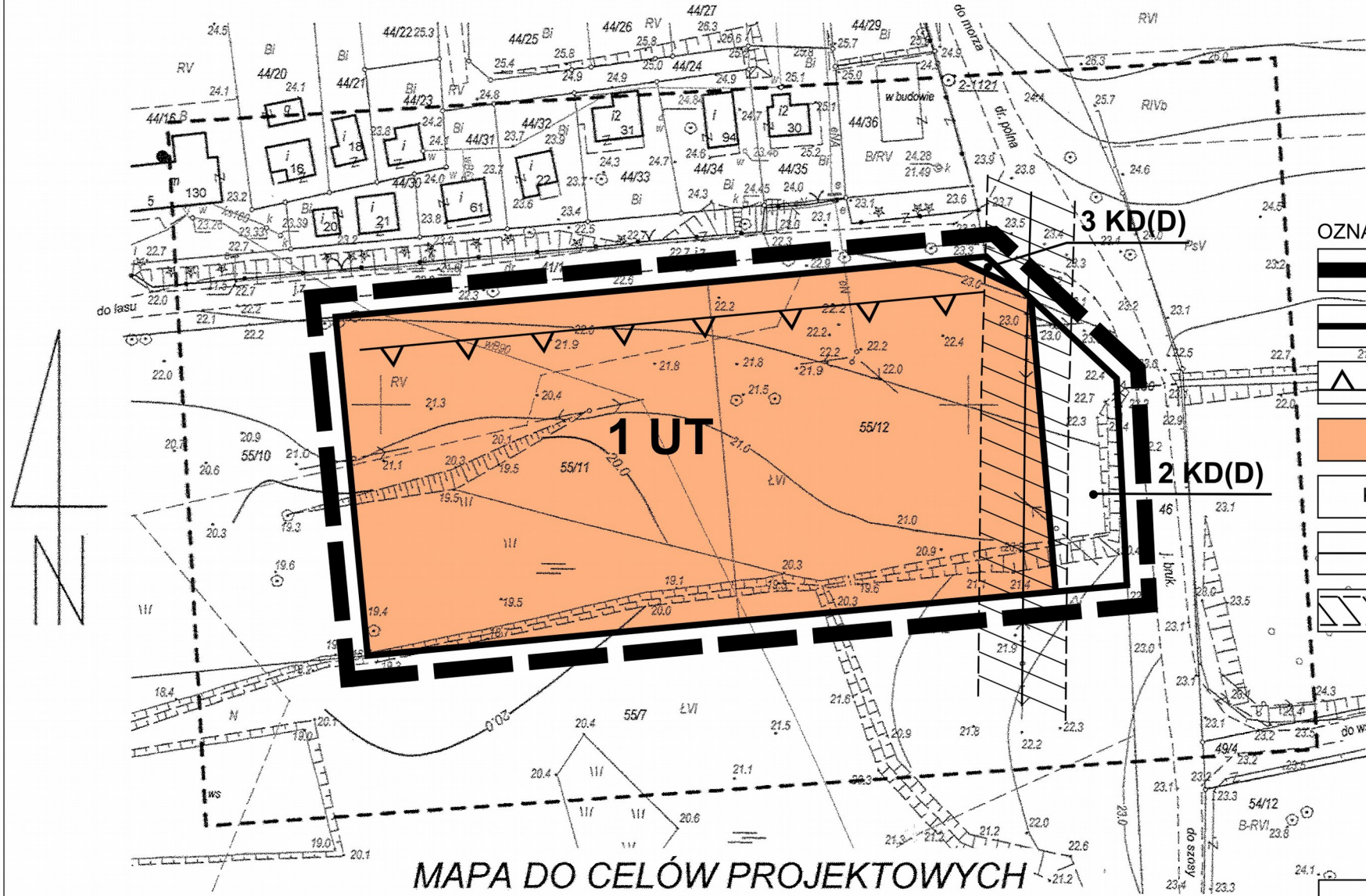
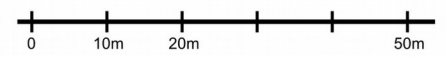
W obszarze objętym opracowaniem nie ma
 obowiązujących projektów sieci uzbrojenia
 terenu.
 04.10.2012r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/62/2014
 Rady Gminy Wicko
 z dnia 24 czerwca 2014 r.

ULINIA

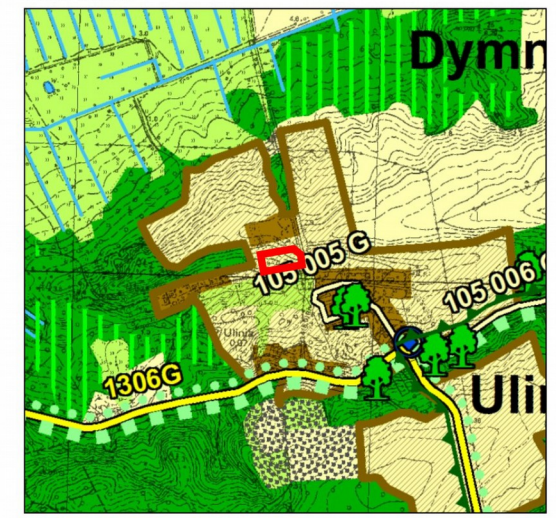
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI ULINIA GMINA WICKO (dz. 55/11, 55/12)

skala 1:1000



- OZNACZENIA**
- GRANICE ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - UT TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
 - KD(D) TEREN KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA)
 - LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15 KV (ISTNIEJĄCA)
 - STREFA TELETECHNICZNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ 15 KV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WICKO
 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SKALA 1: 25 000



- OZNACZENIA**
 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
 ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- OBSZARY WIEJSKICH JEDNOSTEK OSADNICZYCH WSKAZANYCH DO PRZEKSZTAŁCEN I UZUPEŁNIEN ZABUDOWY NA CELE ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ DZIAŁALNOŚCI NIEROLNICZYCH
 - OBSZARY ROZWOJU OSADNICTWA
 - OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI ROLNICZYCH
- FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- GRANICA OTULINY SŁOWIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
 - POMNIKI PRZYRODY
 - LASY OCHRONNE
- LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- KANAŁY I ROWY MELIORACYJNE
 - LASY
 - ŁĄKI I PASTWISKA
 - ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- DROGI POWIATOWE
 - DROGI GMINNE
 - PROJEKTOWANA MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA (HANZEATYCKA R-10)
 - PROJEKTOWANE REGIONALNE TRASY ROWEROWE
- GLÓWNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- UJĘCIA WODY
 - GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:1000
 gm. Wicko
 obr. Ulinia
 dz. 55/11, 55/12
 woj. Pomorskie
 KERG 1118/2012

SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE KOPII MAPY SYT - WYS
 przez Usługi Geodezyjno-Kartograficzne "SIGMA" s.c. w Lęborku



Układ współrzędnych płaskich: "2000" strefa 6
 Układ wysokościowy: Kronsztadt 1986
 --- zakres opracowania
 stan aktualizacji mapy na dzień 20.09.2012 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr inż. arch. ALEKSANDER AZIUKIEWICZ członek Północnej Izby Urbanistów w Gdańsku Nr G-127/2002	
mgr KRZYSZTOF ZAWADZKI członek Północnej Izby Urbanistów w Gdańsku Nr G-073/2002	
inż. GRAŻYNA KUBICZ	
mgr inż. ANNA RUSZCZYŃSKA	
DATA OPRACOWANIA	2013
76-200 SŁUPSK ul. Boya-Zeleńskiego 13, tel.(0-59) 84-54-204, fax(0-59)84-54-208, tel.kom.603-38-85-96, zawadzki_k@kki.pl	

2014-05-02 (do uchwalenia)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/62/2014
Rady Gminy Wicko
z dnia 24 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
w miejscowości Ulinia gmina Wicko (dz. 55/11, 55/12)
ROZSTRZYGNIĘCIE**

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak wyżej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w związku z opracowaniem w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Wicko rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt zmiany w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 marca 2014 roku do 27 marca 2014 roku w siedzibie Urzędu Gminy Wicko.

2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione żadne uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Wicko

Jacek Stanuch

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/62/2014

Rady Gminy Wicko

z dnia 24 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
w miejscowości Ulinia gmina Wicko (dz. 55/11, 55/12)
ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), zadania własne gminy.

2. Plan przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) drogi gminne,
- 2) sieć wodociągowa,
- 3) lokalna oczyszczalnia ścieków.

3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Wicko:

- 1) budowa (przebudowa, rozbudowa) dróg dojazdowych (poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych) – tereny 02KD(D), 03KD(D),
- 2) budowa sieci wodociągowej - tereny 1UT, 02KD(D), 03KD(D),
- 3) budowa lokalnej oczyszczalni ścieków – teren 1UT.

4. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:

- 1) zadania w zakresie budowy dróg gminnych oraz budowy sieci wodociągowej finansowane będą ze środków budżetu gminy, programów pomocowych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 2) zadania w zakresie budowy lokalnej oczyszczalni ścieków finansowane będą ze środków właścicieli nieruchomości,

3) zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady
Gminy Wicko

Jacek Stanuch