



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 26 stycznia 2026 r.

Poz. 411

### UCHWAŁA NR XVII/92/2025 RADY GMINY WICKO

z dnia 30 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XL/111/2022 Rady Gminy Wicko z dnia 8 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko, gmina Wicko **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „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 XL/111/2022 Rady Gminy Wicko z dnia 8 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko, gmina Wicko. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 213 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne
- 2) Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla jednostki A;
- 3) Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla jednostki B;
- 4) Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla jednostki C;
- 5) Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla jednostki D;

6) Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla jednostki E;

7) Rozdział 7 Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) granica obrębu geodezyjnego;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - teren elementarny;

4) oznaczenie terenu elementarnego;

5) przeznaczenie terenów:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

e) U – teren usług,

f) UE – teren usług edukacji,

g) US – teren usług sportu i rekreacji,

h) UK- teren usług kultury i rozrywki,

i) U-P – teren usług lub teren produkcji,

j) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej,

k) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

l) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

m) CZ – teren cmentarza zamkniętego,

n) ZD – teren ogródków działkowych,

o) ZP – teren zieleni urządzonej,

p) ZN – teren zieleni naturalnej,

q) L – teren lasu,

r) KOP-Z – teren parkingu lub zieleni urządzonej,

s) KOP – teren parkingu;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 45 dB, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe,

b) strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40 dB, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zabytkowy cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej,

c) pozostałe stanowiska archeologiczne;

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy;

9) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego,
  - b) granica otuliny Rezerwatu Przyrody Nowe Wicko,
  - c) pomnik przyrody,
  - d) granica GZWP nr 107 – Pradolina Rzeki Łeby,
  - e) granica krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) I-W teren infrastruktury lub wód,
  - b) Km – teren urządzenia systemu melioracji wodnych,
  - c) przebieg, numer urządzenia systemu melioracji wodnych,
  - d) grunty chronione klas I-III;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji:
- a) KDG – teren drogi głównej,
  - b) KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - c) KDL – teren drogi lokalnej,
  - d) KDD – teren drogi dojazdowej,
  - e) KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
  - f) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej,
  - g) KR – teren drogi wewnętrznej,
  - h) przebieg regionalnej trasy rowerowej Nr 114 (Wejherowo – Łeba);
- 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) IE – teren elektroenergetyki,
  - b) IK – teren kanalizacji.

**§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na pięć jednostek przestrzennych:**

- 1) jednostkę A obejmującą obszar którego granice stanowią: ul. Morska, ul. Parkowa, droga wojewódzka nr 214, ul. Polna i zachodnia granica obszaru objętego planem;
- 2) jednostkę B obejmującą obszar którego granice stanowią: ul. Jaśminowa, ul. Morska, ul. Słupska i zachodnia granica obszaru objętego planem;
- 3) jednostkę C obejmującą obszar którego granice stanowią: ul. Słupska, ul. Parkowa, droga wojewódzka nr 214, ul. Morska, ul. Lazurowa;
- 4) Jednostkę D obejmującą obszar którego granice stanowią: ul. Słupska, ul. Lazurowa, ul. Morska droga wojewódzka nr 214 i południowa granica obszaru objętego planem;
- 5) jednostkę E obejmującą obszar którego granice stanowią: droga wojewódzka nr 214 i wschodnia granica obszaru objętego planem.

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

- 1) oznaczenie jednostki przestrzennej, w której jest położony;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego.

**Rozdział 1 – Ustalenia ogólne**

**§ 4. Przeznaczenie terenów:**

1. Na terenie objętym planem wyróżnia się następujące rodzaje terenów:

- 1) tereny przeznaczone na cele publiczne, oznaczone w planie jako:
    - a) tereny usług edukacji, oznaczone w planie jako: C.21.UE, D.2.UE,
    - b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone w planie jako: B.3.US, C.20.US,
    - c) teren usług kultury i rozrywki, oznaczone w planie jako: C.1.UK,
    - d) tereny zieleni urządzonej oznaczone w planie jako: C.24.ZP, C.13.U-ZP,
    - e) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone w planie jako: A.5.CZ, E.9.CZ;
  - 2) tereny przeznaczone na cele zabudowy z funkcją mieszkaniową, oznaczone w planie jako:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie jako: A.4.MN, B.4.MN, B.5.MN, B.6.MN, D.6.MN, D.7.MN, D.23.MN, D.24.MN, D.27.MN, D.28.MN, D.29.MN,
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w planie jako: A.1.MN-U, A.2.MN-U, A.3.MN-U, A.8.MN-U, A.10.MN-U, A.11.MN-U, A.12.MN-U, B.1.MN-U, B.2.MN-U, B.13.MN-U, B.14.MN-U, B.19.MN-U, B.20.MN-U, B.21.MN-U, C.2.MN-U, C.4.MN-U, C.5.MN-U, C.6.MN-U, C.7.MN-U, C.8.MN-U, C.9.MN-U, C.10.MN-U, C.11.MN-U, C.12.MN-U, C.17.MN-U, C.19.MN-U, C.22.MN-U, D.1.MN-U, D.3.MN-U, D.8.MN-U, D.9.MN-U, D.10.MN-U, D.13.MN-U, D.15.MN-U, D.16.MN-U, D.19.MN-U, D.20.MN-U, D.22.MN-U, D.25.MN-U, D.26.MN-U, D.31.MN-U, D.32.MN-U, E.5.MN-U, E.15.MN-U, E.16.MN-U,
    - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie jako: B.15.MW, D.5.MW,
    - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone w planie jako: B.12.MW-U, C.14.MW-U
    - e) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone w planie jako: B.10.RZM, B.11.RZM, C.18.RZM, D.12.RZM, D.14.RZM, D.17.RZM, D.18.RZM, D.21.RZM, E.12.RZM;
  - 3) teren ogródków działkowych, oznaczony w planie jako B.16.ZD;
  - 4) tereny przeznaczone na cele usług, produkcji, parkingów:
    - a) teren usług, oznaczony w planie jako: D.4.U,
    - b) tereny usług lub teren produkcji, oznaczone w planie jako: B.18.U-P, C.3.U-P, D.11.U-P, E.1.U-P, E.2.U-P, E.4.U-P, E.6.U-P, E.10.U-P, E.13.U-P, E.14.U-P,
    - c) tereny parkingów oznaczone w planie jako: C.15.KOP-Z, C.23.KOP;
  - 5) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone w planie jako:
    - a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w planie jako: B.7.RN, B.8.RN, B.9.RN, B.22.RN, E.11.RN,
    - b) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie jako: A.6.ZN, A.7.ZN, C.25.ZN, E.7.ZN, E.8.ZN,
    - c) tereny lasu, oznaczone w planie jako: A.9.L, C.16.L;
  - 6) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
    - a) tereny komunikacji drogowej publicznej:
      - droga publiczna klasy G – główna, oznaczona w planie jako 1.KDG (droga nr 214),
      - drogi publiczne klasy Z – zbiorcza, oznaczone w planie jako: 1.KDZ (DW nr 213- ul. Parkowa, ul. Słupska), 2.KDZ (DW nr 213 - ul. Parkowa), 3.KDZ (ul. Morska odcinek do Charbrowa), 4.KDZ (ul. Morska),
      - drogi publiczne klasy L – lokalna, oznaczone w planie jako: 1.KDL (ul. Lipowa), 2.KDL (ul. Morska), 3.KDL (ul. Lazurkowa), 4.KDL (ul. Jaśminowa),
- drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone symbolami od 1.KDD do 30.KDD,

tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami od 1.KD do 13.KD,

teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony w planie jako 1.KP,

b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone w planie jako: 1.KR, 2.KR, 3.KR, 4.KR, 5.KR, 6.KR, 7.KR, 8.KR, 9.KR, 10.KR, 11.KR, 12.KR;

7) tereny systemów infrastruktury:

a) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone w planie jako: E.3.IE, B.17.IK,

b) tereny systemu melioracji wodnych oznaczone w planie jako: 1.I-W, 1.Km, 2.Km, 3.Km.

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w lokalu użytkowym wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się funkcje usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych oraz zakładów ślusarskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 5) wyklucza się rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych o budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy jednego budynku powyżej 200 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów oznaczonych w planie jako **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się:
  - a) w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) w formie lokalu w budynku o innej, dopuszczonej funkcji;
- 3) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem pojazdów wycofanych z eksploatacji;
- 4) wyklucza się rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych o budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy jednego budynku powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury.

4. Dla terenów oznaczonych w planie jako **RZM** – teren zabudowy zagrodowej # ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) budynki inwentarskie, na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt dopuszcza się o wielkości do 60 DJP, z wykluczeniem hodowli nerek;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie oraz budynki rekreacji indywidualnej;
- 5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.

5. Dla terenów oznaczonych w planie jako **U-P** - teren usług lub produkcji ustala się:

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
  - a) usługi handlu, gastronomii,
  - b) obiekty przeznaczone na cele usług nauki, kultury i sztuki, sportu, rekreacji i rozrywki,
  - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe, obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,
  - d) biura, centra konferencyjne i wystawiennicze,
  - e) obiekty na potrzeby ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia, usług komunikacji i łączności,
  - f) obiekty przeznaczone na cele usług hotelarskich i obsługi turystyki;
- 2) funkcje produkcyjne dopuszcza się w następującym zakresie:
  - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie
  - b) obiekty produkcji energii z odnawialnych źródeł z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - c) obiekty, urządzenia i instalacje umożliwiające przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,
  - d) bazy transportowe, centra technologiczne;
- 3) dopuszcza się funkcje obsługi transportu samochodowego:
  - a) stacje paliw,
  - b) bazy transportowe,
  - c) serwis samochodowy, diagnostyka pojazdów, stacje obsługi samochodów;
- 4) na wszystkich terenach dopuszcza się obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego;
- 5) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz realizacji usług o profilu: oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna, zakaz nie dotyczy szkół zawodowych.

6. Na całym terenie objętym planem wyklucza się:

- 1) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to jest obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) sytuowanie nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim;
- 3) działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji.

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

- 1) ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów:
  - a) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu,
  - b) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu;
- 2) ustalenia dotyczące kształtów dachów:
  - a) na całym obszarze:
    - wyklucza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
    - wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,
    - wymaga się, aby główne połacie dachu posiadały wspólną kalenicę, a także aby okap znajdował się na tej samej wysokości,

- dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu,
  - inne cechy dotyczące formy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie, o ile ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów nie stanowią inaczej;
- b) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej - odcienie koloru ceglasto-brązowego, szarości i grafitu, a także trzciny i słomy;
- 3) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
- a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych,
  - b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni na poszczególnych terenach:
- a) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu,
  - b) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
  - c) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych w planie jako: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, U – teren usług, UE – teren usług edukacji, US – teren usług sportu i rekreacji, UK- teren usług kultury i rozrywki, U-P – teren usług lub teren produkcji, U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej, US-Z – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni, RZM – teren zabudowy zagrodowej, KOP-Z – teren parkingu lub zieleni urządzonej, KOP – teren parkingu, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym odpowiednim do typu siedliska,
  - d) do ukształtowania wymaganego zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa.

## **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
- a) północno – wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w oznaczonych na rysunku planu strefach dopuszczonego podwyższonego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40dB i powyżej 45dB, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe, wynikającego z funkcjonowania istniejących elektrowni wiatrowych znajdujących się poza obszarem objętym planem; w granicach tych stref wyklucza się sytuowanie tych rodzajów terenów, dla których w przepisach odrębnych ustalono odpowiednio niższe dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe:
    - na terenach oznaczonych w planie symbolem MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U, MW-U obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
    - na terenach oznaczonych w planie symbolem MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - na terenach oznaczonych w planie symbolem RZM obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    - na terenach oznaczonych w planie symbolem UE obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- dla pozostałych rodzajów przeznaczenia terenów nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
- a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
  - b) wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim,
  - c) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 4 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 3) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
- a) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, umożliwiających utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody, w tym:
    - niebiesko-zielonej infrastruktury,
    - obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych oraz ich doczyszczanie
  - b) utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody poprzez:
    - zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
    - zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej i powierzchni biologicznie czynnych z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających możliwości retencję wód opadowych i roztopowych,
  - c) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
  - d) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107);
- 4) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
- a) cmentarz ewangelicki (dz. nr 76/2 obręb Wicko), na terenie oznaczonym w planie jako A.5.CZ,
  - b) cmentarz historyczny rodowy (dz. nr 563/2 obręb Wicko), na terenie oznaczonym w planie jako E.9.CZ;
- 2) dla cmentarzy będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
- a) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza (np. ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił),
  - b) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem, wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie
  - c) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację cmentarza należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie:
    - przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
    - dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania

oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego,

obowiązuje uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,

w bezpośrednim otoczeniu zabytkowego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji dyszarmizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami;

3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- a) AZP-5-34/6,
- b) AZP 5-34/9,
- c) AZP 5- 34/10,
- d) AZP 5-34/12,
- e) AZP 5-34/13,
- f) AZP 5-34/16,
- g) AZP 5-34/19,
- h) AZP 5-34/20,

- w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nie objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- a) AZP 5-34/7,
- b) AZP 5-34/11 ,
- c) AZP 5-34/17,
- d) AZP 5-34/18,
- e) AZP 5-34/21,

- w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenów, dla których w planie nie ustala się zakazu zabudowy, rozumianego jako zakaz lokalizacji budynków:

- a) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy),
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej,

d) w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek;

2) maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty innych obiektów budowlanych;

3) linie zabudowy.

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

1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

b) dla budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup> obowiązuje minimum 1 stanowisko, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc do parkowania w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

c) dla zabudowy usługowej usług hotelarskich obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na 4 miejsca noclegowe,

d) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,

e) dla obiektów baz, hurtowni, magazynów, składów nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

f) dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 2000m<sup>2</sup> nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o większej powierzchni użytkowej niż 2000m<sup>2</sup> stosuje się wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 200m<sup>2</sup> lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

g) dla innych funkcji, wyżej nie wymienionych: nie mniej niż 1 stanowisko na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

h) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w ust. 5. Zasady obsługi komunikacyjnej;

2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

a) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

b) o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów nie stanowią inaczej nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

- RZM – teren zabudowy zagrodowej;

- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów nie stanowią inaczej miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 6) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień.

3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych;
- 3) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą także:
  - a) sytuowania naziemnych paneli fotowoltaicznych,
  - b) sytuowania powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
- 4) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy;
- 6) od granicy terenów lasów należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy uwzględniającą kategorię zagrożenia pożarowego budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

5. Ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy na wyróżnionych w planie terenach dotyczą również wysokości konstrukcji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, dla których ustala się maksymalną wysokość jak wysokość zabudowy ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów.

6. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:

- 1) regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz granic nieruchomości, za wyjątkiem zniesienia współwłasności zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych;
- 2) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

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

- 1) na rysunku planu wskazano granice obszarów oraz obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:
  - a) granicę otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, obejmującej większość obszaru planu,
  - b) granicę otuliny rezerwatu przyrody „Nowe Wicko”, obejmującej południowo zachodnią część obszaru planu
  - c) usytuowanie pomników przyrody;

- 1 - Jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, na terenie C.24.ZP,
  - 2 - Grab zwyczajny *Carpinus betulus*, na terenie C.24.ZP,
  - 3 - Cis pospolity *Taxus baccata*, na terenie C.24.ZP;
- 2) północno część obszaru objętego planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 107 – Pradolina Rzeki Łeby;
  - 3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby (kod krajobrazu: 22-313.46-4, typ i podtyp: 2a);
  - 4) na terenie objętym planem nie występują: tereny zagrożone powodzią, tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w pozostałych przypadkach nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki minimum 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°, w zakresie ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg,
- 3) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg;
- 4) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:
  - a) regulacji własnościowych,
  - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
  - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

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

- 1) zakaz zabudowy obowiązuje na terenach o przeznaczeniu L - teren lasu, ZN – teren zieleni naturalnej, RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszelkie budowle o wysokości większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) ustalenia dla infrastruktury systemu melioracji wodnych:
  - a) wzdłuż południowo zachodniej granicy obszaru objętego planem przebiega fragment Kanału Łebskiego, oznaczony w planie jako II-W – teren infrastruktury lub wód, (urządzenie melioracji wodnych nieobjęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów); Kanał Łebski sklasyfikowany jako powierzchniowe wody śródlądowe, w odległości 1,5 m od linii brzegu obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie groźnienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar
  - b) na terenie objętym planem znajdują urządzenia systemu melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:

- rów R-A przebiegający na wyodrębnionych działkach, oznaczony na rysunku planu jako 1.Km, 2.Km, 3.Km,
  - urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, których przebieg i numer ewidencyjny oznaczono na rysunku planu: R-A-6, R-A-14, R-A-15, R-A-16, R-A-17, R-A-18, R-A-19, R-A-20, R-A-21, R-G-43 (Dopływ z polderu Charbrowo), R-G-50, R-G-51, R-G-52, R-G-54, R-G-69, R-J, R-J-24,
  - urządzenia melioracji wodnych bez numerów, których przebieg oznaczono na rysunku planu,
- c) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności kanały i rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,
- d) dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego systemu melioracji wodnych,
- e) obowiązuje zakaz kanalizacji rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej gminy oraz dróg i dojazdów,
- f) dopuszcza się budowę i przebudowę stawów i powierzchniowych zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych.

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

1. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewniają drogi wojewódzkie:

- 1) droga wojewódzka nr 214 relacji Łeba – Lębork - Warlubie, klasy „G” – główna oznaczona w planie jako 1.KDG;
- 2) droga wojewódzka nr 213 relacji Słupsk – Celbowo (gmina Puck), przebiegająca w granicach planu w ciągu ulic Parkowej i Słupskiej. Droga klasy „Z” – zbiorcza, oznaczona w planie jako 1.KDZ.

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:

a) drogi publiczne:

- a) drogi klasy Z – zbiorcza: 1.KDZ (DW nr 213 - ul. Parkowa, ul. Słupska), 2.KDZ (DW nr 213 - ul. Parkowa), 3.KDZ (ul. Morska odcinek do Charbrowa), 4.KDZ (ul. Morska odcinek do DW 214),
- b) drogi klasy L – lokalna: 1.KDL (ul. Lipowa), 2.KDL (ul. Morska), 3.KDL (ul. Lazurowa), 4.KDL (ul. Jaśminowa),
- c) drogi klasy D – dojazdowa, oznaczone w planie symbolami od 1.KDD do 30.KDD;
- b) drogi stanowiące tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie symbolami od 1.KD do 13.KD;
- c) wyróżnione w planie drogi wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami od 1.KR do 12.KR.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi 1.KDG:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) ustalenia dla drogi 1.KDZ:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

3) ustalenia dla drogi 2KDZ (DW nr 213 - ul. Parkowa, ul. Słupska):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

- 4) ustalenia dla drogi 3.KDZ (ul. Morska odcinek do Charbrowa):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,
  - b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 5) ustalenia dla drogi 4.KDZ (ul. Morska odcinek do DW 214):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 6) ustalenia dla drogi 1.KDL (ul. Lipowa):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej,
  - b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 7) ustalenia dla drogi 2.KDL (ul. Morska):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla drogi 3.KDL (ul. Lazurowa):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej,
  - b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla drogi 4.KDL (ul. Jaśminowa):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 10) ustalenia dla drogi 1.KDD (ul. Polna, ul. Spacerowa):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 11) ustalenia dla drogi 2.KDD (przy oczyszczalni ścieków):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość pasa drogowego: droga projektowana w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 12 m;
- 12) ustalenia dla drogi 3.KDD (ul. Leszczynowa):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m;
- 13) ustalenia dla drogi 4.KDD:
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m;
- 14) ustalenia dla drogi 5.KDD (ul. Zielona):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicy działki pasa drogowego, jak na rysunku planu;
- 15) ustalenia dla drogi 6.KDD (ul. Łąkowa - fragment):
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

- b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;
- 16) ustalenia dla drogi 7.KDD (ul. Radosna):
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;
- 17) ustalenia dla drogi 8.KDD (ul. Rekreacyjna):
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą 2.KDL, jak na rysunku planu;
- 18) ustalenia dla dróg 9.KDD, 10.KDD (ul. Bursztynowa):
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;
- 19) ustalenia dla drogi 11.KDD:
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga projektowana w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m;
- 20) ustalenia dla drogi 12.KDD:
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga częściowo istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek z przedłużeniem zapewniającym połączenie ul. Bursztynowej z drogą 4.KDZ (ul. Morska) o szerokości pasa drogowego min. 10 m, jak na rysunku planu;
- 21) ustalenia dla dróg 13.KDD 14.KDD:
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga projektowana w liniach rozgraniczających o szerokości pasa drogowego min. 10 m, jak na rysunku planu;
- 22) ustalenia dla drogi 15.KDD (ul. Lawendowa):
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek z poszerzeniem na uskoku, jak na rysunku planu;
- 23) ustalenia dla drogi 16.KDD (ul. Na Wzgórzu - fragment):
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga projektowana w liniach rozgraniczających o szerokości pasa drogowego min. 10 m, jak na rysunku planu;
- 24) ustalenia dla drogi 17.KDD:
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;
- 25) ustalenia dla drogi 18.KDD:
- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek ze zwężeniem zapewniającym połączenie, jak na rysunku planu;

26) ustalenia dla drogi 19.KDD (ul. Piaskowa):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających do min. 10 m, jak na rysunku planu;

27) ustalenia dla drogi 20.KDD:

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga projektowana w liniach rozgraniczających o szerokości pasa drogowego min. 10 m, jak na rysunku planu;

28) ustalenia dla drogi 21.KDD (ul. Na Wzgórzu – odcinak na południe od ul. Lipowej):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

29) ustalenia dla drogi 22.KDD:

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą 21.KDD, jak na rysunku planu;

30) ustalenia dla drogi 23.KDD:

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

31) ustalenia dla drogi 24.KDD (ul. Krótka):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

32) ustalenia dla drogi 25.KDD (ul. Morska):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

33) ustalenia dla drogi 26.KDD:

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających do min. 10 m, jak na rysunku planu;

34) ustalenia dla drogi 27.KDD (droga do Wrześcia):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

35) ustalenia dla drogi 28.KDD (ul. Zdrojowa po wschodniej stronie DW 214):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

36) ustalenia dla drogi 29.KDD (ul. Zielona równoległa do DW 213 – ul. Słupska):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga projektowana w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

37) ustalenia dla drogi 30.KDD (dojazd do DW 214):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego: droga projektowana w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

4. Ustalenia dla ciągów komunikacyjnych oznaczonych w planie jako KD:

1) ustalenia dla dróg 1.KD (ul. Kwiatowa), 2.KD (ul. Topolowa):

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

2) ustalenia dla drogi 3.KD (część ul. Leszczynowa),

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: droga istniejąca poszerzona do min 4,5 m, jak na rysunku planu;

3) ustalenia dla drogi: 4.KD:

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

4) ustalenia dla dróg: 5.KD (ul. Zdrojowa), 6.KD, 7.KD (ul. Wiśniowa):

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;

5) ustalenia dla drogi 8.KD (ul. Na Wzgórzu - fragment):

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą 13.KDD, jak na rysunku planu;

6) ustalenia dla dróg: 9.KD, 10.KD, 11.KD, 12.KD, 13.KD:

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: droga istniejąca w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu.

5. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie jako KR: 1.KR, 2.KR, 3.KR, 4.KR, 5.KR, 6.KR, 7.KR, 8.KR, 9.KR, 10.KR, 11.KR, 12.KR ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- c) urządzenie drogi: na odcinkach przebiegających wzdłuż gminnych dróg publicznych lub wyróżnionych w planie publicznych ciągów komunikacyjnych, drogi wewnętrzne należy urządzić jako uzupełnienie ww. rodzajów dróg.

6. Dla terenu oznaczonego w planie jako 1.KP ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo – rowerowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

7. W granicach planu znajduje się fragment regionalnej trasy rowerowej nr 114: na odcinku Lębork - Wicko - Łeba, urządzonej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 214.

8. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

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

1. W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:

- 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie planowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody i stacją uzdatniania w Charbrowie poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowościach Wicko i Charbrowo:
  - a) na sieci wodociągowej należy instalować hydranty naziemne służące do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) sieci wodociągowe, z których pobiera się wodę do celów przeciwpożarowych winny posiadać średnice minimalne przewodów wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym w planie jako B.17.IK;
- 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Wicku.

2. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub, w przypadku jej braku z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań:
  - a) na terenach przewidzianych do skanalizowania do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego,
  - b) na pozostałych terenach, poza granicami wyznaczonych aglomeracji obowiązuje stosowanie rozwiązań indywidualnych, jako rozwiązania docelowego;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 4 lit. f,
  - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z dostępnych gazociągów;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska lub z dostępnych sieci ciepłowniczych;
- 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) na cele infrastruktury elektroenergetycznej przeznaczają się teren oznaczony w planie jako E.31E – teren elektroenergetyki, (GPZ);
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się:
  - a) budowę, rozbudowę, przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
  - b) budowę, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

4. Usługi łączności wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną dopuszcza się na wszystkich terenach.

### **§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

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

### **Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w jednostce A**

#### **§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.1.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako 1.KDZ (ul. Słupska), 3.KDZ (ul. Morska) i 2.KD (ul. Topolowa); wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.2.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako 3.KDZ (ul. Morska) i 2.KD (ul. Topolowa); wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.3.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) oznaczone na rysunku planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako 1.KDZ (ul. Parkowa), 2.KD (ul. Topolowa); wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

- b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.4.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

- 4) na terenie A.4.MN znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/13, podlegającego ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg wewnętrznych wyznaczonych na terenach A.2.MN-U i A.3.MN-U lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 1.KR; wjazd na działki z dróg wewnętrznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.5.CZ:**

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegający ochronie konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury wynikające z historycznego rozplanowania zabytkowego cmentarza, w tym układu ścieżek, figur, lapidariów, pomników, bram, układu kwater i mogił, obiektów małej architektury oraz niezbędnej infrastruktury technicznej bezpośrednio związanej z prawidłowym utrzymaniem zabytku.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

### 4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 1.KD (ul. Kwiatowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.6.ZN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

### **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.7.ZN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) na terenie A.7.MN znajdują się fragmenty stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekty AZP 5-34/6, AZP 5-34/11 i AZP 5-34/12, podlegających ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

### **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.8.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt oraz usług związanych z obróbką drewna, metali i kamienia.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na terenie znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/12, podlegającego ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 6 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegającej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu jako KDD (ul. Spacerowa); wjazd na działki z tej drogi lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3, dopuszcza się jak w stanie istniejącym z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 1.KDZ (ul. Parkowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.9.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) na terenie znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/12, podlegającego ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

#### **§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.10.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) oznaczone na rysunku planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KDD (ul. Polna, ul. Spacerowa) wjazd na działki z tej drogi lub z dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.11.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegającej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu jako KDD (ul. Polna);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.12.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/10, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 6 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegającej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu jako KDD (ul. Spacerowa); wjazd na działki z tej drogi lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w jednostce B**

#### **§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.1.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) oznaczone na rysunku planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegającej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako KDD (ul. Łąkowa) lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.2.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegającej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu jako KDD (ul. Łąkowa); wjazd na działki z tej drogi lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3 lub jak w stanie istniejącym z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 1.KDZ (droga wojewódzka nr 213);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.3.US:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

- 1) teren przeznaczony jest wyłącznie dla inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Wicko, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, a także edukacji publicznej;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 7 m;
- 2) wyklucza się obiekty budowlane przykryte dachem, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako KDD (ul. Łąkowa)
- 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.4.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 32. Ustalenia szczególne dla terenu B.5.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 33. Ustalenia szczególne dla terenu B.6.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

4) na terenie 1.MN znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/19, podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów B.7.RN, B.8.RN, B.9.RN, B.22.RN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie B.8.RN znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/19, podlegającego ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 2) na terenie B.9.RN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.10.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako KD i KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 36. Ustalenia szczególne dla terenu B.11.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako KDD i KD (ul. Leszczynowa);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 37. Ustalenia szczególne dla terenu B.12.MW-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 6 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ul. Słupskiej, oznaczonej w planie jako 1.KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 38. Ustalenia szczególne dla terenu B.13.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;

3) na terenie znajduje się rów melioracji wodnych oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako 1.KDZ (ul. Słupska), 3.KDZ (ul. Morska) i KDD (ul. Leszczynowa); wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 39. Ustalenia szczególne dla terenu B.14.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22°- 45°,
  - b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 3.KDZ (ul. Morska); wjazd na poszczególne działki z tej drogi lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 40. Ustalenia szczególne dla terenu B.15.MW:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 6 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni,
  - b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Morskiej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 41. Ustalenia szczególne dla terenu B.16.ZD:**

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

- 1) dopuszcza się realizację altan działkowych i budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, w tym boiska sportowe i place zabaw, zieleń parkową i obiekty małej architektury stanowiące wyposażenie terenów rekreacyjnych.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub altany działkowej (po obrysie dachu altany) w wysokości 30 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,1.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy:

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

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako KDD i KR lub poprzez teren B.15.MW;
- 2) dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

## **§ 42. Ustalenia szczególne dla terenu B.17.IK:**

### 1. Przeznaczenie terenu: teren kanalizacji

- 1) teren przeznaczony jest na cele infrastruktury oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się sytuowanie:
  - a) instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni,
  - b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,
  - c) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - d) obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na terenie znajduje się rów melioracji wodnych oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,70;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,70.

### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako KDL (ul. Jaśminowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.18.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>;

- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako KDL (ul. Jaśminowa) lub KDD; wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.19.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako KDL (ul. Jaśminowa) lub KD i KR (przedłużenie ul. Leszczyńskiej); wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.20.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu jako KR; wjazd na działki z tej drogi lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.21.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu jako KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w jednostce C**

#### **§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.1.UK:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki:

1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Wicko w zakresie kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej, sportu i rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

2) tymczasowe obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,2

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) kształt dachu:

a) kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 1.KDZ lub KDD (ul. Radosna);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania zapewnia się na terenie publicznie dostępnego parkingu, oznaczonego na rysunku planu jako teren C.23.KOP.

#### **§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.2.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi oznaczonej w planie jako KDD (ul. Radosna), lub jak w stanie istniejącym z ul. Morskiej oznaczonej na poszczególnych odcinkach na rysunku planu jako 1.KDZ (droga wojewódzka nr 213 ) i 2.KDL;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.3.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie lokalu w budynku o innej, dopuszczonej funkcji;
- 2) dopuszcza się obiekty produkcyjne w zakresie dotychczas prowadzonej działalności.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z oznaczonej na rysunku planu jako 2.KDL (ul. Morska);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 50. Ustalenia szczególne dla terenu C.4.MN-U:**

##### 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) dopuszcza się obiekty produkcyjne w zakresie dotychczas prowadzonej działalności (jest piekarnia)

##### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

##### 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>.

##### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

##### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

##### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 51. Ustalenia szczególne dla terenu C.5.MN-U:**

##### 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obowiązuje zakaz realizacji produkcji związanej z przemysłem chemicznym oraz składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) dopuszcza się usługi łączności wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

##### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

##### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5;

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z oznaczonej na rysunku planu jako 3.KDL (ul. Lazurowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.6.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/18, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu jako KDD (ul. Bursztynowa i inne);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.7.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

**4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

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

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu jako 9.KDD (ul. Bursztynowa) oraz 11.KDD, lub jak w stanie istniejącym z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4.KDZ (ul. Morska);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.8.MN-U:****1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:**

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 4) na terenie znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/16, podlegającego ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

**4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

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

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
- b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.9.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z przylegających dróg publicznych (ul. Morska, ul. Wiśniowa, ul. Rekreacyjna, drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD); wjazd na działki z tych dróg lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
- b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.10.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

4) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.11.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.12.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych (ul. Rekreacyjna, ul. Bursztynowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.13.U-ZP:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub zieleni urządzonej:

- 1) tereny przeznaczone są na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Wicko<sup>#</sup>, w zakresie kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego;
- 2) usługi gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 3) tymczasowe obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako KDD (ul. Rekreacyjna);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.14.MW-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z przylegających dróg publicznych (ul. Radosna, ul. Wiśniowa);
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania zapewnia się na terenie C.23.KOP.

#### **§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.15.KOP-Z:**

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu lub zieleni.
  - 1) na terenie należy urządzić:
    - a) parking dla rowerów z niezbędną infrastrukturą,
    - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
  - 2) wyklucza się miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych;
  - 3) dopuszcza się ogrody działkowe.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury, wiaty rowerowe oraz obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) na terenie parkingu należy wprowadzić zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 4;
  - 4) dla dopuszczonego sposobu zagospodarowania terenu nie ustala się linii zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy, obowiązuje zakaz zabudowy;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
  - 3) ustalenia dotyczące dachów: nie dotyczy.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako KD (ul. Wiśniowa);
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
    - a) na parkingu należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,

c) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

### **§.62. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.16.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

### **§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.17.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt oraz usług związanych z obróbką drewna, metali i kamienia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg oznaczonych w planie jako 5.KD (zjazd z ul. Parkowej, ul. Zdrojowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.18.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 5.KD (ul. Zdrojowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

## **§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.19.MN-U:**

### 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5;

### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 6 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22°- 45°,
  - b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Radosnej, oznaczonej w planie jako KDD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

## **§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.20.US:**

### 1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji:

- 1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Wicko w zakresie, sportu i rekreacji, kultury i kultury fizycznej;
- 2) usługi gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 3) tymczasowe obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) na całym terenie dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,30.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów:
  - a) kształt dachu dowolny,
  - b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu poprzez teren 56.UE lub z drogi pieszo – rowerowej oznaczonej na rysunku planu jako 1.KP;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

**§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.21.UE:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji:

- 1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Wicko w zakresie kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej, sportu i rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) usługi gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 3) tymczasowe obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 15 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 1.KDZ (ul. Parkowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania zapewnia się na terenie publicznie dostępnego parkingu, oznaczonego na rysunku planu jako teren C.23.KOP.

#### **§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.22.MN-U:**

##### 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

##### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

##### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

##### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako KDD (ul. Radosna);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§.69. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.23.KOP:**

##### 1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu:

- 1) na terenie należy urządzić:

- a) pętlę z miejscami postojowymi w tym dla autobusów szkolnych,
- b) parking dla rowerów z niezbędną infrastrukturą,
- c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- 2) wyklucza się miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych;

##### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury, wiaty rowerowe oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie parkingu należy wprowadzić zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 4;
- 4) dla dopuszczonego sposobu zagospodarowania terenu nie ustala się linii zabudowy.

##### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

##### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych przekrytych dachem do 4 m, pozostałych do 6 m;
- 2) kształt dachu dowolny.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 1.KDZ (ul. Parkowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) na parkingu należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,
  - c) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

**§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.24.ZP:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie znajdują się 3 pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem;
- 2) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
  - b) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z istniejącej drogi oznaczonej w planie jako 1.KDZ (ul. Parkowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

**§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.25.ZN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w jednostce D****§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.1.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie jako 1.KDZ (ul. Słupska), 3.KDL (ul. Lazurowa);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.2.UE:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji:

1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Wicko w zakresie kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej, sportu i rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

2) usługi gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu;

3) tymczasowe obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 1.KDZ (ul. Słupska);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

- a) na terenie należy zapewnić minimum 12 miejsc do parkowania, w tym min. 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

**§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.3.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 6 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.4.U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;

- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

**4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na działki z istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie jako 3.KDL (ul. Lazurowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.5.MW:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

**4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni,
  - b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z ul. Lipowej oznaczonej w planie jako 1.KDL;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.6.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) oznaczone na rysunku planu,

- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z przylegających dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z ww. dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
    - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
    - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.7.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) oznaczone na rysunku planu,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegających dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu (ul. Lipowa, ul. Na Wzgórzu); wjazd na działki z ww. dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.8.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.9.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegających dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu (m.in. ul. Lipowa); wjazd na działki z ww dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.10.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3, dopuszcza się jak w stanie istniejącym z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4.KDZ (ul. Morska);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.11.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren i poszczególne działki z drogi oznaczonej w planie jako KDD (ul. Morska);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.12.RZM:**

#### 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

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

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 4) na terenie znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/20, podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

#### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z otaczających dróg publicznych otaczających teren, oznaczonych w planie;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.13.MN-U:**

#### 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 4) na terenie znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg oznaczonych w planie jako KDD (ul. Morska) i KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.14.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 4) na terenie znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/20, podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z otaczających dróg publicznych otaczających teren;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 86. Ustalenia szczególne dla terenu D.15.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

3) na terenie znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/20, podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg oznaczonych w planie (ul. Krótka, ul. Lipowa);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 87. Ustalenia szczególne dla terenów D.16.MN-U i D.31.MN-U, D.32.MN-U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z przylegających dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z tych dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 88. Ustalenia szczególne dla terenów D.17.RZM i D.18.RZM:****1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:**

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

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

**4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

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

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z przylegających dróg publicznych lub wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z tych dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) z uwzględnieniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 89. Ustalenia szczególne dla terenu D.19.MN-U:****1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:**

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z przylegających dróg publicznych lub wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.20.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z przylegających dróg publicznych lub wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.21.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z przylegającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu; lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) z uwzględnieniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

## **§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.22.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegających dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z ww dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.23.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

- 4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/21, które podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z ww. dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.24.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z przylegających dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu jako KDD lub 1. KDZ (ul. Słupska);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.25.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z przylegających dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu lub jak w stanie istniejącym z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 1.KDZ (ul. Słupska);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.26.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

### 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

### 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z przylegającej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu (ul. Piaskowa); wjazd na działki z tej drogi lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

## **§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenów D.27.MN i D.28.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

### 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

### 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegających dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z ww dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.29.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z ww. dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.30.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) oznaczone na rysunku planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z przylegających dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu; wjazd na działki z ww dróg publicznych lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
    - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
    - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

## **Rozdział 6 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w jednostce E**

### **§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.1.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5000 m<sup>2</sup>.
  - 3) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/7, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako KDD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 101. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.2.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2500 m<sup>2</sup>.
- 3) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/9, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren i na poszczególne działki z drogi oznaczonej w planie jako KDD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 102. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.3.IE:**

1. Przeznaczenie terenu - teren elektroenergetyki:

- 1) teren przeznaczony jest dla infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;
- 2) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych: do 20 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 2.KDZ;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 103. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.4.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2500 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi serwisowej znajdującej się w liniach rozgraniczających DW 214 oznaczonej w planie jako 1.KDG lub z drogi oznaczonej w planie jako 2.KDZ lub z drogi oznaczonej w planie jako KDD (ul. Zdrojowa); wjazd na poszczególne działki z dróg, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **§ 104. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.5.MN-U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2500 m<sup>2</sup>;

- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi serwisowej znajdującej się w liniach rozgraniczających DW 214 oznaczonej w planie jako 1.KDG lub z drogi oznaczonej w planie jako KDD (ul. Zdrojowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 105. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.6.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2500 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako KDD (ul. Zdrojowa); wjazd na poszczególne działki z tej drogi lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 106. Ustalenia szczegółowe dla terenów E.7.ZN, E.8.ZN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) na terenie E.8.ZN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 12 pkt 4.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**§ 107. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.9.CZ:**

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i podlegający ochronie konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury wynikające z historycznego rozplanowania zabytkowego cmentarza, w tym układu ścieżek, figur, lapidariów, pomników, bram, układu kwater i mogił, obiektów małej architektury oraz niezbędnej infrastruktury technicznej bezpośrednio związanej z prawidłowym utrzymaniem zabytku.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 5 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z otaczających dróg publicznych oznaczonej na rysunku planu;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

**§ 108. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.10.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako obiekt AZP 5-34/17, podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren i na poszczególne działki z publicznego ciągu komunikacyjnego (KD);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 109. Ustalenia szczególne dla terenu E.11.RN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**§ 110. Ustalenia szczególne dla terenu E.12.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.
  - 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren i na poszczególne działki z dostępnych dróg: publicznego ciągu komunikacyjnego (KD) lub wewnętrznej (KR);
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 111. Ustalenia szczególne dla terenów E.13.U-P, E.14.U-P:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2500 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 12 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren i na poszczególne działki z dostępnych dróg: publicznej lub wewnętrznej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 112. Ustalenia szczególne dla terenów E.15.MN-U i E.16.MN-U:****1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:**

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

**4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

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

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z dostępnych dróg: publicznego ciągu komunikacyjnego (KD) lub wewnętrznych (KR); wjazd na poszczególne działki z tych dróg lub z dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**Rozdział 7 - Przepisy końcowe****§ 113. Stawka procentowa**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 114. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wicko, przyjęty Uchwałą NR XXIV/41/2021 RADY GMINY WICKO z dnia 27 kwietnia 2021 r. (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2021-06-02, poz. 2027).

§ 115. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wicko.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY WICKO

**Jacek Stanuch**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/92/2025

Rady Gminy Wicko

z dnia 30 grudnia 2025 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU - dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Wicko rozstrzyga następująco w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wicko:

### **Uwaga 1**

Oznaczenie uwagi w wykazie uwag: uwaga oznaczona w wykazie uwag numerem 3.

1. Treść uwagi: uwzględnienie w planie miejscowym projektowanej drogi wewnętrznej usytuowanej na działkach nr 466/3, 466/5, 466/6 obr. Wicko zgodnie z załącznikiem graficznym.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 466/3, 466/5, 466/6 obr. Wicko.

### **Po rozpatrzeniu Rada Gminy Wicko odrzuca powyższą uwagę w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Wicko**

#### Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Uwaga została częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Wicko - planowaną drogę wewnętrzną ujęto w granicach terenu D.16.MN-U, jako przedłużenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 6.KR. Natomiast na terenie D.18.RZM w projekcie planu nie wskazano drogi wewnętrznej z uwagi na fakt, że przebiega ona przez użytki rolne - gleby klasy III, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3.02.1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 82). Przeznaczenie cele nierolnicze gruntów rolnych kl III i wyższych wymaga uzyskania zgody właściwego Ministra. W procedurze sporządzania planu o taką zgodę nie wystąpiono, z uwagi na brak wniosków w przedmiotowej sprawie od zainteresowanych stron na wcześniejszych etapach sporządzania planu.

### **Uwaga 2**

Oznaczenie uwagi w wykazie uwag: uwaga oznaczona w wykazie uwag numerem 4.2.

1. Treść uwagi: uwzględnienie dla działki nr 535/3 obr. Wicko przy ul. Lazurowej nr 5 w Wicku następującego przeznaczenia i parametrów: max. wskaźnik pow. zabudowy: 0,7, max wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1.

3. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 535/3 obr. Wicko.

### **Po rozpatrzeniu Rada Gminy Wicko odrzuca powyższą uwagę**

#### Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

W związku z wnioskiem do planu złożonym przez właściciela w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, dla działki nr 535/3 obr. Wicko w projekcie m.p.z.p. wyznaczono odrębny teren oznaczony jako C.05.MN-U. Z uwagi na ochronę ładu przestrzennego oraz ochronę praw nabytych działek sąsiednich wynikających z obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIV/41/2021 z dnia 2021-04-27 w sprawie uchwalenia m.p.z.p. wsi Wicko (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2021-06-02, poz. 2027) w projekcie planu przyjęto dotychczas obowiązujące wskaźniki:

- 
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
  - 2) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,5.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/92/2025

Rady Gminy Wicko

z dnia 30 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, 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:

1. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Budowa dróg: do zadań własnych Gminy Wicko z zakresu rozbudowy układu dróg publicznych, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, należy w szczególności budowa/ urządzenie następujących dróg zapisanych w planie miejscowości Wicko:

- 1) drogi do realizacji, w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek gminnych: 9.KDD, część 10.KDD (ul. Bursztynowa), 15.KDD (ul. Lawendowa), 4.KD, 5.KD (ul. Zdrojowa), 6.KD, 9.KD, 10.KD, 11.KD;
- 2) drogi do realizacji poszerzane na działkach prywatnych: 4.KDD, 12.KDD, część 16.KDD (ul. Na Wzgórzu), 18.KDD, część 19.KDD (ul. Piaskowa), 3.KD (część ul. Leszczynowa),
- 3) drogi do realizacji z poszerzeniami na działkach SP/KOWR: 2.KDD – większość przebiegu, część 19.KDD (ul. Piaskowa), 20.KDD – cały przebieg, część 21.KDD, część 22.KDD – niewielkie poszerzenie;
- 4) drogi do realizacji na działkach prywatnych: 11.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 17.KDD, 26.KDD, 29.KDD, 30.KDD.

3. Uzbrojenie terenu: do zadań własnych Gminy Wicko z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wicko, należy:

- 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie planowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody i stacją uzdatniania w Charbrowie poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowościach Wicko i Charbrowo;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Wicku;
- 3) rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków w Wicku na terenie oznaczonym w planie jako B.17.IK.

4. 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.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/92/2025

Rady Gminy Wicko

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**