

# UCHWAŁA NR XXXIII/3/2002

*Rady Gminy Wicko*

**z dnia 15 lutego 2002**

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowęcín w gminie Wicko**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XXV/26/2001 Rady Gminy Wicko z dnia 15 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowęcín

### **Rada Gminy Wicko uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowęcín w gminie Wicko.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

##### **§ 1**

1. Ustalenia tekstowe planu: dla stref funkcjonalnych i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w dziesięciu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 10. Są to:

- 1) ustalenia funkcjonalne – 1.
- 2) ustalenia ekologiczne – 2.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3.
- 4) ustalenia form zabudowy – 4.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 5.
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9.
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10.

2. Grupa oznaczona numerem 11. zawiera informację o obiektach i terenach chronionych mocą innych aktów prawnych, niż plan zagospodarowania przestrzennego.

##### **§ 2**

1. Dla każdego obszaru objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 5 i ustalenia szczegółowe, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

2. Brak ustaleń na poziomie ustaleń morfoplanistycznych lub szczegółowych – należących do którejś z grup, o których mowa w § 1. ust. 1., lub ust. 3 oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów.

##### **§ 3**

Uchwała się rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowęcín w gminie Wicko w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia”.



## § 4

Uchwała się definicje terminów używanych w planie uchwalonym niniejszą uchwałą, zawarte w „Słowniku terminów użytych w tekście planu”:

- 1) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni.
- 2) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.
- 3) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie; mogą być jednak postawione pewne warunki o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.
- 4) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** – zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu drzewostanu pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.
- 5) **funkcja dominująca** - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.
- 6) **funkcje komercyjne** (o charakterze komercyjnym) - funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność produkcyjna, przemysłowa, magazynowa, składowa, usługowa, a także tereny przeznaczone dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** -
  - a) powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub
  - b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub
  - c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).

W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal gastronomiczny z działalnością nocną. W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.
- 8) **obiekt o dużym zatrudnieniu** - obiekt o zatrudnieniu powyżej 10 osób.
- 9) **obiekt szkodliwy** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko poza granicami przynależnej mu działki.
- 10) **powierzchnia aktywna przyrodniczo** - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), korzystnie oddziaływująca na system przyrodniczy. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.
- 11) **teren elementarny** - fragment terenu wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny objęte planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.
- 12) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem.

Typu zabudowy nie wyznaczają obiekty określone w ustaleniach planu jako posiadające niezgodną z ustaleniami planu kompozycję obiektu (w rozumieniu planu) oraz obiekty określone w ustaleniach planu jako dominanta przestrzenna (w rozumieniu planu).

- 13) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
  - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
  - c) drzewa i krzewy na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
  - d) drzewa i krzewy za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata.
- 14) **wskaźnik intensywności zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki.
- 15) **wtórna parcelacja** - parcelacja nieruchomości dokonana w okresie obowiązywania niniejszego planu, w wyniku której powstaje konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów, lub uzyskania służebności drogi lub dojazdu, bądź następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej.
- 16) **wydzielenie wewnętrzne** - fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe.
- 17) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina).
- 18) **zabudowa zagrodowa** - zespół zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodnictwem, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego jednorodzinnej i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych u siebie.
- 19) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. Zagospodarowaniem tymczasowym są także tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).
- 20) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku wiejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty).

## § 5

Uchwała się "Ustalenia morfoplanistyczne" dla poszczególnych stref morfoplanistycznych wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze objętym planem:

### 1. Dla strefy MP uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:

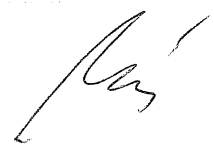
#### 1) ustalenia funkcjonalne – 1:

- 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkaniowo – pensjonatowa.
- 1.2. Spośród funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 1.3. W budynkach usytuowanych poza pierzejami ulic oznaczonych na rysunku planu jako główny układ uliczny, obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu);
  - b) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

Na pozostałym terenie lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu) i wykazania przez inwestora braku zagrożenia obniżenia standardu warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).
- 1.4. Wyklucza się lokalizację wydzielonych zespołów garaży, stacji paliw i wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

#### 2) ustalenia ekologiczne – 2:

- 2.1. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem związanych z:
  - a) ochroną przeciwpowodziową;
  - b) niezbędną infrastrukturą techniczną.



**3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3:**

- 3.1. Na terenach zabudowanych od strony ulic i placów publicznych linię zabudowy nowych budynków wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 3.2. Dopuszcza się ustalenie nowej linii zabudowy w sytuacji, gdy przebudowywana jest zabudowa w całej pierzei ulicy lub w wyniku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) tworzy się nowa pierzeja zabudowy.
- 3.3. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) nie wymaga zachowania istniejących obowiązujących linii zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej obiekty te pełnią rolę dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu), a obowiązująca linia zabudowy dla ww. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.
- 3.4. Na pozostałym obszarze, o ile rysunek planu nie określa przebiegu linii zabudowy, obowiązuje usytuowanie budynków wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki.

**4) ustalenia form zabudowy – 4:**

- 4.1. Nowe obiekty kubaturowe, za wyjątkiem spełniających warunki obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu), realizuje się w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.
- 4.2. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
  - a) garaży wbudowanych w skarpy;
  - b) zespołów garaży do 5 miejsc postojowych;
  - c) zespołów garaży zawierających więcej niż 5 miejsc postojowych i spełniających warunków użytkowego wykorzystania dachów;
  - d) uzupełnień kompozycji istniejących zespołów garaży.

**5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 5: nie ustala się.****6) ustalenia zasad parcelacji – 6:**

- 6.1. Obowiązuje zapewnienie drogi lub dojazdu do każdej działki budowlanej.
- 6.2. Ustala się następujące zasady wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu):
  - a) wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu do działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi;
  - b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8m i max 12m;
  - c) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 i max 8m;
  - d) w przypadku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia przeznaczona pod drogi i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.

**7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7: nie ustala się.****8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8:**

- 8.1. Lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 30m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku.

**9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9: nie ustala się.****10) inne ustalenia stanowiące – 10: nie ustala się.****2. Dla strefy UU, uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:****1) ustalenia funkcjonalne -1:**

- 1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): komercyjna (w rozumieniu planu) usługowa.
- 1.2. Spośród funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 1.3. Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Mieszkania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom usługowym.

1.4. Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego o charakterze usługowym takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne. Pozostałe formy budynków zamieszkania zbiorowego są wykluczone.

**2) ustalenia ekologiczne – 2:**

1.5. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu ustawy 27 kwietnia 2001 r. „prawo ochrony środowiska”, Dz.U. 2001 Nr 62, poz. 627), za wyjątkiem związanych z:

- a) ochroną przeciwpowodziową,
- b) niezbędną infrastrukturą techniczną.

2.2. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

**3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3: nie ustala się.**

**4) ustalenia form zabudowy – 4:**

4.1. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:

- a) garaży wbudowanych w skarpy,
- b) zespołów garaży do 5 miejsc postojowych,
- c) zespołów garaży zawierających więcej niż 5 miejsc postojowych i spełniających warunek użytkowego wykorzystania dachów,
- d) uzupełnień kompozycji istniejących zespołów garaży.

**5) ustalenia ochrony dóbr kultury – 5: nie ustala się.**

**6) ustalenia zasad parcelacji – 6: nie ustala się.**

**7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7: nie ustala się.**

**8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8: nie ustala się.**

**9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9: nie ustala się.**

**10) inne ustalenia stanowiące – 10: nie ustala się.**

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

### § 6

Uchwała się „Ustalenia szczegółowe”, dla poszczególnych terenów elementarnych wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze planu uchwalonym niniejszą uchwałą.

1. Dla terenu elementarnego **08.24.MP** uchwała się ustalenia szczegółowe:

**1) ustalenia funkcjonalne – 1:**

- 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 1.1.LS na prowadzenie gospodarki leśnej.
- 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 1.2.NO dla przepompowni ścieków kanalizacji sanitarnej.
- 1.3. Zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) oraz związanej z gospodarką leśną.
- 1.4. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 1000m<sup>2</sup>.

**2) ustalenia ekologiczne – 2:**

- 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastąpienie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
- 2.2. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
- 2.3. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40m<sup>2</sup>.
- 2.4. Ustalenia 2.1., 2.2., 2.3., nie obowiązują na terenach przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz na terenach wewnętrznego układu ulicznego.
- 2.5. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu).

- 2.6. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
- 2.7. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy. Wycinka wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) spowodowana lokalizacją obiektów budowlanych wymaga ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) na terenie inwestycji.
- 2.8. Jeżeli realizacja ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu), o której mowa w ustaleniu 2.7. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w drodze porozumienia inwestora z Zarządem Gminy.
- 2.9. Obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych.
- 2.10. Zasób zieleni (w rozumieniu planu) będący zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu) może być likwidowany w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.

### 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3:

- 3.1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od brzegów jeziora i 30 m od granicy lasu.

### 4) ustalenia form zabudowy – 4:

- 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (w rozumieniu planu) na poszczególnych działkach w wysokości 0,5;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>;
  - szerokość frontu budynku od strony ulicy co najwyżej 55% szerokości działki;
  - maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5m.
  - dla wszystkich rodzajów budynków dach stromy (w rozumieniu planu) o maksymalnym kącie nachylenia połąci 51<sup>0</sup>; ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
  - główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę;
  - jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej.
- 4.2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i o typie zabudowy (w rozumieniu planu), określonym w ustaleniach niniejszego planu, lokalizacja budynku spełniającego wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach (w rozumieniu planu) wymaga zachowania ustaleń form zabudowy dotyczących wysokości budynku (w rozumieniu planu).
- 4.3. Na działkach o powierzchni mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> wyklucza się lokalizację obiektów usług turystycznych.
- 4.4. Lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowanych, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., dopuszcza się pod następującymi warunkami:
- dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
  - brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
  - nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

### 5) ustalenia ochrony dóbr kultury – 5: nie ustala się.

### 6) ustalenia zasad parcelacji – 6:

- 6.1. Ustala się 800m<sup>2</sup> jako minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.
- 6.2. Wtórna parcelacja (w rozumieniu planu) wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, obejmującego przedmiotową nieruchomość i nieruchomości bezpośrednio sąsiadującą z działką podlegającą parcelacji.
- 6.3. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- 6.4. W odniesieniu do zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu);
- b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu);
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7: nie ustala się.**

**8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8:**

8.1. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 8.1. KWP dla ciągu pieszego.

8.2. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

8.3. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.2.:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków;
- b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego.

Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>.

8.4. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:

- a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy;
- b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej;
- c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic.

8.5. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.2., 8.3. i 8.4. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Zarządem Gminy.

8.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) podlega wymogom określonym w ustaleniach 8.2., 8.3., 8.4., 8.5.

**9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9:**

9.1. Linie regulacyjne ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i komunikacji rowerowej wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

9.2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty dla celów ochrony przeciwpożarowej.

9.3. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych.

9.4. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest poza obszarem objętym niniejszym planem.

9.5. Wyklucza się zrzut wód opadowych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych. Obowiązuje lokalizacja odpowiednich separatorów zanieczyszczeń na terenie inwestora lub zgodnie z ustaleniem 9.1.

9.6. Ustala się rozbudowę sieci i urządzeń do przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.

9.7. Modernizację i przebudowę sieci energetycznych przeprowadza się zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniu 9.1.

9.8. Zakaz instalowania nowych systemów grzewczych powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza.

9.9. Utylizacja odpadów stałych poza terenem planu po segregacji w miejscu ich powstawania.

**10) inne ustalenia stanowiące – 10:**

- 10.1. Lokalizacja zabudowy letniskowej podlega wszystkim ustaleniom niniejszego planu odnoszącym się do zabudowy mieszkaniowej.
- 10.2. Tereny zieleni o dostępie ogólnym (w rozumieniu planu) rezerwuje się dla potrzeb przygotowania budowli ochronnych na wypadek zagrożenia państwa.
- 10.3. W przypadku przekształcenia istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
- 10.4. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdu pożarowe winny spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.
- 10.5. W odniesieniu do zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) obowiązuje zachowanie ustaleń niniejszego planu w przypadku utrwalania lokalizacji tymczasowego zagospodarowania i utrwalania tymczasowych obiektów budowlanych.

**11) informacje – 11:**

- 11.1. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego wybrzeża, zatwierdzonego Rozporządzeniem Kierownika Urzędu Rejonowego w Lęborku nr 10/95 z dnia 18.10.1995r. w sprawie określenia pasa ochronnego.

2. Dla terenu elementarnego **08.25.UU** uchwała się ustalenia szczegółowe:

**1) ustalenia funkcjonalne – 1:**

- 1.1. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 1000m<sup>2</sup>.
- 1.2. Zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) oraz związanej z gospodarką leśną.
- 1.3. Obowiązuje lokalizacja ogólnodostępnego zespołu sanitariatów.

**2) ustalenia ekologiczne – 2:**

- 2.1. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu).
- 2.2. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
- 2.3. Obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych.

**3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3:**

- 3.1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3.2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 6.2., wzdłuż oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego obowiązuje lokalizacja minimum jednego rzędu drzew po każdej stronie ciągu.

**4) ustalenia form zabudowy – 4:**

- 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 300 m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5m.
- 4.2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i o typie zabudowy (w rozumieniu planu), określonym w ustaleniach niniejszego planu, lokalizacja budynku spełniającego wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach (w rozumieniu planu) wymaga zachowania ustaleń form zabudowy dotyczących wysokości budynku (w rozumieniu planu).
- 4.3. Lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowanych, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., dopuszcza się pod następującymi warunkami:
  - a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
  - b) brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
  - c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

**5) ustalenia ochrony dóbr kultury – 5: nie ustala się.**



**6) ustalenia zasad parcelacji – 6:**

- 6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu)
  - 6.1. ustala się dostęp ogólny (w rozumieniu planu).
- 6.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu)
  - 6.2. ustala się dostęp publiczny (w rozumieniu planu).
- 6.3. Zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).
- 6.4. Zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
- 6.5. Place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) nie mogą stanowić dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych. Ustalenie nie dotyczy sytuacji, gdy takie place lub dojazdy są zgodne z planem.
- 6.6. W odniesieniu do zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu);
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu);
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

**7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7: nie ustala się.****8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8:**

- 8.1. Ustala się, oznaczony na rysunku planu, przebieg ciągu pieszego.
- 8.2. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.
- 8.3. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.2.:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków;
  - b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego.

Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>.
- 8.4. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy;
  - b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej;
  - c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic;
- 8.5. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.2., 8.3. i 8.4. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Zarządem Gminy.
- 8.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe podlega wymogom określonym w ustaleniach 8.2., 8.3., 8.4., 8.5.

**9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9:**

- 9.1. Linie regulacyjne ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i komunikacji rowerowej wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.
- 9.2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty dla celów ochrony przeciwpożarowej.
- 9.3. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych.



- 9.4. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest poza obszarem objętym niniejszym planem.
- 9.5. Wyklucza się zrzut wód opadowych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych. Obowiązuje lokalizacja odpowiednich separatorów zanieczyszczeń na terenie inwestora lub zgodnie z ustaleniem 9.1.
- 9.6. Ustala się rozbudowę sieci i urządzeń do przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.
- 9.7. Modernizację i przebudowę sieci energetycznych przeprowadza się zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniu 9.1.
- 9.8. Zakaz instalowania nowych systemów grzewczych powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza.
- 9.9. Utylizacja odpadów stałych poza terenem planu po segregacji w miejscu ich powstawania.

#### 10) inne ustalenia stanowiące – 10:

- 10.1. W ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych obowiązuje realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 10.2. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdu pożarowe winny spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.
- 10.3. W odniesieniu do zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) obowiązuje zachowanie wszystkich ustaleń niniejszego planu.

#### 11) informacje – 11:

- 11.1. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego wybrzeża, zatwierdzonego Rozporządzeniem Kierownika Urzędu Rejonowego w Lęborku nr 10/95 z dnia 18.10.1995r. w sprawie określenia pasa ochronnego.

### 3. Dla terenu elementarnego 08.26. MP uchwała się ustalenia szczegółowe:

#### 1) ustalenia funkcjonalne – 1:

- 1.1. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 1.1.NO dla przepompowni ścieków kanalizacji sanitarnej.
- 1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 1.2.EE dla trafostacji.
- 1.3. Zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu) oraz związanej z gospodarką leśną.
- 1.4. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 1000m<sup>2</sup>.

#### 2) ustalenia ekologiczne – 2:

- 2.1. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu). Dopuszcza się zastąpienie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu) ekwiwalentną rekompensatą zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
- 2.2. Na działkach przylegających do ulic obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji z ulicą.
- 2.3. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmującej co najmniej 3% powierzchni działki i nie mniej niż 40m<sup>2</sup>.
- 2.4. Ustalenia 2.1., 2.2., 2.3., nie obowiązują na terenach przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz na terenach układu ulicznego.
- 2.5. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów szkodliwych prowadzącej do wzrostu szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.

- 2.6. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
- 2.7. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy. Wycinka wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) spowodowana lokalizacją obiektów budowlanych wymaga ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) na terenie inwestycji.
- 2.8. Jeżeli realizacja ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu), o której mowa w ustaleniu 2.7. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób ekwiwalentnej rekompensaty zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w drodze porozumienia inwestora z Zarządem Gminy.
- 2.9. Obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych.
- 2.10. Wzdłuż cieków na terenach niezabudowanych obowiązują nasadzenia w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy) o zróżnicowanym składzie gatunkowym.
- 2.11. Zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej gminy i dojazdów.
- 2.12. Zasób zieleni (w rozumieniu planu) będący zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu) może być likwidowany w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3:**
- 3.1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 100m od brzegów jeziora i 30m od granicy lasu.
- 4) ustalenia form zabudowy – 4:**
- 4.1. Obowiązują następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy:
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (w rozumieniu planu) na poszczególnych działkach w wysokości 0,5;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m<sup>2</sup>;
  - szerokość frontu budynku od strony ulicy co najwyżej 55% szerokości działki;
  - maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu): 9,5m.
  - dla wszystkich rodzajów budynków dach stromy (w rozumieniu planu) o maksymalnym kącie nachylenia połaci 51<sup>0</sup>; ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
  - główne połacie dachu nachylone pod jednakowym kątem i posiadające wspólną kalenicę;
  - jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej.
- 4.2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i o typie zabudowy (w rozumieniu planu), określonym w ustaleniach niniejszego planu, lokalizacja budynku spełniającego wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach (w rozumieniu planu) wymaga zachowania ustaleń form zabudowy dotyczących wysokości budynku (w rozumieniu planu).
- 4.3. Na działkach o powierzchni mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> wyklucza się lokalizację obiektów usług turystycznych.
- 4.4. Lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowanych, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., dopuszcza się pod następującymi warunkami:
- dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
  - brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
  - nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 5) ustalenia ochrony dóbr kultury – 5:** nie ustala się.
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6:**
- 6.1. Ustala się 800m<sup>2</sup> jako minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.
- 6.2. Wtórna parcelacja (w rozumieniu planu) wymaga opracowania projektu podziału nieruchomości, na którym może nastąpić zmiana warunków obsługi komunikacyjnej, obejmującego przedmiotową nieruchomość i nieruchomości bezpośrednio sąsiadującą z działką podlegającą parcelacji.

- 6.3. Zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- 6.4. W odniesieniu do zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb:
- istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu);
  - nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu);
  - lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 7) **ustalenia planistyczne i proceduralne – 7:** nie ustala się.
- 8) **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8:**
- 8.1. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 8.1. KWP dla ciągu pieszego.
- 8.2. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.
- 8.3. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.2.:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków;
  - dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego.
- Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>.
- 8.4. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:
- modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy;
  - realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej;
  - likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic.
- 8.5. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.2., 8.3. i 8.4. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Zarządem Gminy.
- 8.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) podlega wymogom określonym w ustaleniach 8.2., 8.3., 8.4., 8.5.
- 9) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9:**
- 9.1. Linie regulacyjne ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i komunikacji rowerowej wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.
- 9.2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty dla celów ochrony przeciwpożarowej.
- 9.3. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych.
- 9.4. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest poza obszarem objętym niniejszym planem.
- 9.5. Wyklucza się zrzut wód opadowych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych. Obowiązuje lokalizacja odpowiednich separatorów zanieczyszczeń na terenie inwestora lub zgodnie z ustaleniem 9.1.
- 9.6. Ustala się rozbudowę sieci i urządzeń do przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.
- 9.7. Modernizację i przebudowę sieci energetycznych przeprowadza się zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniu 9.1.

9.8. Zakaz instalowania nowych systemów grzewczych powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza.

9.9. Utylizacja odpadów stałych poza terenem planu po segregacji w miejscu ich powstawania.

**10) inne ustalenia stanowiące – 10:**

10.1. Lokalizacja zabudowy letniskowej podlega wszystkim ustaleniom niniejszego planu odnoszącym się do zabudowy mieszkaniowej.

10.2. Tereny zieleni o dostępie ogólnym (w rozumieniu planu) rezerwuje się dla potrzeb przygotowania budowli ochronnych na wypadek zagrożenia państwa.

10.3. W przypadku przekształcenia istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

10.4. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdu pożarowe winny spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.

10.5. W odniesieniu do zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) obowiązuje zachowanie ustaleń niniejszego planu w przypadku utrwalania lokalizacji tymczasowego zagospodarowania i utrwalania tymczasowych obiektów budowlanych.

**11) informacje – 11:**

11.1. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego wybrzeża, zatwierdzonego Rozporządzeniem Kierownika Urzędu Rejonowego w Lęborku nr 10/95 z dnia 18.10.1995r. w sprawie określenia pasa ochronnego.

**§ 7**

Uchwała się "Ustalenia szczegółowe", dla terenów obsługi komunikacyjnej.

1. Obszar planu obsługiwany jest przez układ dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD stanowiących główny układ uliczny, w skład którego wchodzi:

a) ulica kategorii „L”: oznaczona na rysunku planu jako KD.01.L;

b) ulice kategorii „D”: oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D.

2. Dla terenu elementarnego **KD. 01.L** uchwała się ustalenia szczegółowe:

**1) ustalenia funkcjonalne – 1:**

1.1. Rezerwacja terenu, o szerokości 12m w liniach rozgraniczających, na cele ulicy lokalnej oraz na modernizację skrzyżowań.

1.2. Rezerwacja terenu, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 1.2. dla kanału melioracyjnego.

**2) ustalenia ekologiczne – 2:** nie ustala się.

**3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3:** nie ustala się.

**4) ustalenia form zabudowy - 4:**

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny ulicy L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa.

4.2. Obowiązuje lokalizacja obustronnych chodników o szerokości 2m.

4.3. Miejsca postojowe w zatokach parkingowych.

**5) inne ustalenia dóbr kultury – 5:** nie ustala się.

**6) ustalenia zasad parcelacji – 6:** nie ustala się.

**7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7:** nie ustala się.

**8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 8:**

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy o prędkości projektowej 50km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu jako KD.02.D i KD.03.D realizuje się jako skrzyżowania zwykłe.

**9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9:** nie ustala się.

**10) inne ustalenia stanowiące –10:**

10.1. Obowiązuje realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

**11) informacje – 11:**

11.1. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego wybrzeża, zatwierdzonego Rozporządzeniem Kierownika Urzędu Rejonowego w Lęborku nr 10/95 z dnia 18.10.1995r. w sprawie określenia pasa ochronnego.

**3. Dla terenu elementarnego KD.02.D uchwała się ustalenia szczegółowe:****1) ustalenia funkcjonalne – 1:**

1.1. Rezerwacja terenu, o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, na cele ulicy dojazdowej oraz na modernizację skrzyżowań.

**2) ustalenia ekologiczne 2: nie ustala się.****3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3: nie ustala się.****4) ustalenia form zabudowy – 4:**

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodników obustronnych o szerokości 2m.

**5) inne ustalenia dóbr kultury – 5: nie ustala się.****6) ustalenia zasad parcelacji – 6: nie ustala się.****7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7: nie ustala się.****8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8:**

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy o prędkości projektowej 40km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako tereny elementarne KD.01.L realizuje się jako skrzyżowanie zwykłe.

**9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9: nie ustala się.****10) inne ustalenia stanowiące – 10:**

10.1. Obowiązuje realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

**11) informacje – 11:**

11.1. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego wybrzeża, zatwierdzonego Rozporządzeniem Kierownika Urzędu Rejonowego w Lęborku nr 10/95 z dnia 18.10.1995r. w sprawie określenia pasa ochronnego.

**4. Dla terenu elementarnego KD.03.D uchwała się ustalenia szczegółowe:****1) ustalenia funkcjonalne – 1:**

1.1. Rezerwacja terenu o szerokości 7m w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, na cele ulicy dojazdowej oraz na modernizację skrzyżowań.

1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu) 1.2. na cele parkingu.

**2) ustalenia ekologiczne 2:**

2.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne (w rozumieniu planu)

1.2. obowiązuje realizacja parkingu naziemnego z wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

**3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3: nie ustala się.****4) ustalenia form zabudowy – 4:**

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny D 1/1 tj. ulica jednojezdniowa, jednopasmowa.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika jednostronnego wzdłuż granic z terenami oznaczonymi na rysunku planu jako teren elementarny 08.24.MP i 08.26.MP.

4.3. Miejsca postojowe w zatokach parkingowych.

**5) inne ustalenia dóbr kultury – 5: nie ustala się.****6) ustalenia zasad parcelacji – 6: nie ustala się.****7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7: nie ustala się.****8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8:**

8.1. Obowiązuje urządzenie ulicy o prędkości projektowej 40km/godz.

8.2. Rozbudowy, przebudowy i modernizacje skrzyżowań z ulicą oznaczoną na rysunku planu jako teren elementarny KD.01.L realizuje się jako skrzyżowanie zwykłe.

**9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9: nie ustala się.**

**10) inne ustalenia stanowiące – 10:**

10.1. Obowiązuje realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

**11) informacje – 11:**

11.1. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego wybrzeża, zatwierdzonego Rozporządzeniem Kierownika Urzędu Rejonowego w Lęborku nr 10/95 z dnia 18.10.1995 r. w sprawie określenia pasa ochronnego.

**Rozdział 3. Przepisy końcowe****§ 8**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% dla całego obszaru objętego planem.

**§ 9**

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Wicku i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**§ 10**

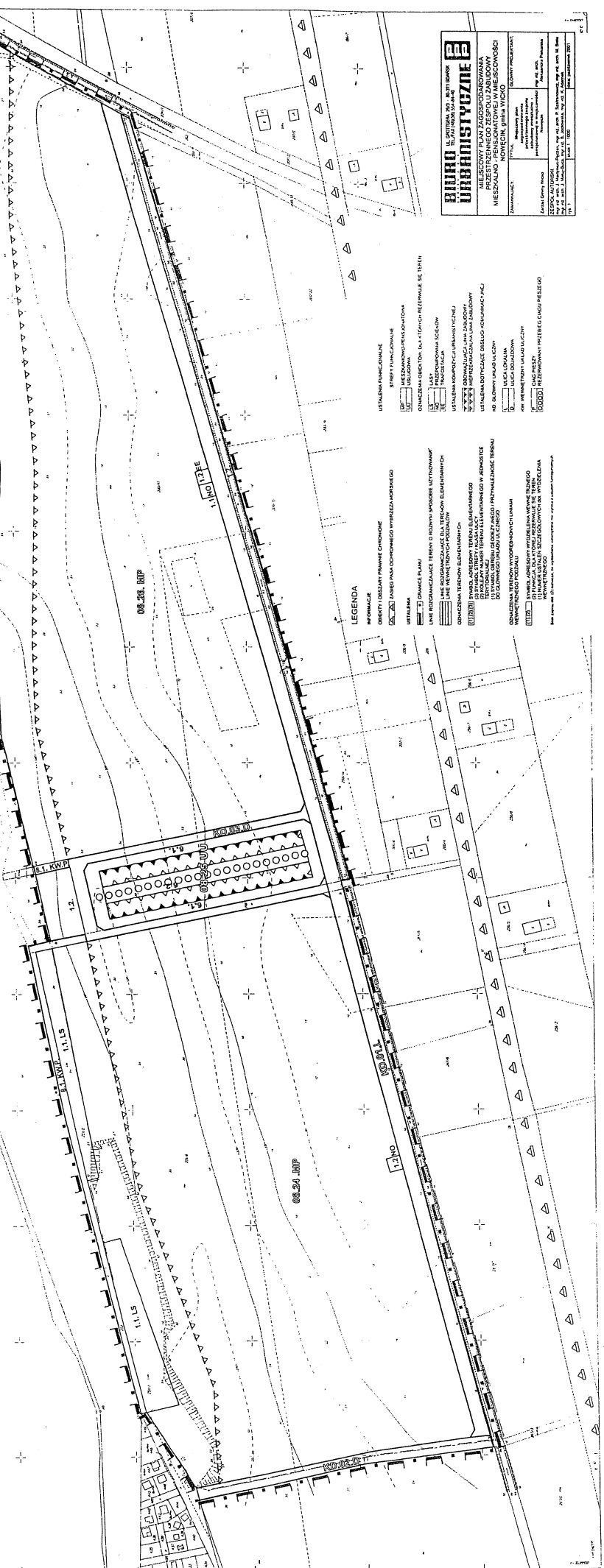
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**RADCA PRAWNY**  
*W. Namiotko*  
mgr Wojciech Namiotko

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY w WICKU**

*Jacek Woronowicz*  
**Jacek Woronowicz**

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO ZESPÓŁU ZABUDOWY  
MIESZKALNO - PENSJONATOWEJ W  
MIEJSCOWOŚCI NOWĘCIN, gmina WICKO**



**LEGENDA**

- INFORMACJE**
- (---) ORYGINALNE LINIE GRANICZNE
  - (---) LINIE GRANICZNE PLANU PRZEKAZANEGO
  - (---) LINIE GRANICZNE TERENÓW WYKONAWCZYCH
  - (---) LINIE GRANICZNE TERENÓW WYKONAWCZYCH
  - (---) LINIE GRANICZNE TERENÓW WYKONAWCZYCH
  - (---) LINIE GRANICZNE TERENÓW WYKONAWCZYCH
- UTYLENIA**
- (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
- UTYLENIENIA FUNKCJONALNE**
- (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH
  - (---) TERENY WYKONAWCZYCH

**BIURO URBANISTYCZNE**

UL. PARTYZANÓW 202, 80-111 WARSZAWA  
TEL. (22) 665-50-50

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO ZESPÓŁU ZABUDOWY  
MIESZKALNO - PENSJONATOWEJ W  
MIEJSCOWOŚCI NOWĘCIN, gmina WICKO

ZAMAWIAJĄCY	Urząd Gminy Wicko
INWESTOR	Urząd Gminy Wicko
PROJEKTOWY	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZY	Biuro Urbanistyczne
REDAKTOR	Biuro Urbanistyczne
PROJEKCIJA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne
WYKONAWCZA	Biuro Urbanistyczne

Warszawa, dnia 15 lutego 2002 r.

304.341  
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
1:1000  
NOWĘCIN dz.257/6, 200/17  
Gm. WICKO

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Wicko  
Nr XXXIII/3/2002 z dnia 15 lutego 2002

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W WICKO  
*Jacek Woronowicz*