



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 26 stycznia 2026 r.

Poz. 414

### UCHWAŁA NR XVII/93/2025 RADY GMINY WICKO

z dnia 30 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczenurze**

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) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LVIII/21/2024 Rady Gminy Wicko z dnia 26 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczenurze, gmina Wicko oraz Uchwały Nr XIV/49/2025 Rady Gminy Wicko z dnia z 23 września 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/21/2024 Rady Gminy Wicko z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczenurze.

#### **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczenurze, 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 XIV/49/2025 Rady Gminy Wicko z dnia z 23 września 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/21/2024 Rady Gminy Wicko z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczenurze;

1) powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 209 ha;

2) granice obszaru objętego planem stanowią:

- a) od północnego zachodu kompleksy niezabudowanych gruntów rolnych i leśnych, znajdujące się na terenie ponadregionalnego korytarza ekologicznego przymorskich łąk i pastwisk oraz droga powiatowa nr 1306G relacji Stęknica – Sarbsk,
- b) od południowego zachodu granica obrębu geodezyjnego Szczenurze,
- c) od południowego wschodu droga powiatowa nr 1306G relacji Stęknica – Sarbsk, północna granica niezabudowanych terenów rolniczych osady Kolonia Szczenurze, droga gminna DG 105009G, granica lasów położonych w obszarze ponadregionalnego północnego korytarza łądowo - leśnego,
- d) od północnego wschodu granica obrębu geodezyjnego Szczenurze.

**§ 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 dotyczące całego terenu
- 2) Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych
- 3) Rozdział 3 Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica obrębu geodezyjnego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - teren elementarny;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego zawierające:
  - a) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony,
  - b) kolejny numer terenu,
  - c) przeznaczenie terenu;
- 5) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania - teren wydzielenia wewnętrznego;
- 6) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawierające:
  - a) numer terenu elementarnego, w którym jest położony,
  - b) symbol szczegółowego ustalenia, odnoszącego się do wydzielenia wewnętrznego;
- 7) przeznaczenie terenów:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki,
  - c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - e) UT – teren usług turystyki,
  - f) U – teren usług,
  - g) US – teren usług sportu i rekreacji,
  - h) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
  - i) RZM-L – teren zabudowy zagrodowej lub lasu,
  - j) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - k) CZ – teren cmentarza zamkniętego,
  - l) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - m) ZN – teren zieleni naturalnej,
  - n) L – teren lasu,
  - o) KOP – teren parkingu;

- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) korytarz, płat ekologiczny lub zieleń urządzona,
  - b) pomnik przyrody D1, D2, D3, D4;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - Z1 park przydworowski,
    - Z2 cmentarz ewangelicki;
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
  - a) obszar o naturalnych predyspozycjach do występowania procesów osuwiskowych ze względu na nachylenie terenu powyżej 15%,
  - b) obszar o wysokim poziomie wód gruntowych - do 1 m p.p.t.,
  - c) obszar występowania gruntów organicznych - torfów;
- 13) ustalenia dla systemu komunikacji:
  - a) KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - b) KDL – teren drogi lokalnej,
  - c) KDD – teren drogi dojazdowej,
  - d) KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
  - e) KR – teren drogi wewnętrznej,
  - f) zakres inwestycji w ramach projektu pn. „Zapewnienie dostępu kolejowego do elektrowni jądrowej Lubiatowo - Kopalino”;
- 14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
  - a) I – teren infrastruktury technicznej,
  - b) Km – teren rowu melioracji wodnych,
  - c) przebieg rowu melioracji wodnych oraz jego numer w ewidencji.

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

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

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

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

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

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

### **Rozdział 1 – Ustalenia ogólne**

#### **§ 4. Przeznaczenie terenów:**

1. Na terenie objętym planem wyróżnia się następujące typy obszarów:

3) tereny przeznaczone na cele zabudowy, oznaczone w planie symbolami:

- a) 11.01.MN, 11.09d.MN, 11.12a.MN, 11.14a.MN, 11.22.MN, 11.23a.MN, 11.23b.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 11.02.MN-U, 11.03.MN-U, 11.05.MN-U, 11.06.MN-U, 11.08a.MN-U, 11.08c.MN-U, 11.09a.MN-U, 11.09b.MN-U, 11.09c.MN-U, 11.12b.MN-U, 11.12c.MN-U, 11.12f.MN-U, 11.24d.MN-U, 11.25a.MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) 11.10.MN-UT, 11.11d.MN-UT, 11.24c.MN-UT, 11.24e.MN-UT, 11.25c.MN-UT, 11.26a.MN-UT, 11.28d.MN-UT, 11.33.MN-UT, 11.34.MN-UT, 11.35.MN-UT, 11.37a.MN-UT, 11.37b.MN-UT, 11.37c.MN-UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki,
- d) 11.08b.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- e) 11.09e.RZM, 11.28c.RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
- f) 11.13c.RZM-L – teren zabudowy zagrodowej lub lasu,
- g) 11.25b.UT, 11.26c.UT, 11.26e.UT, 11.28b.UT, 11.28e.UT, 11.29.UT, 11.38.UT, 11.39.UT – tereny usług turystyki,
- h) 11.15a.U, 11.32.U – tereny usług,

- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

4) tereny, na których dopuszcza się zabudowę w ograniczonym zakresie:

- a) 11.24b.US – teren usług sportu i rekreacji,
- b) 11.12d.ZP, 11.12e.ZP – tereny zieleni urządzonej,
- c) 11.14b.KOP – teren parkingu,

- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

5) tereny wyłączone z zabudowy:

- a) 11.11b.RN, 11.26b.RN, 11.28a.RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- b) 11.04.L, 11.09f.L, 11.11a.L, 11.11c.L, 11.13a.L, 11.13b.L, 11.17.L, 11.27.L, 11.40.L – tereny lasów,
- c) 11.36.ZN – tereny zieleni naturalnej,
- d) 11.13d.CZ, 11.15b.CZ – tereny cmentarzy zamkniętych,

- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

6) tereny systemu komunikacji dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

7) tereny systemów infrastruktury technicznej, dla których ustalenia zawarte są w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku rekreacji indywidualnej;

- 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 symbolem literowym **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się:
  - a) w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) w formie budynków zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 3 lit. a),
  - c) w formie lokalu w budynku o innej, dopuszczonej funkcji;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem:
  - a) usług hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich takich jak: pola biwakowe i kempingi, miejsca na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych, domki turystyczne,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego:
  - a) zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej,
  - b) związanych ze świadczeniem usług hotelarskich w obiektach hotelarskich,  
- inne rodzaje budynków zamieszkania zbiorowego są wykluczone;
- 4) wyklucza się rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych o budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy jednego budynku powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się obiekty składów i magazynów o powierzchni zabudowy jednego obiektu do 400 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem:
  - a) nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
  - b) działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji;
- 6) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, budynki rekreacji indywidualnej oraz obiekty małej architektury.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **MN-UT** - teren zabudowy mieszkaniowej lub usług turystyki ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się:
  - a) w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) w formie budynków zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 3 lit. a),
  - c) w formie lokalu w budynku o innej, dopuszczonej funkcji;
- 2) dopuszcza się funkcje usługowe w następującym zakresie:
  - a) usługi hotelarskie świadczone w obiektach hotelarskich oraz w innych obiektach z wyłączeniem następujących rodzajów obiektów: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych,
  - b) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,

- c) usługi handlu z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) usługi gastronomii,
  - e) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego:
- a) zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak : dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej,
  - b) związanych ze świadczeniem usług hotelarskich w obiektach hotelarskich,  
- inne rodzaje budynków zamieszkania zbiorowego są wykluczone;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, budynki rekreacji indywidualnej oraz obiekty małej architektury.

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **UT** – teren usług turystyki ustala się:

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

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

1. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów:

- 1) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości i grafitu, a także trzciny i słomy;
- 2) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.

2. Ustalenia dotyczące kształtów dachów:

- a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę,
- c) dla obiektów o wysokości do 5 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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,
- 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:

- 1) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;
- 2) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;

- 3) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych w planie jako: U, US, UT i MN-UT, 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;
- 4) do ukształtowania wymaganego zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa.

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

1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:

- a) D1- Jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*,
- b) D2 - Kasztan jadalny *Castanea sativa*,
- c) D3 - Cis pospolity *Taxus baccata*,
- d) D4 - Dąb szypułkowy *Quercus robur*;

2. W zakresie ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:

- 1) ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż cieków oznaczonych na rysunku planu symbolami Km.01 i Km.02 - tereny rowów melioracji wodnych;
  - a) tereny wzdłuż cieków stanowią elementy strefy osnowy ekologicznej gminy o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu jako lokalny korytarz ekologiczny,
  - b) w granicach lokalnego korytarza ekologicznego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy oraz zakaz utwardzania powierzchni terenu i wprowadzania barier uniemożliwiających migracje organizmów żywych;
- 2) na całym obszarze obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

3. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U, MN-UT, MW-U obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach oznaczonych w planie symbolem RZM lub RZM-L obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) na terenie oznaczonym w planie symbolem 11.32.U obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) na pozostałych terenach nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do rowów melioracyjnych;
- 2) w zakresie ochrony stosunków wodnych obowiązuje:
  - a) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 4,
  - b) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach rolniczych i w lasach.

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

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

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- 1) ochronie podlegają zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
  - a) Z1 - zabytkowy park, położony na dz. nr 316 obręb Szczecurze,
  - b) Z2 - zabytkowy cmentarz ewangelicki, którego fragmenty położone są na działce o nr 261 oraz na fragmencie działki nr 414 obręb Szczecurze;
- 2) dla zabytkowego parku, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z1 obowiązują:
  - a) zachowanie parkowej funkcji terenu,
  - b) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja zachowanego starodrzewu stanowiącego element historycznego układu kompozycyjnego zieleni, w przypadku konieczności wycinki wynikającej ze stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia starodrzew należy zastąpić drzewostanem tego samego gatunku zachowując układ nasadzeń lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem opartymi o dokumentację ewidencyjną obiektu,
  - c) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji parku należy uzyskać zalecenia konserwatorskie;
- 3) dla każdej z dwóch części zabytkowego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z2 obowiązują:
  - a) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z rewaloryzacją,
  - b) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów cmentarza (np. nagrobki, ogrodzenie, bramy), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (np. układ kwater i mogił, układ komunikacyjny, nawierzchnia),
  - c) obowiązują usunięcie elementów mających niekorzystny wpływ na zachowanie i wygląd cmentarza,
  - d) uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
  - e) w bezpośrednim otoczeniu zakaz lokalizacji inwestycji mających negatywny wpływ na zabytkowy krajobraz terenu,
  - f) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie,
  - g) zachowanie, pielęgnacja i konserwacja starodrzewu - należy wykonać uzupełnianie nasadzeń granicznych cmentarza w postaci szpaleru świerkowego, który należy zachować i odnawiać w przypadku powstania ubytku; na cmentarzu 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 opartymi o dokumentację ewidencyjną obiektu.

2. Dla obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami A1, A2, A3, A4, A5, A6:
  - a) A1 stanowisko nr 3-34/19, znajdujące się na fragmentach terenów 11.24a.MN i KDD.15,
  - b) A2 stanowisko nr 3-34/20, znajdujące się na fragmentach terenów 11.12f.MN-U, KDD.12, 11.23a.MN,
  - c) A3 stanowisko nr 3-35/1, znajdujące się na fragmencie terenu 11.28c.RZM,
  - d) A5 stanowisko nr 3-35/3, znajdujące się na fragmentach terenów 11.24c.MN-UT, 24c/1.KR,
  - e) A6 stanowisko nr 3-35/4, znajdujące się na fragmentach terenów 11.26a.MN-UT, 11.26b.RN,

- ustala się strefy ochrony konserwatorskiej w których w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze, wyprzedzające zainwestowanie, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami A7, A8, A9:

- a) A7 stanowisko nr 3-34/17, znajdujące się na fragmentach terenów 11.24b.US, 11.24c.MN-UT,
- b) A8 stanowisko nr 3-34/18, znajdujące się na fragmentach terenów 11.24c.MN-UT, KDD.16,
- c) A9 stanowisko nr 3-35/5, znajdujące się na fragmencie terenu 11.26b.RN,

- ustala się strefy ochrony konserwatorskiej w których w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych należy przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe podlegające ochronie ani dobra kultury współczesnej.

#### **§ 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),

- 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;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem, że określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdów oraz na cele infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwie leśnym: w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej powyżej 150 m<sup>2</sup> wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc do parkowania w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub budynków,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,

d) 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,

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

- f) dla innych lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- g) 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-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki,
  - MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - 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) sposób realizacji miejsc postojowych: 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; ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych;
- 2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą także:
- a) sytuowania naziemnych paneli fotowoltaicznych,
- b) sytuowania powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
- 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy;
- 5) od granicy terenów lasów należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy uwzględniającą kategorię zagrożenia pożarowego budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

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

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny zagrożone powodzią, tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy.

3. Północno wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”.

#### **§ 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:

- 1) 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>;
- 2) szerokość frontu działki minimum 18 m;
- 3) 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.

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

1. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach o przeznaczeniu L - teren lasu i RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. 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.

3. Na fragmentach terenów oznaczonych w planie, jako 11.09d.MN i 11.09f.L występują stoki o nachyleniu powyżej 15%, gdzie obowiązuje utrzymanie trwałej pokrywy roślinnej.

4. Na obszarze objętym planem występują obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo –wodnych, wskazane na rysunku planu:

- a) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych - do 1 m p.p.t.,
- b) obszary występowania gruntów organicznych – torfów.

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

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) istniejący i projektowany układ drogowy powiązany jest z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejącą drogę powiatową 1306G, oznaczoną w planie jako KDZ.01, relacji Stęknica

(skrzyżowanie z drogą wojewódzką DW 214 relacji Lębork – Łeba) – Sarbsk – Ulinia – Sasino – Choczewo (ul. Pomorska);

2) droga powiatowa nr DP 1302G (ul. Łebska), oznaczona w planie jako KDL.02, zapewnia powiązanie wsi Szczenurze z Nowęcinem i Łebą.

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:

3) drogi publiczne:

a) drogę klasy Z – zbiorcza: KDZ.01 (ul. Pomorska),

b) drogę klasy L - lokalna: KDL.02 (ul. Łebska),

c) drogi klasy D – dojazdowa: KDD.03, KDD.04, KDD.05, KDD.06, KDD.07 (ul. Bacówka), KDD.08 (ul. Turystyczna), KDD.09 (ul. Sportowa- fragment), KDD.10 (ul. Szkolna), KDD.11, KDD.12 (ul. Na Wzgórzu), KDD.13, KDD.14 (proj.), KDD.15 (proj.), KDD.16, KDD.17 (ul. Jeziorna), KDD.18 (ul. Plażowa - fragment), KDD.19 (ul. Plażowa - fragment, ul. Krecia), KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23, KDD.24;

4) publiczne ciągi pieszo- jezdne (tereny komunikacji drogowej publicznej): KD.01, KD.02, KD.03 (ul. Parkowa), KD.04, KD.05 (ul. Na Stoku), KD.07 (ul. Sportowa- fragment), KD.08, KD.09, KD.10, KD.11;

5) wyróżnione w planie drogi wewnętrzne, oznaczone w planie jako KR.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi KDZ.01 (ul. Pomorska):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

2) ustalenia dla drogi KDL.02 (ul. Łebska):

a) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami wzdłuż terenu 11.06.MN-U do min. 12 m oraz przy skrzyżowaniu z drogą KDZ.01,

c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, ścieżka pieszo - rowerowa;

3) ustalenia dla drogi KDD.03:

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami wzdłuż terenów 11.08a.MN-U, 11.08c.MN-U, 11.36.ZN do min. 12 m oraz przy skrzyżowaniach z drogami KDD.05, KDD.19,

c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, na odcinku drogi znajdują się fragmenty rowów melioracji wodnych, których przebieg oznaczony jest na rysunku planu;

4) ustalenia dla drogi KDD.04:

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m,

c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

5) ustalenia dla drogi KDD.05:

a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m,

c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, na odcinku drogi znajduje się fragment rowu melioracji wodnych R-C21, którego przebieg oznaczony jest na rysunku planu;

## 6) ustalenia dla drogi KDD.06:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą KDZ.01,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

## 7) ustalenia dla drogi KDD.07 (ul. Bacówka):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z drogą KDZ.01,
- c) przekrój drogi: dowolny, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników;

## 8) ustalenia dla drogi KDD.08 (ul. Turystyczna, DG nr 11009G):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z drogą KDZ.01,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

## 9) ustalenia dla drogi KDD.09 (ul. Sportowa- fragment):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami przy terenie 11.14b.KOP do min. 10 m oraz przy terenie 11.12b.MN-U,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa z miejscami postojowymi na działce 315/3;

## 10) ustalenia dla drogi KDD.10 (ul. Szkolna):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą KDZ.01,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

## 11) ustalenia dla drogi KDD.11:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z drogą KDD.09,
- c) przekrój drogi: dowolny, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników;

## 12) ustalenia dla drogi KDD.12 (ul. Na Wzgórzu):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami przy terenie 11.12f.MN-U oraz do min. 10 m wzdłuż terenu 11.24a.MN-U oraz przy skrzyżowaniach z drogami KDD.15, KDZ.01,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

## 13) ustalenia dla drogi KDD.13:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą KDD.12,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

## 14) ustalenia dla drogi KDD.14:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 12 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z drogą KDD.13,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

## 15) ustalenia dla drogi KDD.15:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z drogami KDD.12, KDD.14,
- c) przekrój drogi: dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników;

## 16) ustalenia dla drogi KDD.16:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z drogami KDD.14, KDD.17,
- c) przekrój drogi: dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników;

## 17) ustalenia dla drogi KDD.17 (ul. Jeziorna):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z drogą KDZ.01 oraz wzdłuż terenu 11.28c.UT,
- c) przekrój drogi: dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników;

## 18) ustalenia dla drogi KDD.18:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniem wzdłuż terenu 11.25b.UT do min. 9 m w największym miejscu,
- c) przekrój drogi: dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników;

## 19) ustalenia dla drogi KDD.19 (ul. Plażowa):

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z drogą KDZ.01,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

## 20) ustalenia dla drogi KDD.20:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 12 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą KD.01,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

## 21) ustalenia dla drogi KDD.21:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą KDL.02,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, na odcinku drogi znajduje się fragment rowu melioracji wodnych R-C5, którego przebieg oznaczony jest na rysunku planu;

## 22) ustalenia dla drogi KDD.22:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z drogami KDD.05, KDD.23,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

## 23) ustalenia dla drogi KDD.23:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z drogami KDL.02, KDD.05,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

## 24) ustalenia dla drogi KDD.24:

- a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, min. 10 m, z poszerzeniem wzdłuż terenu 11.08c.MN-U,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) przekrój drogi: ciąg pieszo jezdny;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla ciągu pieszo-jezdnego KD.01 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
  - b) dla ciągów pieszo – jezdnych KD.02, KD.03 (ul. Parkowa), KD.04, KD.05 (ul. Na Stoku) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek;
  - c) dla ciągu pieszo – jezdnego KD.07, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek
  - d) dla ciągów pieszo-jezdnych KD.08, KD.09 ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z drogami, jak na rysunku planu,
  - e) ciągi pieszo-jezdne KD.10, KD.11, pozostają w istniejących liniach rozgraniczających.

5. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów, w szczególności należy urządzić ścieżki pieszo – rowerowe wzdłuż dróg powiatowych KDZ.01 – ul. Pomorska i KDL.02 – ul. Łebska.

**§ 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 projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Łebieńcu:
  - a) na sieci wodociągowej należy instalować hydranty naziemne służące do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) sieci wodociągowe, z których pobiera się wodę do celów p.poż. winny posiadać średnice minimalne przewodów wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków projektowanej w obrębie Szczenurze poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) zasilenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- 2) przez teren objęty planem przebiegają linie energetyczne średniego napięcia 15 kV, na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych niskiego napięcia.

3. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną, w tym budowę, rozbudowę, przebudowę sieci światłowodowych.

4. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracji wodnych:

- 1) na terenie objętym planem znajdują się:
  - a) urządzenia melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, których przebieg oraz numer ewidencyjny oznaczono na rysunku planu,
  - b) ciek i rowy melioracyjne nieobjęte ww. ewidencją, oznaczone w planie jako Km.01 i Km.02;
- 2) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu;
- 3) obowiązuje zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej gminy oraz dróg i dojazdów.

5. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) w granicach własnej działki dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
  - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
- 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **§ 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**

### **§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.01.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) tereny wydziełów 01/1.KR, 01/2.KR i 01/3.KR zajmują drogi wewnętrzne;
- 3) tereny wydziełów 01/4.I i 01/5.I przeznaczone są dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.04 i KDD.20,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg 01/1.KR, 01/2.KR i 01/3.KR,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych KD.02 i KD.01;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

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 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg KDD.04 i KDD.20 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;

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

3) ustalenia dla dróg wewnętrznych 01/1.KR, 01/2.KR i 01/3.KR:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,

b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.02.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) wyznaczoną przez istniejący budynek w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.04;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

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

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KDD.04 oraz z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;

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

#### **§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.03.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) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 14 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.04;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.04 oraz z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.04.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie 11.04.L obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

#### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.05.MN-U:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) teren wydzielienia 05/1.KR zajmuje droga wewnętrzna.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8 od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
- b) w odległości 8 od linii rozgraniczających drogi KDL.02,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 05/1.KR;

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

3) dla budynków usytuowanych niezgodnie z ustaloną linią zabudowy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 3 pkt 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

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

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi 05/1.KR, dla działek nie posiadających dostępu do tej drogi dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 lub KDL.02 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 05/1.KR:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.06.MN-U:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) teren wydzielania 06/1.KR zajmuje droga wewnętrzna.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi KDL.02,
  - b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDD.05 i rowu melioracyjnego RC-21,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 06/1.KR;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

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

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KDD.05 i 06/1.KR, oraz z drogi KDL.02 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2,
- 3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 06/1.KR:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, z poszerzeniem przy skrzyżowaniach z drogami publicznymi, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

### **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.08a.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) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.05 oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.03 i KDD.24,
- d) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 08b/1.KR;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z otaczających dróg KDD.03, KDD.05 i KDD.24 oraz z drogi z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy,
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 23. Ustalenia szczególne dla terenu 11.08b.MW-U:**

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

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego:
  - a) zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak np.: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej, dom zakonny, internat,
  - b) związanych ze świadczeniem usług hotelarskich w obiektach hotelarskich,  
- inne rodzaje budynków zamieszkania zbiorowego są wykluczone;
  - c) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, oraz obiekty małej architektury;
- 4) teren wydzielenia 08b/1.KR przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
- b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KDD.24,
- c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 08b/1.KR;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg KDD.24 oraz z KDZ.01 poprzez istniejący zjazd;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) od drogi KDD.24 dopuszcza się realizację dojazdu do działek budowlanych, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 5 m, oznaczonego na rysunku planu, jako 08b/1.KR.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.08c.MN-U:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) tereny wydzieleń 08c/1.KR, 08c/2.KR, 08c/3.KR i 08c/4.KR zajmują istniejące drogi wewnętrzne;
- 3) przez teren przebiegają rowy melioracji wodnych o numerach: R-A11, R-A15, R-A16, R-A17, dla których obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.03, KDD.19 i KDD.24 oraz dróg wewnętrznych 08c/1.KR, 08c/2.KR, 08c/3.KR i 08c/4.KR,
  - c) w odległości 6m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
  - d) w odległości 4 m od rowów melioracyjnych R-A11, R-A16, R-A17;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki:
  - a) z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy,
  - b) z dróg KDD.03, KDD.19 i KDD.24,
  - c) z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu lub z dojazdów, o których mowa w 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. 10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 4) ustalenia dla dróg wewnętrznych 08c/1.KR, 08c/2.KR, 08c/3.KR i 08c/4.KR:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 25. Ustalenia szczególne dla terenu 11.09a.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) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.06,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.07,
- d) po granicy korytarza ekologicznego wyznaczonego wzdłuż cieków Km.01, jak na rysunku planu;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.06 lub z drogi KD.07, dla działek nie posiadających dostępu do tych dróg dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 26. Ustalenia szczególne dla terenu 11.09b.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) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8m,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.07,
- c) po granicy korytarza ekologicznego wyznaczonego wzdłuż cieków Km.01, jak na rysunku planu;

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

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

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

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KD.07, dla działek nie posiadających dostępu do tej drogi dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

## **§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.09c.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) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
  - b) od linii rozgraniczających drogi KDD.07 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
  - c) po granicy korytarza ekologicznego wyznaczonego wzdłuż cieków Km.01, jak na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków usytuowanych niezgodnie z ustaloną linią zabudowy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 3 pkt 3.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

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

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.07 lub z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

## **§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.09d.MN:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) teren wydzielony 09c/1.KR zajmuje droga wewnętrzna.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości 6 od linii rozgraniczających drogi KDD.07,
    - b) po granicy korytarza ekologicznego, jak na rysunku planu,
    - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dojazdu, o którym mowa w ust. 5, pkt 3);
  - 2) dla fragmentu terenu, oznaczonego na rysunku planu, gdzie występują spadki powyżej 15%, ustala się:
    - a) wyklucza się sytuowanie zabudowy,
    - b) obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z trwałą pokrywą roślinną,
    - c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
  - 3) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 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 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z drogi KDD.07 lub z drogi wewnętrznej 09c/1.KR;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
  - 3) od drogi KDD.07 dopuszcza się realizację dojazdu do działek budowlanych, o następujących parametrach:
    - a) dla obsługi co najmniej 5 działek budowlanych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
    - b) dla obsługi nie więcej niż 4 działek budowlanych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 5 m i max 8 m,
    - c) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
  - 4) ustalenia dla drogi wewnętrznej 09c/1.KR:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek,
    - b) urządzenie dowolne.

### **§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.09e.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej #::

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 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 sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej;

5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.07 oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
- b) po granicy korytarza ekologicznego, wyznaczonej w odległości 10 m od granicy terenu Km.01;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KDD.07;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.09f.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie 11.09f.L obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

### **§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.10.MN-UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4;
- 2) teren wydzielania 10/1.KR zajmuje droga wewnętrzna.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.06,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 10/1.KR,
- c) po granicy korytarza ekologicznego, jak na rysunku planu;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.06 lub z drogi wewnętrznej 10/1.KR;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 10/1.KR:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

**§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.11a.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie 11.11a.L obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.11b.MN-UT:**

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

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) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.06,
- 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: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.06, lub z dojazdów, o których mowa w 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. 10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 34. Ustalenia szczególne dla terenu 11.12a.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
- b) od linii rozgraniczających drogi KDD.07 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,
- c) od linii rozgraniczających drogi KDD.09 w odległości 8 m lub 6 m, jak na rysunku planu,
- d) od linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych KD.03 i KD.05 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- e) od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD.04 w odległości 6 m,
- f) w odległości 6 m od granicy z terenem 11.12d.ZP;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

3) dla budynków usytuowanych niezgodnie z ustaloną linią zabudowy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 3 pkt 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 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 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg i ciągów pieszo-jezdnych: KDD.07, KDD.09, KD.03, KD.04, KD.05 dla działek nie posiadających dostępu do żadnej z wymienionych dróg dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 35. Ustalenia szczególne dla terenu 11.12b.MN-U:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) teren wydzielienia 12b/1.KR zajmuje droga wewnętrzna.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8 m,
- b) od linii rozgraniczających drogi KDD.08 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- c) od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD.05 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- d) od linii rozgraniczających drogi KDD.09 w odległości 8 m lub 6 m, jak na rysunku planu,
- e) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 12b/1.KR w odległości 6 m;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
- 3) dla budynków usytuowanych niezgodnie z ustaloną linią zabudowy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 3 pkt 3.
  3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
    - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
    - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
  4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
    - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
    - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) wjazd na działki z dróg i ciągów pieszo-jezdnych: KDD.08, KD.05, KDD.09 oraz z drogi wewnętrznej 12b/1.KR;
    - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
    - 3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 12b/1.KR:
      - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
      - b) urządzenie dowolne.

### **§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.12c.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) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8 m,
      - b) od linii rozgraniczających drogi KDD.08 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
      - c) od linii rozgraniczających drogi KDD.09 w odległości 8 m;
    - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
    - 3) dla budynków usytuowanych niezgodnie z ustaloną linią zabudowy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 3 pkt 3.
      3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
        - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
        - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
        - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
      4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
        - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
        - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
        - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
      5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KDD.08 i KDD.09; dla działek nie posiadających dostępu do żadnej z wymienionych dróg dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.12d.ZP:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej:

- 1) na terenie dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie parku,
  - b) obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) cały teren 11.12d.ZP jest zabytkowym parkiem, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady ochrony zabytku zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2 pkt. 2;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 3) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) kształt dachu: wyklucza się obiekty budowlane przekryte dachem.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z dróg KDZ.01 i KD.03;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.12e.ZP:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej:

- 1) na terenie dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie parku,
  - b) obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
  - c) ciągów pieszych wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wskazane jest zagospodarowanie służące zwiększeniu retencji wody.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
  - 2) wyklucza się obiekty budowlane pokryte dachem, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) teren dostępny z publicznej drogi i ciągu pieszo – jezdnego;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.12f.MN-U:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) teren wydzielenia 12f/Km.02 zajmuje istniejący rów melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie znajduje się, oznaczony na rysunku planu, fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekt AZP 3-34/20; stanowisko objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
  - b) od linii rozgraniczających dróg KDD.10 i KDD.12 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
  - c) od linii rozgraniczających drogi KDD.09 w odległości 6 m,
  - d) w odległości 4 m od terenu wydzielenia 12f/Km.02;
- 3) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
- 4) dla budynków usytuowanych niezgodnie z ustaloną linią zabudowy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 3 pkt 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KDD.09, KDD.10 i KDD.12; dla działek nie posiadających dostępu do żadnej z wymienionych dróg dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 40. Ustalenia szczególne dla terenu 11.13a.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**§ 41. Ustalenia szczególne dla terenu 11.13b.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**§ 42. Ustalenia szczególne dla terenu 11.13c.RZM-L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej lub lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.08.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

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 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KDD.08;

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

**§ 43. Ustalenia szczególne dla terenu: 11.13d.CZ:**

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz podlegający ochronie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2 pkt. 3;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury.

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 w planie jako KDD.08;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

#### **§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.14a.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.11,

b) w odległości 10 m od granicy terenu 11.14b.KP,

c) 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: 800 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

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 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KDD.11 lub z wydzielonych dojazdów o których mowa w 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.

#### **§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.14b.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, w tym zadaszone wiaty,

c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2) wyklucza się miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych;

3) na terenie dopuszcza się sytuowanie:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień wzdłuż granic terenu;
- 3) na terenie parkingu należy wprowadzić zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 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 przyległych dróg publicznych;
- 2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: nie ustala się.

### **§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.15a.U:**

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

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie: kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym, wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.08,
  - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDD.09.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg KDD.08 lub KDD.09;

- 2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 11.15a.U dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów, w szczególności na terenie 11.14b.KOP.

**§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.15b.CZ:**

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz podlegający ochronie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2 pkt. 3;
  - 2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury.
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 w planie jako KDD.08;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

**§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.17.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

**§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.22.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
  - 2) tereny wydzieleń 22/1.KR, 22/2.KR, 22/3.KR, 22/4.KR, 22/5.KR, 22/6.KR zajmują drogi wewnętrzne.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.09, KDD.11, KDD.13,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg 22/1.KR, 22/2.KR, 22/3.KR, 22/4.KR, 22/5.KR, 22/6.KR;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 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 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KDD.09, KDD.11, KDD.13 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) ustalenia dla dróg wewnętrznych 22/1.KR, 22/2.KR, 22/3.KR, 22/4.KR, 22/5.KR, 22/6.KR:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.23a.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) teren wydzielenia 23a/1.I przeznaczony jest dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie znajduje się, oznaczony na rysunku planu, fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekt AZP 3-34/20; stanowisko objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15;
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 3) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 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 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15 lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w 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) dla obsługi co najmniej 5 działek budowlanych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,

- b) dla obsługi nie więcej niż 4 działek budowlanych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 5 m i max 8 m,
- c) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.23b.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.13, KDD.14, KDD.16;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 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 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KDD.13, KDD.14, KDD.16;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.24a.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

- 2) teren wydzielienia 24a/Km.02 zajmuje istniejący rów melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.14, KDD.15,
- c) w odległości 4 m od terenu wydzielienia rowu melioracji wodnych 24a/Km.02,
- d) w odległości 4 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 3) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 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 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki:
  - a) z dróg KDD.14, KDD.15 lub z wydzielonych dojazdów, o których mowa w pkt 2),
  - b) dla działek nie posiadających dostępu do żadnej z wymienionych dróg lub dojazdów dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 2) od dróg KDD.14, KDD.15 dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) dla obsługi nie więcej niż 4 działek budowlanych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 5 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.24b.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;
- 2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym; wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wyklucza się zagospodarowanie na potrzeby wszelkich rodzajów usług hotelarskich;
- 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 5) teren wydzielenia zajmuje istniejący rów melioracji wodnych 24b/Km.02, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

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

- 1) na terenie znajduje się, oznaczony na rysunku planu, fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekt AZP 3-34/17; stanowisko objęte jest strefą ograniczonej ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3);
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.16,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.14 oraz 10 m od linii rozgraniczających drogi KDD.14 na fragmencie będącym poszerzeniem drogi KDZ.01,
  - c) w odległości 4 m od terenu wydzielenia 24b/Km.02.

##### 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 0,1.

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

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z dróg publicznych KDD.14 i KDD.16;
- 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

#### **§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.24c.MN-UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4;
- 2) teren wydzielenia 24c/1.KR przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
- 3) przez teren przebiegają rowy melioracji wodnych 24c/Km.02 i R-A18, dla których obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
- 4) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych:
  - a) teren wydzielenia 24c/Km.02 zajmuje istniejący rów melioracji wodnych,
  - b) przez teren przebiega rów melioracji wodnych R-A18,
    - dla których obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.
- 5) na części terenu oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie znajdują się, oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekty:
  - AZP 3-35/3,
  - AZP 3-34/18,
  - AZP 3-34/17;
  - stanowiska objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.16,
  - b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 24c/1.KR,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 24d/1.KR,
  - d) w odległości 4 m od terenu wydzielenia 24c/Km.02,
  - e) po granicy obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni urządzonej,
  - f) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 3) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren:

a) z drogi KDD.16 bez ograniczeń,

b) z drogi KDZ.01 poprzez drogę wewnętrzną 24c/1.KR lub z dojazdów, o których mowa w pkt 3);

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

3) od drogi KDD.16 i 24c/1.KR dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,

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

4) ustalenia dla drogi wewnętrznej 24c/1.KR:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,

b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.24d.MN-U:**

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

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

2) teren wydzielania 24d/1.KR zajmuje droga wewnętrzna (ul. Jaśkowa Górka).

3) na części terenu oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu i ochrona istniejącego drzewostanu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD. 16,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 24d/1.KR,

d) po granicy obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni urządzonej;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

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

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KDD.16 lub z drogi 24d/1.KR;

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

3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 24d/1.KR (ul. Jaśkowa Górka):

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
- b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.24e.MN-UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.
- 2) teren wydzielienia 24e/1.KR przeznacza się na drogę wewnętrzną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 24e/1.KR,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.16 i KDD.17,
  - c) 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: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg KDD.16 i KDD.17, wyklucza się wjazd z drogi KDZ.01;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) od dróg KDD.16 i KDD.17 oraz 24e/1.KR dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 4) ustalenia dla drogi wewnętrznej 24e/1.KR:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.25a.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) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 oraz wyznaczoną przez istniejący budynek,

- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.18 i KDD.19 oraz wyznaczoną przez istniejący budynek;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z dróg KDD.19 i KDD.18; dla działek nie posiadających dostępu do żadnej z wymienionych dróg dopuszcza się wjazd z drogi KDZ.01 poprzez istniejące zjazdy;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.25b.UT:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5;
  - 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem, że na każdej działce dopuszcza się usytuowanie jednego takiego budynku;
  - 2) teren wydzielania 25b/1.KR przeznacza się na drogę wewnętrzną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 25b/1.KR,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających KDD.18,
    - c) 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: 2500 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi KDZ.01 poprzez drogę wewnętrzną 25b/1.KR lub z drogi KDD.18;
  - 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. 10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 4) ustalenia dla drogi wewnętrznej 25b/1.KR:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.25c.MN-UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4;
- 2) przez teren przebiega rów melioracji wodnych R-A20, obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 16 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.18,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdni KD.09,
  - d) w odległości 4 m od rowu melioracyjnego R-A20;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.18 i ciągu pieszo – jezdni KD.09, wyklucza się wjazd na działki z drogi KDZ.01;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.26a.MN-UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4;
- 2) teren wydzielienia 26a/Km.02 zajmuje istniejący rów melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekt AZP 3-35/4; stanowisko objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.16 oraz od linii rozgraniczających dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
  - b) w odległości 4 m od terenu wydzielenia 26a/Km.02;
- 3) 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: 0,6;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi KDD.16;
  - 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.10 m,
    - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 61. Ustalenia szczególne dla terenu 11.26b.RN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
- 1) teren wydzielenia 26b/Km.02 zajmuje istniejący rów melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszcza zalesienia gruntów rolnych oraz tworzenie zbiorników wodnych;
  - 3) na terenie znajdują się, oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne: fragment stanowiska AZP 3-35/4 oraz stanowisko AZP 3-35/5; stanowiska objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.
3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

#### **§ 62. Ustalenia szczególne dla terenu 11.26c.UT:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5;
  - 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem, że na każdej działce dopuszcza się usytuowanie jednego takiego budynku;
  - 3) teren wydzielenia 26c/Km.02 zajmuje istniejący rów melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.13 oraz od linii rozgraniczających dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
  - b) w odległości 4 m od terenu wydzielenia 26c/Km.02;
- 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: 0,6;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi KDD.13;
  - 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.10 m,
    - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **§ 63. Ustalenia szczególne dla terenu 11.26d.RN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

- 1) teren wydzielenia 26d/Km.02 zajmuje istniejący rów melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza zalesienia gruntów rolnych oraz tworzenie zbiorników wodnych.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

### **§ 64. Ustalenia szczególne dla terenu 11.26e.UT:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5;
- 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem, że na każdej działce dopuszcza się usytuowanie jednego takiego budynku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.17 oraz od linii rozgraniczających dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
  - b) w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi KD.11;
- 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: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

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

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KDD.17;
- 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.10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.27.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza zalesienia gruntów rolnych oraz tworzenie zbiorników wodnych.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

### **§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.28a.RN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza zalesienia gruntów rolnych oraz tworzenie zbiorników wodnych;
- 3) na terenie znajduje się, oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekt AZP 3-35/1; stanowisko objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

### **§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.28b.UT:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5;
  - 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem, że na każdej działce dopuszcza się usytuowanie jednego takiego budynku.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01,
  - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.08 oraz od dojazdów, 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: 0,6;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.08, wyklucza się wjazd na działki z drogi KDZ.01;
  - 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.10 m,
    - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.28c.RZM:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej #:
  - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
  - 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 sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej;
  - 5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01,
    - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KDD.17;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) na terenie znajduje się, oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako obiekt AZP 3-35/1; stanowisko objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.17;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

**§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.28d.MN-UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4;
- 2) teren wydzielienia 28d/1.KR przeznacza się na drogę wewnętrzną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 28d/1KR oraz od linii rozgraniczających dojazdów, 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: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg KDD.17 i 28d/1.KR;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) od drogi 28d/1KR dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 4) ustalenia dla drogi wewnętrznej 28d/1.KR:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

**§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.28e.UT:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.
- 2) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem, że na każdej działce dopuszcza się usytuowanie jednego takiego budynku.
  2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
    - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
  3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
    - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
    - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
  4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
    - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
    - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dostęp do terenu z dróg KDD.17 i 28d/1.KR, poprzez teren 11.28d.MN-UT;
    - 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.10 m,
      - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

#### **§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.29.UT:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5.
  2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
      - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi KDZ.01,
      - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi na działce nr 217, za granicą planu;
    - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>.
  3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
    - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
    - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
  4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
    - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
    - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi na działce nr 217, biegnącej za granicą planu, wyklucza się wjazd z drogi KDZ.01;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.32.U:**

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) usługi w zakresie: kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego, powiązane z funkcjami oświaty i wychowania, np. internat;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 3) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym, wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczających drogi KDZ.01 w odległości 8 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
  - b) od linii rozgraniczających drogi KDD.09 w odległości 8 m,
  - c) od linii rozgraniczających drogi KDD.10 w odległości 4 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

##### 3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

##### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wyklucza się wjazd na teren z drogi KDZ.01;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 11.32.U dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów, w szczególności na terenie 11.14b.KOP.

#### **§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.33.MN-UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4;
- 2) teren wydzielenia 33/1.KR przeznacza się na drogę wewnętrzną, linie rozgraniczające drogi 33/1.KR;
- 3) przez teren przebiega rów melioracji wodnych R-A18, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 33/1.KR,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD.09,

- c) w odległości 4 m od rowu R-A18;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KDZ.01 poprzez drogę wewnętrzną 33/1.KR lub ciągu pieszo – jezdni KD.09;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
  - 3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 33/1.KR:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
    - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.34.MN-UT:**

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.18 i KDD.19;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
  - 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
    - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
    - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
  - 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
    - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
    - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) wjazd na działki z dróg KDD.18 i KDD.19;
    - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.35.MN-UT:**

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4;
  - 2) przez teren przebiega rów melioracji wodnych R-A18, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.03 i KDD.19 oraz od ciągu pieszo-jezdnego KD.10,

b) w odległości 4 m od rowu melioracyjnego, biegnącego wzdłuż granicy z terenem 11.36.ZN;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

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

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg KDD.03 i KDD.19;

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

#### **§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.36.ZN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;

2) teren przeznaczony jest dla infrastruktury melioracji wodnych i zagospodarowania służącego zwiększeniu retencji wody.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (w tym zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

#### **§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.37a.MN-UT:**

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi KDL.02,

b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDD.05,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.22 i KDD.23;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

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

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) na działkach o powierzchni do 5000 m<sup>2</sup> obowiązuje kształt dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2,
  - b) dla zagospodarowania na działkach o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się dowolny kształt dachu.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki budowlane z dróg KDD.05, KDD.22 i KDD.23;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 78. Ustalenia szczególne dla terenu 11.37b.MN-UT:**

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDD.05,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.22 i KDD.23,
- c) 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: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) na działkach o powierzchni do 5000 m<sup>2</sup> obowiązuje kształt dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2,
  - b) dla zagospodarowania na działkach o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się dowolny kształt dachu.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki budowlane z dróg KDD.05, KDD.22 i KDD.23 oraz z dojazdów, o których mowa w 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. 10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

### **§ 79. Ustalenia szczególne dla terenu 11.37c.MN-UT:**

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi KDL.02,
- b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDD.05,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.22,
- d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3,
- e) w odległości 15 m od północno – zachodniej granicy opracowania planu;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu:

- a) na działkach o powierzchni do 5000 m<sup>2</sup> obowiązuje kształt dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2,
- b) dla zagospodarowania na działkach o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki budowlane z dróg KDD.05 i KDD.22 oraz z dojazdów, o których mowa w 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. 10 m,
  - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

**§ 80. Ustalenia szczególne dla terenu 11.38.UT:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5;
- 2) przez teren przebiegają rowy melioracji wodnych R-C7 i R-C8, dla których obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD.20 i KDD.21 oraz ciągu pieszo-jezdnego KD.01,
- b) w odległości 15 m od zachodniej granicy opracowania planu,

- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3,
  - d) po granicy obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni urządzonej;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
  - 3) kształt dachu:
    - a) na działkach o powierzchni do 5000 m<sup>2</sup> obowiązuje kształt dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2,
    - b) dla zagospodarowania na działkach o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z dróg KDD.20, KDD.21, wjazd na poszczególne działki budowlane z dróg KDD.20 i KDD.21 oraz z dojazdów, o których mowa w 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. 10 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 11.39.UT:**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) przez teren przebiega rów melioracji wodnych R-C2, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
- 3) teren wydzielania 39/1 przedstawia zakres inwestycji w ramach projektu pn. „Zapewnienie dostępu kolejowego do elektrowni jądrowej Lubiatowo - Kopalino”. W granicach wydzielania 39/1 przewiduje się lokalizację przejazdów kolejowo-drogowych, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, potrzebami zarządzania linią kolejową oraz przewozem osób i rzeczy zgodnie z przepisami odrębnymi.”

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających ul. Łebskiej, biegnącej wzdłuż północno – wschodniej granicy terenu (przedłużenie drogi KDL.02),
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.21,
  - c) w odległości 15 m od zachodniej granicy opracowania planu,
  - d) 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: 2500 m<sup>2</sup>.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) na działkach o powierzchni do 5000 m<sup>2</sup> obowiązuje kształt dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2,
  - b) dla zagospodarowania na działkach o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się dowolny kształt dachu.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Łebskiej lub z drogi KDD.21, wjazd na poszczególne działki budowlane z drogi KDD.21 oraz z dojazdów, o których mowa w 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. 10 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 11.40.L:**

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

## **Rozdział 3 – Przepisy końcowe**

### **§ 83. Stawka procentowa**

Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

**§ 84.** Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczecurze, przyjęty Uchwałą Nr III/28/2018 z dnia 2018-12-18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczecurze (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2019-01-16, poz. 257).

**§ 85.** Uchyła się uchwałą Nr XV/58/2025 Rady Gminy Wicko z dnia 28 października 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczecurze.

§ 86. 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/93/2025

Rady Gminy Wicko

z dnia 30 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
- dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Szczenurze**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczenurze, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wicko:

**Uwaga 1**

Oznaczenie uwagi w wykazie uwag: uwaga oznaczona w wykazie uwag numerem 1.

1. Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z dotychczasowego terenu rolniczego RN (11.11b.R) na teren usług turystyki UT.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 334, obr. Szczenurze.

**Po rozpatrzeniu Rada Gminy Wicko odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Uchwałą Nr XIV/49/2025 Rady Gminy Wicko z dnia 23.09.2025 r., wyłączono z obszaru objętego opracowaniem zmiany planu miejscowości Szczenurze następujących działek: 333/2, 334, części działki 275 (fragment ul. Turystycznej). Dla ww. działek oraz ich sąsiedztwa Rada Gminy Wicko podjęła Uchwałę Nr XIV/48/2025 Rady Gminy Wicko z dnia 23 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Turystycznej i ul. Leśnej w Szczenurzy. Celem zmiany planu będzie kompleksowa aktualizacja przeznaczenia terenów zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Wicko oraz z uwzględnieniem uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w dotychczasowym mpzp jako 11.11b.R na cele usług turystycznych.

**Uwaga 2**

Oznaczenie uwagi w wykazie uwag: uwaga oznaczona w wykazie uwag numerem 2.2.

1. Treść uwagi: Uwzględnienie w planie przejęcia przez gminę drogi wewnętrznej 24d/1.KR (ul. Jaškowa Górka) na własność lub do zarządu gminy w celu zapewnienia właściwego utrzymania, podniesienia standardu oraz równego dostępu do infrastruktury drogowej wszystkim użytkownikom okolicznych nieruchomości.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren drogi oznaczonej w projekcie zmiany planu jako 24d/1.KR.

**Po rozpatrzeniu Rada Gminy Wicko odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

W projekcie mpzp miejscowości Szczenurze oznaczono drogę wewnętrzną 24d/1.KR, która znajduje się na działce nr 220/24 i części działki nr 220/9 obr. Szczenurze. Jest to kontynuacja ustaleń dotychczas obowiązującego planu (Uchwała Nr III/28/2018 z dnia 2018-12-18, publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019-01-16, poz. 257), w którym droga ta jest oznaczona jako 24d/1.KD.W. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu nie przewidują więc zmiany kategorii drogi 24d/1.KR i zaliczenia jej do dróg publicznych. Właściciele bądź współwłaściciele nieruchomości na których znajduje się wskazana w planie droga

---

wewnętrzna mogą przekazać te nieruchomości na rzecz Gminy Wicko z wykorzystaniem dostępnych procedur, w tym przepisów Kodeksu Cywilnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/93/2025

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 Szczenurze**

**I. Zadania własne gminy**

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

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1). Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym; jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg tych, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

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

Do zadań własnych Gminy Wicko z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczenurze, należy:

- 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Łebieńcu, poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowości Szczenurze;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków projektowanej w obrębie Szczenurze poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) realizacja dróg publicznych wraz z oświetleniem:
  - a) drogi klasy D – dojazdowa: KDD.03, KDD.04, KDD.05, KDD.06, KDD.07 (ul. Bacówka), KDD.08 (ul. Turystyczna – DG nr 105009G), KDD.09 (ul. Sportowa- fragment), KDD.10 (ul. Szkolna), KDD.11, KDD.12 (ul. Na Wzgórzu), KDD.13, KDD.14 (proj.), KDD.15 (proj.), KDD.16, KDD.17 (ul. Jeziorna), KDD.18 (ul. Plażowa - fragment), KDD.19 (ul. Plażowa - fragment, ul. Krecia), KDD.20, KDD.21 (proj.), KDD.22 (proj.), KDD.23 (proj.), KDD.24 (proj.);
  - b) publiczne ciągi pieszo- jezdne: KD.01, KD.02, KD.03 (ul. Parkowa), KD.04, KD.05 (ul. Na Stoku), KD.06 (ul. Sportowa- fragment), KD.07 (ul. Sportowa- fragment), KD.08, KD.09, KD.10, KD.11.

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-privatnego.

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/93/2025

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**