

---

# GMINA WICKO

---

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MASZEWKO I ZDRZEWNO

---

### KONCEPCJA PLANU Wersja 2. (do 1. opiniowania wewnętrznego)

---

ROK ZAŁOŻENIA 1989  
**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK  
s p ó ł k a z o o o . TEL./FAX (48)(58) 554-84-40  
**URBANISTYCZNE** 

NIP 584-020-36-47 REGON 008049023  
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł  
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23  
Mail: [urbppp@ppp.gda.pl](mailto:urbppp@ppp.gda.pl)[www.ppp.gda.pl](http://www.ppp.gda.pl)

---

20 kwietnia 2018 r.

---

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Gminy Wicko**

**z dnia .....**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Maszewko i Zdrzewno.**

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 2017 r. poz. 1875, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),  
oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXIII/123/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maszewko i Zdrzewno w gminie Wicko,

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maszewko i Zdrzewno, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko”, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wicko z dnia 28 czerwca 2016 r.

**2.** Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXXIII/123/2017 Rady Gminy Wicko, z dnia 14 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maszewko i Zdrzewno w gminie Wicko. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 85,0 ha.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1: 2000 wraz z wyrysem ze studium;
- 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.

**2.** Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w obrębie 05- Kopaniewo;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w obrębie 07- Maszewko;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granice obrębów geodezyjnych;
- 3) linie rozgraniczające tereny:
  - a) o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne, tereny komunikacji,
  - b) o różnych zasadach zagospodarowania- tereny wydzieleni wewnętrznych;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego zawierające:
  - a) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony,
  - b) przeznaczenie terenu elementarnego,
  - c) kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego, zawierające:
  - a) numer terenu elementarnego, w którym jest położony,
  - b) symbol ustalenia;
- 6) oznaczenie terenu komunikacji, zawierające:
  - a) przeznaczenie terenu komunikacji,
  - b) kolejny numer terenu komunikacji;
- 7) przeznaczenie terenów elementarnych:
  - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) RU - tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych,

- f) Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
  - g) UO- tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty,
  - h) US – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
  - i) R – tereny rolnicze,
  - j) ZD – tereny przydomowych ogrodów działkowych;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obszar płata ekologicznego,
  - b) lokalny korytarz ekologiczny,
  - c) strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40 dB, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe,
  - d) strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 45 dB, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych,
  - b) miejsce lokalizacji zabytkowej kapliczki przydrożnej;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obszary o naturalnych predyspozycjach do występowania procesów osuwiskowych ze względu na nachylenie terenu powyżej 15%;
- 12) ustalenia dla systemu komunikacji:
- a) KD.Z – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
  - b) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
  - c) KD.X – teren publicznego ciągu pieszo- jezdnego,
  - d) KD.P - teren publicznego ciągu pieszego;
- 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV),
  - b) stacja transformatorowa,
  - c) urządzenia oraz tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

## **Rozdział 1 – Przepisy ogólne**

**§ 3. 1.** Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne oraz tereny komunikacji, czyli tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ze względu na różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania.

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

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

**3.** Tereny komunikacji oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) oznaczenie przeznaczenia terenu komunikacji;
- 2) kolejny numer terenu komunikacji.

**4.** 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.

**5.** 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 teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) symbol ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

## Rozdział 2. - Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów: na terenie objętym planem wyróżnia się następujące typy obszarów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy lub zagospodarowania z zabudową, oznaczone w planie symbolami:

- a) 05.MW.06, 05.MW.07, 05.MW.08 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) 07.MN.14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 05.MU.04, 07.MU.01, 07.MU.03, 07.MU.06, 07.MU.09, 07.MU.12, 07.MU.16, 07.MU.17, 07.MU.18, 07.MU.19, 07.MU.23 - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- d) 05.US.01- teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- e) 07.Up.02 – teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
- f) 07.UO.08, 07.UO.10 – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty,
- g) 07.RM.04, 07.RM.05, 07.RM.07, 07.RM.11, 07.RM.13, 07.RM.15, 07.RM.24 - tereny zabudowy zagrodowej,
- h) 07.RU.20, 07.RU.21, 07.RU.22 - tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych,

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

2) tereny, na których dopuszcza się zabudowę w ograniczonym zakresie: 05.ZD.02, 05.ZD.03 – tereny przydomowych ogrodów działkowych, dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) tereny wyłączone z zabudowy oznaczone w planie symbolem R – tereny rolnicze: 05.R.05, 07.R.25, 07.R.26, 07.R.27;

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

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

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) dopuszcza się funkcje usługowe, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się funkcje usługowe wyłącznie w parterach budynków;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **MU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową, z wyłączeniem wielopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego:
  - a) zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak np.: dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
  - b) związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, takich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko itp.,

- inne budynki zamieszkania zbiorowego są wykluczone;

4) dopuszcza się budynki przeznaczone na cele usług turystycznych świadczonych w obiektach hotelarskich, wyklucza się usługi turystyczne świadczone w obiektach takich jak: pola biwakowe i kempingi, miejsca na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;

5) na terenach MU mieszkaniowo – usługowych wyklucza się:

- a) funkcje obsługi komunikacji, tj. funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak np.: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, wszelkiego typu bazy transportowe oraz parkingi dla samochodów ciężarowych,
- b) sytuowanie nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim,
- c) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;

- 6) dopuszcza się budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy jednego budynku do 400m<sup>2</sup>;
- 7) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 8) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się budynki inwentarskie, gospodarcze i inne o powierzchni zabudowy jednego budynku do 400m<sup>2</sup>;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, obiekty małej architektury oraz inne obiekty budowlane niezbędne w gospodarstwie rolnym (np. płyty do składowania obornika, szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojowicę, naziemne silosy na materiały sypkie czy suszarnie kontenerowe, itp.);
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych;
- 5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych;
- 6) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **RU** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych:

- 1) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, obiekty małej architektury oraz inne obiekty budowlane niezbędne w gospodarstwie rolnym (np. płyty do składowania obornika, szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojowicę, naziemne silosy na materiały sypkie czy suszarnie kontenerowe, itp.);
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych;
- 4) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych;
- 5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

1. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się następujące formy zabudowy:

- 1) kwadratowy rzut budynku;
- 2) nadmiernie wyniesiona kondygnacja podziemna, ponad 1 m n.p.t.;
- 3) nadmierne rozczłonkowanie bryły budynku przez jednoczesne stosowanie takich rozwiązań jak: wieżyczki, wykusze, balkony);
- 4) „dworkowe” rozwiązania detalu w elewacjach budynków, takie jak tympanon, kolumnada, stosowanie kolumnady i tralek;
- 5) nieproporcjonalna ścianka kolankowa, tj. wyższa niż 1,8 m;
- 6) dachy z naczółkami, kopertowe, mansardowe, dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie (np. góralskie);
- 7) stosowanie sidingu w jasnych kolorach.

2. Na terenie obrębu Maszewko w kształtowaniu form architektonicznych nowej zabudowy na terenach MN, MU, RM, obowiązuje zachowanie następujących zasad wynikających z miejscowych tradycji budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych terenów lub ich części nie stanowią inaczej:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym;
- 2) rzuty budynków prostokątne o stosunku boków od 1:1,4 do 1:2,2;
- 3) wykończenie elewacji zewnętrznych: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, kamień, tynki;
- 4) dopuszcza się wystawki lub facjaty o szerokości co najwyżej równej 1/3 szerokości elewacji obiektu, a także lukarny;
- 5) dopuszcza się realizację ganków i werand o szerokości co najwyżej równej 1/3 szerokości elewacji obiektu:
  - a) ganek lub weranda przekryte dachem dwuspadowym lub jednospadowym (tylko o spadku w kierunku od ściany budynku, do której przylega),
  - b) kąt nachylenia połaci dachu ganku lub werandy do 22°;
- 6) kształt dachu:
  - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
  - b) na budynkach lub ich częściach o wysokości do 4m dopuszcza się dach dowolny;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) w budynkach bez ścianki kolankowej dachy o kącie nachylenia połaci od 30 stopni do 45 stopni,
  - b) w budynkach ze ścianką kolankową dachy o kącie nachylenia połaci od 18 stopni do 25 stopni;
- 8) stolarka okienna: otwory o proporcjach wydłużonych prostokątów w układzie wertykalnym (pionowym), możliwość zastosowania podziału wewnątrz okiennego szprosami na sześć podobnych pól.

3. Osiedle Zdrzewno wskazane jest do objęcia działaniami w ramach procesu rehabilitacji, zmierzającego do poprawy standardu warunków mieszkaniowych. Ustala się następujące zasady rewaloryzacji zagospodarowania na terenach oznaczonych w planie jako MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Zdrzewnie:

- 1) w odniesieniu do budynków mieszkalnych ustala się:
  - a) termoizolację budynków mieszkalnych należy prowadzić z uwzględnieniem całego budynku,
  - b) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji całych budynków mieszkalnych,
  - c) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) w odniesieniu do zabudowy gospodarczej i garaży ustala się:
  - a) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej zabudowy gospodarczej, rozbudowa istniejących budynków gospodarczych dopuszczalna jest jako kontynuacja istniejących form w zakresie wysokości budynku, kąta nachylenia połaci dachu, kolorystyki elewacji,
  - b) dopuszcza się sytuowanie garaży indywidualnych, w przypadku pojedynczych garaży obowiązuje dostosowanie ich formy do formy architektonicznej budynków gospodarczych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży, przy zachowaniu jednolitej formy architektonicznej wszystkich garaży tworzących zespół;
- 3) obowiązuje rewaloryzacja zieleni przydomowej, w tym:
  - a) wprowadzenie zadrzewień wzdłuż drogi KD.D.08, dojazdu KD.X.03 oraz ciągu pieszego KD.P.02,
  - b) zagospodarowanie w formie przedogródków: terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi KD.D.08 i dojazdu KD.X.03, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustalonymi w planie.

4. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów:

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

5. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki;
- 2) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni na poszczególnych terenach:

- 1) obowiązuje odtworzenie zadrzewień przydrożnych wzdłuż dróg KD.Z.01 (DW nr 213), KD.Z.02 i KD.Z.03 (DP nr 1309G) oraz KD.X.05; drzewa należy usytuować wzdłuż linii rozgraniczających wymienionych dróg;
- 2) na terenach pozostałych publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;
- 3) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 4) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych oraz na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej, oznaczonych w planie symbolami 05.US.01 i 07.Up.02 ochronie podlegają istniejące drzewa.

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

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

- 1) ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu płyty ekologiczne B1, B2, B3, obejmujące tereny wyróżniające się od otoczenia wyższą bioróżnorodnością; w granicach płyty ekologicznej obowiązuje zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) teren 05.R.05 stanowi fragment lokalnego korytarza ekologicznego, biegnącego wzdłuż cieku Dopływ z Maszewka; w granicach korytarza ekologicznego wyklucza się zagospodarowanie mogące ograniczyć powiązania ekologiczne;
- 3) na całym obszarze obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 4) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem RM obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem UO obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:**

- 1) obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 2) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
  - b) zachowanie możliwości retencji wody na terenie 05.US.01 oraz na terenach rolniczych;
- 3) wyklucza się zagospodarowanie mogące spowodować spływ zanieczyszczeń do cieków Dopływ z Maszewka, biegnącego poza południową granicą planu w sąsiedztwie Zdrzewna.

4. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MU, UO, Up, US wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.
2. W projekcie Gminnej Ewidencji Zabytków ujęto jeden obiekt, którym jest zabytkowa kapliczka Matki Bożej położona przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 213 z drogą do wsi Maszewko. (stan na styczeń 2018 r.).

**3. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustala się:**

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako obiekty: w obrębie Kopaniewo AZP 5-35/296, w obrębie Maszewko: AZP 5-35/298, AZP 5-35/304, AZP 5-35/305, AZP 5-35/318, AZP 5-35/323, AZP 5-35/324, AZP 5-35/325, AZP 5-35/326, AZP 4-35/19;
- 2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu numerem od A1 do A.10;
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 8. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.
2. Realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych obowiązuje na terenach oznaczonych w planie jako:
  - 1) UO –tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty;
  - 2) Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych;
  - 3) US - tereny sportu, rekreacji, i kultury fizycznej;
  - 4) KD.P – tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych.

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

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przeznaczonych pod zabudowę.
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) minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej: w wysokości 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, oraz 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: w wysokości 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - d) dla zabudowy usługowej: w wysokości 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - e) dla obiektów o innych funkcjach (obiekty produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie itp.): w wysokości 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, ustalenie nie dotyczy obiektów inwentarskich i gospodarczych na terenach RM – teren zabudowy zagrodowej i na terenach RU – tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie jako: MN, MW, MU, RU, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, 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;
- 6) zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych w planie symbolami US, UO, Up, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

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

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 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.

4. Ustalenia wysokości budynków dotyczą także wysokości obiektów budowlanych przekrytych dachem i nie będących budynkami, ustalenia wysokości budowli dotyczą wszystkich budowli za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN w wysokości 800 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem MU w wysokości 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach oznaczonych symbolem MW w wysokości 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) pozostałe parametry działek:



- a) szerokość frontu działki minimum 18 m,
  - b) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °;
- 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego;
  - 4) w zakresie ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg.

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

1. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach oznaczonych w planie jako R – tereny rolnicze.
2. Wszelkie budowle projektowane na obszarze objętym opracowaniem o wysokości większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.
3. Na terenach oznaczonych w planie jako 05.R.05, 07.RM.25 występują oznaczone na rysunku planu obszary o naturalnych predyspozycjach do występowania procesów osuwiskowych ze względu na nachylenie terenu powyżej 15%.

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

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
  - 1) przez wieś Maszewko przebiega droga wojewódzka nr 213 klasy Z – zbiorcza, relacji Słupsk – Wicko – Żelazno – Sulicice – Celbowo w gminie Puck;
  - 2) przez teren objęty planem przebiega droga powiatowa nr 1309G klasy Z – zbiorcza, relacji Ulinia – Łebień (Janowice).
2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:
  - 1) drogi publiczne:
    - a) drogi klasy Z – zbiorcza: KD.Z.01, KD.Z.02, KD.Z.03,
    - b) drogi klasy D – dojazdowa: KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08;
  - 2) publiczne ciągi pieszo- jezdne: KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, KD.X.06;
  - 3) publiczne ciągi piesze: KD.P.01, KD.P.02;
  - 4) urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.
3. Ustalenia dla dróg publicznych:
  - 1) ustalenia dla drogi KD.Z.01:
    - a) przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorcza,
    - b) szerokość w istniejących w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
    - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem i trasą rowerową,
    - d) dostęp do drogi: poprzez skrzyżowania z gminnymi drogami publicznymi oraz istniejące zjazdy na działki, w odniesieniu do działek przeznaczonych pod zabudowę i nie mających dostępu do gminnej drogi publicznej dopuszcza się nowy zjazd, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 2) ustalenia dla dróg KD.Z.02, KD.Z.03:
    - a) przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorcza,
    - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem i trasą rowerową,
    - d) dostęp do drogi: poprzez skrzyżowania z gminnymi drogami publicznymi oraz istniejące zjazdy na działki, w odniesieniu do działek przeznaczonych pod zabudowę i nie mających dostępu do gminnej drogi publicznej dopuszcza się nowy zjazd, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 3) ustalenia dla drogi KD.D.04:
    - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 8m,
    - c) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników,
    - d) dostęp do drogi bez ograniczeń;
  - 4) ustalenia dla drogi KD.D.05:
    - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
    - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, poszerzenie przy skrzyżowaniu z drogą KD.Z.01,
    - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik, na placu przy skrzyżowaniu z drogą KD.Z.01 przystanek autobusowy z zagospodarowaniem towarzyszącym, np. parking dla rowerów,
    - d) dostęp do drogi bez ograniczeń;
  - 5) ustalenia dla drogi KD.D.06:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku sąsiadującym z terenem 07.UO.08 jak na rysunku planu, na pozostałym odcinku min. 10 m,
  - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, pas postojowy na odcinku sąsiadującym z terenem 07.UO.10, chodnik,
  - d) dostęp do drogi bez ograniczeń;
- 6) ustalenia dla drogi KD.D.07:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
  - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik,
  - d) dostęp do drogi bez ograniczeń;
- 7) ustalenia dla drogi KD.D.08:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, pas postojowy na odcinku sąsiadującym z terenem 05.US.01, chodnik,
  - d) dostęp do drogi bez ograniczeń;
4. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszo- jezdnych:
- 1) ustalenia dla ciągu pieszo jezdnego KD.X.01:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników;
- 2) ustalenia dla ciągów pieszo jezdnych KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, KD.X.06:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników.

5. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych:

- 1) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.01:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie dowolne;
- 2) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.02:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie dowolne.

**§ 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 Zdrzewnie:
- 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 planowanej oczyszczalni ścieków w Zdrzewnie 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 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.

4. 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;
- 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 obowiązują lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;
  - 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub lokalnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
  - 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

**5. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:**

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów, przejść i ciągów pieszych,
  - b) w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu oraz na innych terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
  - c) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako R- tereny rolnicze dopuszcza się wyłącznie obiekty infrastruktury podziemnej i nadziemnej, przy zachowaniu dotychczasowego rolniczego przeznaczenia terenu;
- 2) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować.

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

### **Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w obrębie 05- Kopaniewo**

**§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.US.01:**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 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 sezonowe, tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym, wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wyklucza się zagospodarowanie na potrzeby wszystkich rodzajów usług hotelarskich;
- 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz małej architektury.

**2. Zasady lokalizacji zabudowy:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.08;
- 2) na terenie wydzielenia 01/2.1 wyklucza się sytuowanie budynków, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, małej architektury i wyposażenia terenów rekreacji i kultury fizycznej.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości: 0,10;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

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

- 1) wysokość budynków i budowli przekrytych dachem do 6,0 m;
- 2) wysokość pozostałych budowli do 12 m;
- 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.08;
- 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi KD.D.08,
  - b) ustala się zapewnienie co najmniej 5 stanowisk jako minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ZD.02:**

1. Przeznaczenie terenu: teren przydomowych ogrodów działkowych.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granic terenu 05.ZD.02.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: na poszczególnych działkach ogrodniczych dopuszcza się sytuowanie takich obiektów jak: altana, wiata, budynek gospodarczy, o łącznej maksymalnej całkowitej powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80%;
  - 3) intensywność zabudowy na poszczególnych działkach ogrodniczych: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 4 m;
  - 2) wysokość budowli do 6 m;
  - 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z dojazdu KD.X.03;
  - 2) dla zagospodarowania na terenie 05.ZD.02 nie wymaga się zapewnienia miejsc parkingowych.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ZD.03:**

1. Przeznaczenie terenu: teren przydomowych ogrodów działkowych.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granic terenu 05.ZD.03.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: na poszczególnych działkach ogrodniczych dopuszcza się sytuowanie takich obiektów jak: altana, wiata, budynek gospodarczy, o łącznej maksymalnej całkowitej powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80%;
  - 3) intensywność zabudowy na poszczególnych działkach ogrodniczych: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 4 m;
  - 2) wysokość budowli do 6 m;
  - 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z dojazdu KD.X.03;
  - 2) dla zagospodarowania na terenie 05.ZD.03 nie wymaga się zapewnienia miejsc parkingowych.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MU.04:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
  - 2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02, przy zachowaniu normatywnej odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - b) od linii rozgraniczających drogi KD.D.08 w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu,
    - c) w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.02.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 60%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.08, wyklucza się wjazd z drogi KD.Z.02 i ciągu pieszego KD.P.02;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.R.05:**

1. Przeznaczenie terenu: teren rolniczy: teren oznaczony jako 05/1.K zajmuje istniejący obiekt kanalizacji sanitarnej.
2. Na terenie 05.R.05 obowiązuje zakaz zabudowy, w związku z powyższym nie określa się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej, zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MW.06:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) od drogi KD.D.08 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających tej drogi, jak na rysunku planu,
    - b) od dojazdu KD.X.03 jak na rysunku planu,
    - c) od granicy z terenem 05.US.01 w odległości 8m;
  - 2) w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,2;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych do 10m,
    - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat do 4m;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni;
  - 4) wymogi dotyczące rehabilitacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na działki z drogi KD.D.08 lub z dojazdu KD.X.03;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MW.07:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) od dojazdu KD.X.03 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdu, jak na rysunku planu,
    - b) od granicy z terenem 05.ZD.03 w odległości 4 m,
    - c) od granicy z terenem 05.US.01 w odległości 8 m;
  - 2) w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,2;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych do 10m,
    - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat do 4m;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni;
  - 4) wymogi dotyczące rehabilitacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na działki z dojazdu KD.X.03;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MW.08:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) od drogi KD.D.08 i od dojazdu KD.X.03 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi i dojazdu, jak na rysunku planu,
    - b) od ciągu pieszego KD.P.02 w odległości 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,2;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych do 10 m,
    - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat do 4m;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni;
  - 4) wymogi dotyczące rehabilitacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na działki z dojazdu KD.X.03; wyklucza się wjazd z ciągu pieszego KD.P.02;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w obrębie 07- Maszewko**

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.01:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
  - 2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01 w odległości 8m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.05 i dojazdu KD.X.01;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.05 lub z dojazdu KD.X.01, wjazd z drogi KD.Z.01 tylko poprzez istniejące zjazdy;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.Up.02:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych:
  - 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) 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;
- 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.05.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m;
  - 2) wysokość budowli do 10 m;
  - 3) kształt dachu:
    - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
    - c) dla budynków lub ich części o wysokości do 4m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.05;
  - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązuje zapewnienie co najmniej 8 miejsc do parkowania, w tym co najmniej 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### § 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.03:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.05;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.05;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

#### § 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RM.04:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: od linii rozgraniczających drogi KD.D.05 oraz dojazdu KD.X.01 w odległości 6 m oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę, jak na rysunku planu.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.05 lub z dojazdu KD.X.01;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

#### § 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RM.05:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.D.05 w odległości 6 m oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę, jak na rysunku planu;
    - b) od linii rozgraniczających drogi KD.D.06 oraz dojazdu KD.X.02 w odległości 6 m;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z dróg KD.D.05, KD.D.06 lub z ciągu pieszo-jezdnego KD.X.02;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

#### § 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu **07.MU.06**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.05 i KD.D.06 oraz wyznaczone przez istniejącą zabudowę, jak na rysunku planu,
    - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.01;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
  - 3) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z dróg KD.D.05 oraz KD.D.06;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

#### § 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu **07.RM.07**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.D.05 w odległości 6 m,
    - b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KD.X.02 w odległości 6 m;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;



3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

1) wjazd na teren z dróg KD.D.05 oraz z ciągu pieszo-jezdnego KD.X.01;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.UO.08:**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty.

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) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz małej architektury.

**2. Zasady lokalizacji zabudowy:** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

1) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02,

2) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

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

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

1) wysokość budynków do 12 m;

2) wysokość budowli do 12 m;

3) kształt dachu dowolny.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

1) wjazd na teren z drogi KD.D.06;

2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi KD.D.06,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w proporcji do liczby miejsc parkingowych na terenie KD.D.06, wynikającej z ustaleń w § 9 ust. 2 pkt 2.

**§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.09:**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

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

2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie;

3) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne.

**2. Zasady lokalizacji zabudowy:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.06 i KD.D.07,

c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.01;

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

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

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

1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

2) wysokość budowli do 12 m;

3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

1) wjazd na teren z dróg KD.D.06 i KD.D.07, wjazd z drogi KD.Z.01 tylko poprzez istniejące zjazdy;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.UO.10:**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty.

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) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz małej architektury.

**2. Zasady lokalizacji zabudowy:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 w odległości 8 m,
  - b) od linii rozgraniczających drogi KD.D.06 w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,6;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 12 m;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) kształt dachu dowolny.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.06;
  - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi KD.D.06,
    - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w proporcji do liczby miejsc parkingowych na terenie KD.D.06, wynikającej z ustaleń w § 9 ust. 2 pkt 2).

#### § 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RM.11:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - 1) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m,
  - 2) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z dróg KD.Z.02 i KD.D.07, przy czym wjazd z drogi KD.Z.02 tylko poprzez istniejące zjazdy;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

#### § 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.12:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
  - 2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 w odległości 8 m,
    - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z dróg KD.Z.01 i KD.Z.02 poprzez istniejące zjazdy na działki;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RM.13:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 1) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi KD.D.04;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MN.14:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi KD.D.04;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RM.15:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5;
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.16:**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
- 2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.

**2. Zasady lokalizacji zabudowy:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających dróg KD.Z.01 i KD.Z.03, przy zachowaniu normatywnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

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

- 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość budowli do 12 m;
- 3) kształt dachu:
  - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
  - c) dla budynków lub ich części o wysokości do 4 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.

- 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 poprzez 3 zjazdy, po jednym na każdą działkę istniejąca w dniu uchwalenia planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.17:**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
- 2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.

**2. Zasady lokalizacji zabudowy:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 15 m od linii rozgraniczających dróg KD.Z.01 i KD.Z.02, przy zachowaniu normatywnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

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

- 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość budowli do 12 m;
- 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07,
- 2) wyklucza się wjazdy z dróg KD.Z.01 i KD.Z.02;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.18:**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
- 2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.

**2. Zasady lokalizacji zabudowy:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01, przy zachowaniu normatywnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

**3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 poprzez istniejący zjazd;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.19:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 w odległości 15 m, przy zachowaniu normatywnej odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.06 w odległości 6 m;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) kształt dachu:
    - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,
    - c) dla budynków lub ich części o wysokości do 4 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.02 poprzez istniejący zjazd.
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RU.20:**

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 6.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających dróg KD.Z.02 oraz KD.Z.01 w odległości 20 m,
    - b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.05 w odległości 15 m;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego KD.X.05,
  - 2) wyklucza się wjazdy z dróg KD.Z.01 i KD.Z.02;
  - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RU.21:**

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 6.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 w odległości 20 m,
  - b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.05 w odległości 15 m,
  - c) od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.06 w odległości 6 m;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**
- 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) wjazd na teren z ciągów pieszo-jezdnych KD.X.05, KD.X.06;
  - 2) wyklucza się wjazdy z drogi KD.Z.02;
  - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RU.22:**

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 6.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 w odległości 20 m,
    - b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.05 w odległości 15 m;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.08 lub z ciągu pieszo- jezdnego KD.X.06;
  - 2) wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi KD.Z.02;
  - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU.23:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
  - 2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 w odległości 8 m,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 10 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12 m;
  - 3) kształt dachu:
    - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
    - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
    - c) dla budynków lub ich części o wysokości do 4m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.06 lub poprzez istniejące zjazdy z drogi KD.Z.01;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.RM.24:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej: w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od linii rozgraniczających drogi KD.Z.02 wyznaczoną w odległości 8 m,
    - b) od linii rozgraniczających drogi KD.D.06 w odległości 6 m;
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość budynków do 9 m, w budynkach mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość budowli do 12m;
  - 3) wymogi dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.06, w tym poprzez teren 07.MU.23;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

**§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenów 07.R.25, 07.R.26, 07.R.27:**

1. Przeznaczenie terenu: teren rolniczy: dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.
2. Na terenach 07.R.25, 07.R.26, 07.R.27 obowiązuje zakaz zabudowy, w związku z powyższym nie określa się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej, zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**Rozdział 5. - Przepisy końcowe**

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

**§ 50. Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 ze zmianami) w planie przewidziano na cele nierolnicze grunty rolne kl. III o powierzchni .... , zgodnie z decyzją nr ....

**§ 51.** Dla części obszaru objętego planem tracą moc przepisy Uchwały Nr XXI/58/2012 Rady Gminy Wicko z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Maszewko, Zdrzewno, Roszczyce w gminie Wicko (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10 sierpnia 2012 r. Poz. 2644).

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

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU**  
**Uchwały Rady Gminy Wicko**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miejscowości Maszewko i Zdrzewno.**

Podstawą sporządzenia planu jest Uchwała Nr XXXIII/123/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maszewko i Zdrzewno w gminie Wicko. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 85,0 ha.

**CZĘŚĆ I - Główne cele i przedmiot sporządzenia planu**

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu obejmuje obszary zwartej zabudowy wsi Maszewko i Zdrzewno oraz ich sąsiedztwo. Główne cele opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maszewko i Zdrzewno:

- regulacja zasad uzupełnień istniejącej zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym na terenach zwartej zabudowy wsi Maszewko i Zdrzewno oraz na terenach bezpośrednio przyległych;
- zapewnienie możliwości rozwoju przestrzennego miejscowości, który powinien być realizowany według spójnej koncepcji kształtowania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania;
- zagospodarowanie przestrzeni publicznych we wsiach Maszewko i Zdrzewno, zgodnie ze współcześnie występującymi potrzebami.

Rozwiązania przyjęte w planie winny uwzględniać sąsiedztwo istniejącego zespołu elektrowni wiatrowych Kopaniewo, Maszewko.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wicko z dnia 28 czerwca 2016 r., dla obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu wskazuje obszary uzupełnień oraz rozwoju zabudowy z uwzględnieniem sąsiedztwa istniejącego zespołu elektrowni wiatrowych Kopaniewo, Maszewko, jako główny kierunek rozwoju przestrzennego.

**CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu**

**Użytkowanie terenów:**

Tereny zabudowane to w głównej mierze tereny o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej skupiające się wzdłuż drogi wojewódzkiej DW 213 w zachodniej części obszaru opracowania, drogi na działce nr 116/1 prowadzącej w kierunku południowym oraz przy drodze powiatowej nr 1309G w centralnej i południowej części obszaru opracowania. Zabudowę, ze względu na jej charakter, można podzielić na cztery grupy:

- we wsi Maszewko dominuje zabudowa zagrodowa z uzupełnieniami,
- widoczne są pozostałości historycznego folwarku w Maszewku,
- osiedle wielorodzinne, będąca dawnym zapleczem mieszkaniowym Państwowego Gospodarstwa Rolnego w miejscowości Zdrzewno,
- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Terenami publicznymi na obszarze opracowania jest teren szkoły podstawowej w Maszewku wraz z boiskiem znajdujące się w centrum wsi (dz. Nr 48, 49), plac zabaw przy drodze wojewódzkiej w zachodniej części planu (dz. Nr 83), plac zabaw przy osiedlu wielorodzinnym w południowej części planu (część dz. Nr 43/22), a także stopniowo zagospodarowywany teren rekreacyjny znajdujący się na wschód od zabudowy wielorodzinnej ze zbiornikiem wodnym oraz drewnianą altaną.

**Zabytki prawnie chronione**

1. Na obszarze, objętym planem nie ma zabytków wpisanych do rejestru zabytków ani ujętych wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Gmina Wicko posiada projekt Gminnej Ewidencji Zabytków (w fazie przed uzgodnieniem z WKZ), w którym ujęto jeden obiekt, jakim jest zabytkowa kapliczka Matki Bożej przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 213 z drogą do wsi Maszewko (stan styczeń 2018 r.).

**Układ drogowy**

1. Drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) przez wieś Maszewko przebiega droga wojewódzka nr 213 klasy Z – zbiorcza, relacji Słupsk – Wicko – Żelazno – Sulicice – Celbowo w gminie Puck. Droga ta łączy gminę Wicko z ponadregionalnym ośrodkiem, jakim jest miasto Słupsk oraz stanowi alternatywne połączenie z północną częścią aglomeracji trójmiejskiej wobec drogi DW 214 i DK6;
- 2) przez teren objęty planem przebiega droga powiatowa nr 1309G klasy Z – zbiorcza, relacji Ulinia – Łebień (Janowice).



2. Obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy:

- 1) we wsi Maszewko zabudowa usytuowana na działkach z dostępem do drogi wojewódzkiej nr 213 lub do drogi powiatowej nr 1309 (w tym teren szkoły), w zdecydowanej większości obsługiwana jest poprzez bezpośrednie zjazdy z tej drogi;
- 2) pozostała zabudowa we wsi Maszewko obsługiwana jest przez wewnętrzny układ drogowy, który tworzą drogi na działkach, będących własnością Gminy Wicko:
  - droga na działce nr 116/1 obr. Maszewko, obsługująca południowy fragment wsi Maszewko – o nawierzchni asfaltowej;
  - droga na działce nr 79 obr. Maszewko obsługująca zachodni fragment wsi Maszewko, droga jest częściowo brukowana (stary bruk), częściowo gruntowa;
  - droga na działce nr 35 obr. Maszewko w północnej części wsi Maszewko – o nawierzchni gruntowej;
- 3) osiedle zabudowy wielorodzinnej w Zdrzewnie w całości obsługiwane jest z drogi wewnętrznej na działce nr 43/17 obr. Kopaniewo; droga ma nawierzchnię asfaltową.

3. Wzdłuż drogi powiatowej na odcinku od osiedla Zdrzewno do szkoły została zrealizowana trasa piesza i rowerowa.

4. Komunikacja publiczna:

- 1) na drodze powiatowej nr 1309 znajduje się nowo urządzonego przystanek autobusowy, w sąsiedztwie szkoły podstawowej;
- 2) na drodze wojewódzkiej nr 213 przystanek autobusowy znajduje się w centrum wsi Maszewko.

**Uzbrojenie terenu, infrastruktura techniczna:**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) wsie Maszewko i Zdrzewno są zaopatrywane w wodę z ujęcia wody w Zdrzewnie; główny wodociąg biegnie wzdłuż drogi powiatowej 1309G.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne ze Szkoły Podstawowej odprowadzane są do lokalnej oczyszczalni ścieków, typu BIOCLERE, zlokalizowanej na działce nr 48 obr. Maszewko;
- 2) osiedle zabudowy wielorodzinnej w Zdrzewnie odprowadza ścieki do osadnika Imhoffa, skąd zrzut następuje do cieku pod nazwą Dopływ z Maszewka;
- 3) ścieki komunalne z pozostałej zabudowy gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych;
- 4) docelowo planowana jest budowa lokalnej oczyszczalni ścieków w Zdrzewnie, gdzie będą odprowadzane ścieki komunalne z obszaru objętego planem.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występuje kanalizacja deszczowa, za wyjątkiem odwodnienia dróg wojewódzkiej i powiatowej;
- 2) na terenach zabudowanych wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane są na poszczególnych działkach.

4. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) większość zabudowy zaopatruje się w ciepło z indywidualnych źródeł;
- 2) obiekty szkoły podstawowej zaopatrywane są w ciepło z kotłowni olejowej;
- 3) osiedle zabudowy wielorodzinnej w Zdrzewnie nie jest wyposażone w lokalną kotłownię; poszczególne mieszkania są ogrzewane instalacjami co etażowymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną z dwóch następujących stacji transformatorowych: stacji transformatorowej na terenie osiedla zabudowy wielorodzinnej w Zdrzewnie oraz stacji transformatorowej znajdującej się tuż za granicą obszaru objętego planem, przy drodze wojewódzkiej nr 213;
- 2) przez południowo zachodni fragment osiedla Zdrzewno przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV.

6. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady z terenu objętego planem wywożone są do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Czarnówku;
- 2) pojemniki do segregacji odpadów (szkło, plastik, makulatura, tkaniny i ubrania) usytuowane są w dwóch miejscach: na terenie osiedla w Zdrzewnie i w centrum wsi Maszewko.

## CZĘŚĆ III Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

### A. Przeznaczenie terenów

Na terenie objętym planem wyróżnia się następujące typy obszarów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy lub zagospodarowania z zabudową, oznaczone w planie symbolami:

- a) 05.MW.06, 05.MW.07, 05.MW.08 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) 07.MN.14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 05.MU.04, 07.MU.01, 07.MU.03, 07.MU.06, 07.MU.09, 07.MU.12, 07.MU.16, 07.MU.17, 07.MU.18, 07.MU.19, 07.MU.23 - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- d) 05.US.01- teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- e) 07.Up.02 – teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
- f) 07.UO.08, 07.UO.10 – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty,
- g) 07.RM.04, 07.RM.05, 07.RM.07, 07.RM.11, 07.RM.13, 07.RM.15, 07.RM.24 - tereny zabudowy zagrodowej,
- h) 07.RU.19, 07.RU.20, 07.RU.21 - tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych,

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

2) tereny, na których dopuszcza się zabudowę w ograniczonym zakresie: 05.ZD.02, 05.ZD.03 – tereny przydomowych ogrodów działkowych, dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) tereny wyłączone z zabudowy oznaczone w planie symbolem R – tereny rolnicze: 05.R.05, 07.R.25, 07.R.26, 07.R.27;

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

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

W skład zabudowy zagrodowej wchodzi budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, budynek inwentarski (np.: chlewnie, kurniki, obory, stajnie), a także takie obiekty budowlane, jak: płyty do składowania obornika, szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojownicę, naziemne silosy na materiały sypkie czy suszarnie kontenerowe.

Na cele publiczne przeznacza się następujące tereny:

- 05.US.01- teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych.
- 07.Up.02 – teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
- 07.UO.08, 07.UO.10 – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty (istniejąca szkoła w Maszewku),

Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych przeznaczone w projekcie planu na cele związane z realizacją inwestycji strukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Wicko, Gmina Wicko może przejąć na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1491, ze zmianami).

### B. Główne założenia kształtowania krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego

Głównymi założeniami kształtowania krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego we wsi Maszewko oraz Zdrzewno jest:

- zachowanie charakteru zabudowy wsi Maszewko,
- rehabilitacja i rewaloryzacja zagospodarowania osiedla Zdrzewno.

W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania na terenach z istniejącą zabudową mieszkaniową, usługową oraz zagrodową, istotna jest ochrona istniejących tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania działek, uporządkowanie i wprowadzenie estetycznych elementów małej architektury oraz zieleni towarzyszącej, przywrócenie oryginalnej, tradycyjnej kolorystyki elewacji i materiału pokryć dachowych, czy też likwidacja szpecących elementów zagospodarowania. Ochrona krajobrazu kulturowego winna odbywać się przez kontynuację wzorców architektonicznych wynikających z istniejącego dziedzictwa historycznego. Dla zabudowy we wsi Maszewko w kształtowaniu form architektonicznych nowej zabudowy na terenach MN, MU, RM obowiązują zasady ustalone w planie i wynikające z miejscowych tradycji budowlanych, zawarte w § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

Osiedle Zdrzewno wskazane jest do objęcia działaniami w ramach procesu rehabilitacji, zmierzającego do poprawy standardu warunków mieszkaniowych. Ustala się zasady rewaloryzacji zagospodarowania na terenach oznaczonych w planie jako MW zawarte w § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

### C. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Poszczególne tereny obsługiwane są przez:

1) istniejące drogi ponadlokalne:

- istniejącą drogę klasy Z – zbiorcza: KD.Z.01 - droga wojewódzka nr 213 klasy Z – zbiorcza, relacji Słupsk – Wicko – Żelazno – Sulicice – Celbowo w gminie Puck,
- istniejącą drogę klasy Z – zbiorcza: KD.Z.02 i KD.Z.03 - droga powiatowa nr 1309 G, relacji Ulinia – Łebień (Janowice);

2) gminne, publiczne ciągi komunikacyjne, istniejące i wskazane w planie do budowy lub rozbudowy i przebudowy, oznaczone w planie jako:

- drogi klasy D – dojazdowa: KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08,
- publiczne ciągi pieszo- jezdne (dojazdy): KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, KD.X.06,
- publiczne ciągi piesze: KD.P.01, KD.P.02.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

#### **D. 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 Zdrzewnie:

- na sieci wodociągowej należy instalować hydranty naziemne służące do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 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 planowanej oczyszczalni ścieków w Zdrzewnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

2. W planie 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;

3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- w granicach własnej działki dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
- 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 elektroenergetycznej 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.

### **CZĘŚĆ IV - Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **IV.1. - Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp**

Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w m.p.z.p. – ustalenia planu
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym:
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	1. Ustalenia dotyczące form zabudowy. 2. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów. 3. Wymagania dla miejsc gromadzenia odpadów. 4. Zasady kształtowania zasobu zieleni.
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; zawarte są między innymi w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym: 1. Ustalenia w zakresie ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności 2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem 3. Ustalenia w zakresie ochrony powietrza 4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych i stosunków wodnych; Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 ze zmianami) w planie przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy III, wymagające uzyskania zgody Ministra.

<p>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p>Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; zawarte są między innymi w § 7.</p> <p>1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.</p> <p>2. Gmina Wicko posiada projekt Gminnej Ewidencji Zabytków (w fazie przed uzgodnieniem od WKZ), w którym ujęto jeden obiekt- jest nim zabytkowa kapliczka Matki Bożej przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 213 z drogą do wsi Maszewko. (stan na styczeń 2018 r.).</p> <p>3. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako obiekty: w obrębie Kopaniewo AZP 5-35/296, w obrębie Maszewko: AZP 5-35/298, AZP 5-35/304, AZP 5-35/305, AZP 5-35/318, AZP 5-35/323, AZP 5-35/324, AZP 5-35/325, AZP 5-35/326, AZP 4-35/19.</p>
<p>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p>	<p>W zakresie ochrony zdrowia w § 6 ustala się m.in.:</p> <p>2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem</p> <p>4. Ustalenia w zakresie ochrony powietrza</p> <p>Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione są w § 8 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>„Realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych obowiązuje na terenach oznaczonych w planie jako:</p> <p>a) UO –tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty,</p> <p>b) Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,</p> <p>c) US - tereny sportu, rekreacji, i kultury fizycznej,</p> <p>d) KD.P – tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych.</p>
<p>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p>	<p>Na terenie zabudowy wsi Maszewko widoczne są tendencje do zmiany przeznaczenia części historycznych zagród na cele nierolnicze – dla tych działek ustalono w planie przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Produkcja rolna wymaga zachowania zagospodarowania terenu w formie zagród na terenach, dla których w planie ustalono przeznaczenie RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Osiedle Zdrzewno wskazane jest do rewaloryzacji zagospodarowania, polegającej w szczególności na uporządkowaniu zabudowy gospodarczo – garażowej, odnowieniu budynków mieszkalnych, a także urządzeniu nowego terenu rekreacyjno – sportowego, stanowiącego przestrzeń publiczną, oznaczonego w planie jako teren 05.US.01.</p>
<p>7) prawo własności;</p>	<p>Większość terenu objętego planem jest własnością prywatną osób fizycznych i prawnych. Własnością publiczną są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grunty Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych - działka przylegająca do Osiedla Zdrzewno, oznaczona w planie jako teren 05.US.01,</li> <li>- grunty Gminy Wicko oraz Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych znajdujące się w zachodniej części terenu objętego planem przeznaczone na cele zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych – oznaczone w planie jako teren 07.Up.02,</li> <li>- grunty Gminy Wicko przeznaczone na cele zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, na których znajduje się obecnie szkoła podstawowa w Maszewku,</li> <li>- grunty Gminy Wicko przeznaczone na cele dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów pieszych i ciągów pieszo jezdnych, a także działki przeznaczone na cele infrastruktury technicznej,</li> <li>- grunty Gminy Wicko przeznaczone do zbycia,</li> <li>- grunty Województwa Pomorskiego stanowiące teren drogi wojewódzkiej nr 213,</li> <li>- grunty Powiatu Lęborskiego stanowiące teren drogi w powiatowej nr 1309.</li> </ul>
<p>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p>	<p>Nie występują.</p>
<p>9) potrzeby interesu publicznego;</p>	<p>Na cele publiczne, w planie przeznacza się następujące tereny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 05.US.01- teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych,</li> <li>- 07.Up.02 – teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,</li> <li>- 07.UO.08, 07.UO.10 – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty (istniejąca szkoła w Maszewku).</li> </ul>
<p>10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.</p>	<p>W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Zdrzewnie;</li> <li>2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do</li> </ol>

	planowanej oczyszczalni ścieków w Zdrzewnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Zabudowa na terenie objętym planem jest zaopatrywana w wodę z gminnego ujęcia wody w Zdrzewnie.

#### IV.2. - Wymogi Art.1 ust.3. ustawy o pizp

Treść artykułu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

##### IV.2.1. Wnioski do planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu oraz ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w wykonaniu Uchwały Nr XXXIII/123/2017 Rady Gminy Wicko, z dnia 14 listopada 2017 r. Wójt Gminy Wicko ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maszewko i Zdrzewno w gminie Wicko oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wicku w dniach: 01.12.2017 r. - 29.01.2018 r.,
- w prasie Dziennik Bałtycki: w dniu 02.12.2017 r.,
- na stronie internetowej urzędu Gminy BIP: w dniu 01.12.2017 r.

Termin składania wniosków Wójt ustalił do dnia 29 stycznia 2018 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Wicko wpłynęły pisma, zawierające wnioski do planu.

I.p.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy	Uwagi, uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	27.12.2017r.	Wniosek o nadanie działkom nr 27/2, 28, 155 obręb Maszewko funkcji zabudowy mieszkaniowej	Działki nr 27/2, 28, 155 obręb Maszewko	Wniosek zgodny ze Studium
2.	02.01.2018r.	Wniosek o zakwalifikowanie działki nr 118 obr. Maszewko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka nr 118 obr. Maszewko	Wniosek niezgodny ze Studium
3.	15.01.2018r.	Wniosek o przeznaczenie w planie działki nr 119 obr. Maszewko na cele budowlane (budynki mieszkalno – usługowe)	Działka nr 119 obr. Maszewko	Wniosek niezgodny ze Studium
4a	22.01.2018r.	Wniosek o stworzenie w planie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej – budynku mieszkalnego wraz z garażem oraz wiatą (pomieszczeniem gospodarczym). Wnioskodawca planuje również (w późniejszym okresie) otwarcie gospodarstwa agroturystycznego i zakładu usługowego.	Działka nr 64 obr. Maszewko	Wniosek zgodny ze Studium, wnioskowane przeznaczenie terenu zakwalifikowano jako RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, które ma pełnić w przyszłości funkcje agroturystyczne.
4b.	22.01.2018r.	Wniosek o wznowienie lokalizacji drogi gminnej, biegnącej od przystanku autobusowego przy Szkole Podstawowej w Maszewku, pomiędzy szkołą a boiskiem	Dz. nr 47 obr. Maszewko oraz dz. nr 116/1 obr. Maszewko	Wniosek dotyczy lokalnego układu drogowego w zakresie rozwiązań ustalanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

		sportowym. Jest ona niezbędna do rozpoczęcia prac budowlanych na działce nr 64 i w przyszłości będzie stanowić jedyny dojazd do nowej posesji na dz. nr 64.	(droga polna stanowiąca własność Gminy Wicko)	
5.a	22.01.2018r.	Na działkach nr 85/2 i nr 24 obr. Maszewko wnioskodawczyni planuje: - budowę budynków jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych podpiwniczonych, - budowę budynków gospodarczych powyżej 35m <sup>2</sup> ;	Działka nr 85/2 obr. Maszewko (aktualny nr 85/6)	Wniosek zgodny ze Studium
5.b		- budowę domków letniskowych powyżej 35m <sup>2</sup> ; - budowę wiaty powyżej 35m <sup>2</sup> ; - budowę przydomowych basenów, oczek wodnych powyżej 50m <sup>2</sup> ; - budowę budynków usługowych i wielorodzinnych.	Działka nr 24	W odniesieniu do działki nr 24 - wniosek w części niezgodny ze Studium, gdzie na cele budowlane przeznaczona jest pas terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213, czyli między innymi część działki nr 24.
6.	24.01.2018r.	Na działce 85/1 obr. Maszewko wnioskodawczyni planują podział działki oraz budowę domu jednorodzinnego.	Działka nr 85/1 obr. Maszewko (aktualny nr 85/4)	Wniosek zgodny ze Studium
7a.	24.01.2018r.	1. Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i uwzględnienie w planie, na działkach nr 55 i 67 obr Maszewko możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej oraz prowadzenia na nich działalności gospodarczej i turystycznej.	Działki nr 55 i 67 obr. Maszewko	Wniosek zgodny ze Studium
7b.	24.01.2018r.	2. Wniosek o uwzględnienie możliwości dojazdu do działki nr 55 drogą utwardzoną dzielącą działki nr 55 i 67 obr. Maszewko	Działka nr 116/1 obr. Maszewko - droga polna stanowiąca własność Gminy Wicko	Wniosek dotyczy lokalnego układu drogowego w zakresie rozwiązań ustalanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
8.	25.01.2018r.	Wniosek o odrolnienie działki nr 50 obr. Maszewko i przeznaczenie tej działki pod zabudowę mieszkalną	Działka nr 50 obr. Maszewko	Wniosek zgodny ze Studium
9.	26.01.2018r.	Wniosek o przeznaczenie działki nr 82/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Działka nr 82/2 obr. Maszewko	Wniosek zgodny ze Studium

#### IV.2.2. Uwagi do planu

(rozdział zostanie uzupełniony po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu)

#### IV.3. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:	Sposób uwzględnienia w m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Obsługa komunikacyjna terenu wymaga rozbudowy układu gminnych dróg publicznych, w zakresie zapewniającym obsługę komunikacyjną terenów już zabudowanych i terenów projektowanej zabudowy. Zgodnie z ustaleniami planu przewiduje się budowę, rozbudowę lub przebudowę następujących ciągów komunikacyjnych: - dróg gminnych KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, - publicznych ciągów pieszo – jezdnych KD.X.01, KD.X.02 i KD.X.03, KD.X.05, KD.X.06. (ciąg KD.X.04 obsługuje istniejące tereny rolnicze i nie wymaga przebudowy).
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób	Na terenie objętym planem znajdują się istniejące przystanki

<p>umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</p>	<p>komunikacji publicznej: - na drodze wojewódzkiej nr 213 przystanek autobusowy znajduje się w centrum starszej części wsi Maszewko, - na drodze powiatowej nr 1309 znajduje się nowo urządzonego przystanek autobusowy, bezpośrednio przy szkole. W planie przewiduje się teren (poszerzenie drogi KD.D.05) na potrzeby nowego przystanku autobusowego, zapewniającego pełne bezpieczeństwo podróżnych, usytuowanego przy terenie 07.Up.02 w Maszewku.</p>
<p>3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</p>	<p>Przekroje projektowanych dróg winny uwzględniać potrzeby pieszych i rowerzystów.</p>
<p>4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;</p>	<p>Teren objęty planem obejmuje wieś Maszewko i osiedle Zdrzewno. Są to obszary w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nowa zabudowa przewidziana jest na terenach uzupełnień zabudowy, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych.</p>

## **CZĘŚĆ V - Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy Wicko, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W 2016 r., zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Wicko dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wicko. Przedmiotem analiz była także ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wicko a także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki powyższych analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Wicko, która podjęła UCHWAŁĘ Nr XVII/59./2016 Rady Gminy Wicko z dnia 31.05.2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Maszewko i Zdrzewno w gminie Wicko (Uchwała Nr XXXIII/123/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) wykazała, że nie zachodzą szczególne procesy, skutkujące istotnymi zmianami w strukturze funkcjonalno- przestrzennej obszaru objętego planem.

## **CZĘŚĆ VI - Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

### **A. Wydatki z budżetu Gminy Wicko**

Wydatki z budżetu Gminy Wicko, w związku z uchwaleniem planu będą obejmowały:

- koszty budowy dróg i wykupu gruntów pod niektóre projektowane drogi lub ich fragmenty; na terenie objętym planem inwestycje dotyczące budowy dróg w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Wicko obejmują urządzenie gminnych dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów pieszo jezdnych i ciągów pieszych; zgodnie z ustaleniami planu przewiduje się budowę, rozbudowę lub przebudowę następujących ciągów komunikacyjnych:

- a) dróg gminnych KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08,
- b) publicznych ciągów pieszo – jezdnych KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.05 i KD.X.06. (ciąg KD.X.04 obsługuje istniejące tereny rolnicze i nie wymaga przebudowy),
- koszty budowy uzbrojenia terenu, będącego w zakresie zadań własnych Gminy Wicko; w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:
  - a) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Zdrzewnie;
  - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanej oczyszczalni ścieków w Zdrzewnie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- koszty wykupu gruntów przeznaczonych w planie na cele publiczne.

### **B. Wpływy do budżetu gminy**

W związku z uchwaleniem planu mogą wystąpić wpływy do budżetu gminy:

- z tytułu sprzedaży nieruchomości, stanowiących własność Gminy Wicko,
- z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, po realizacji zagospodarowania na terenach przewidzianych pod zabudowę, po ich zabudowaniu zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w planie,
- W odniesieniu do części terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, a dotychczas rolniczych, ustalenia planu wpływają znacząco na wartość nieruchomości. W przypadku sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od daty uchwalenia planu, Wójt Gminy Wicko może naliczyć tzw. opłatę planistyczną (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), stanowiącą dochód Gminy Wicko.

### **CZĘŚĆ VI Zgodność z ustaleniami Studium**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko, zostało przyjęte uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wicko z dnia 28 czerwca 2016 r. Dla obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego miejscowości Maszewko i Zdrzewno, Studium wskazuje następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym - obejmujące tereny zwartej zabudowy wsi Maszewko oraz bezpośrednio przyległe tego terenu, wraz z terenami przeznaczonymi na cele usług publicznych;
- obszar uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym - obejmujące tereny zwartej zabudowy wsi Zdrzewno oraz przyległy do niego obszar przeznaczony na cele usług publicznych,
- obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym- położone na południowy wschód od centrum wsi oraz na zachód od drogi powiatowej nr 1309G,
- obszary rozwoju zabudowy o dominującej funkcji zabudowy usługowej i produkcyjno- usługowej- położone na wschód od drogi powiatowej nr 1309G prowadzącej w kierunku Łebienia,
- istniejące tereny zabudowy zagrodowej- niewielki fragment znajdujący się na północ od drogi wojewódzkiej 2013 i na wschód od drogi powiatowej nr 1309G,
- pozostałe dwa fragmenty obszaru to tereny rolnicze gminy Wicko: fragment położony na północ od drogi wojewódzkiej 2013 i na wschód od drogi powiatowej nr 1309G oraz fragment położony na południe od drogi wojewódzkiej 2013 i na wschód od drogi powiatowej nr 1309G.

Na obszarze objętym planem w Studium wyznacza się trzy obszary przeznaczone na cele usług publicznych oraz na cele realizacji inwestycji infrastrukturalnych, służących wykonaniu zadań własnych Gminy Wicko:

- 1) teren istniejącej Szkoły Podstawowej w Maszewku (Na mocy Uchwały nr XXX/60/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 29 sierpnia 2017 r. dotychczasowy Zespół Szkół w Maszewku został przekształcony w Szkołę Podstawową w Maszewku);
- 2) teren w centrum wsi Maszewko, obejmujący działkę nr 82 obr. Maszewko z istniejącym placem zabaw (własność Gminy Wicko) oraz sąsiednią działkę nr 83 obr. Maszewko, będącą w zasobie SP- ANR;
- 3) teren po wschodniej stronie osiedla zabudowy wielorodzinnej w Zdrzewnie, obejmujący działkę nr 43/22 obr. Kopaniewo, ze zbiornikiem wodnym, częściowo zagospodarowaną – plac zabaw przy drodze powiatowej nr 1309. Działka jest w zasobie SP – ANR.

Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium - Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdział 1.4, dawne osiedle PGR-owskie w Zdrzewnie wskazane jest do objęcia działaniami w ramach procesu rehabilitacji zmierzającego do poprawy standardu warunków mieszkaniowych.

Wschodnia część obszaru znajduje się w strefach oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych, zrealizowanych w ramach farmy wiatrowej „Lotnisko”, która działa od grudnia 2015 roku.