DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 08 grudnia 2020 r.

Poz. 5488

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 08.12.2020 14:11:21

UCHWAŁA NR XXVI.290.2020
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 18 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IX.90.2019 Rady Gminy Darłowo, z dnia 31 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 86,38 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1a i 1b;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć działalność turystyczną realizowaną w ramach gospodarstwa rolnego;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12 stopni;

3) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem w stosunku do najdłuższej kalenicy dachu;

4) **historycznej zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,2 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 70% długości ściany frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,2 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi z zakresu prawa ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działania realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;

11) **zakwaterowaniu turystycznym** – należy przez to rozumieć odpłatne udostępnianie miejsc noclegowych turystom;

12) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem o funkcji mieszkalnej patrząc od strony frontu tej działki;

13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2 m.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) strefa z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza;

8) pomnik ku czci poległych w I wojnie światowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

9) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych;

11) granica zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

12) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej;

13) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;

14) granica strefy E ochrony ekspozycji;

15) strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

16) strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

17) strefa biologicznie czynna;

18) pas zieleni wysokiej;

19) aleje drzew chronione na podstawie ustaleń planu.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **75** terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **1** do **14** oraz symbolem literowym **MN(U)**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **15** do **22** oraz symbolem literowym **MN/U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **23** do **27** oraz symbolem literowym **MW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **28** i **29** oraz symbolem literowym **U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **30** i **31** oraz symbolem literowym **UP**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usług publicznych;

6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **32** oraz symbolem literowym **UPS**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej, składów i magazynów;

7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **33** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren sportu i rekreacji;

8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **34** oraz symbolem literowym **UR**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren usług kultu religijnego;

9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **35** do **37** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny rolnicze;

10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **38** do **42** oraz symbolem literowym **RU**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **43** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **44** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. lasy;

13) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **45** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni krajobrazowej;

14) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **46** do **48** oraz symbolem literowym **ZP**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni urządzonej;

15) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **49** oraz symbolem literowym **ZP/US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;

16) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **50** do **52** oraz symbolem literowym **ZD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny ogrodów działkowych;

17) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **53** oraz symbolem literowym **ZC**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. cmentarz;

18) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **54** i **55** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

19) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **56** oraz symbolem literowym **G**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy garażowej;

20) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDG(p)**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy głównej (poszerzenie);

21) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **02** do **04** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

22) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **05** do **07** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

23) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **08** do **019** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN(U)** należy zachować jednakową kolorystykę pokrycia dachów. W przypadku przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki pokrycia dachów.

3. W granicach jednej działki budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami **MN(U)** i **MN/U**, dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego.

4. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej ustala się:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MN(U**), za wyjątkiem terenów **9-MN(U), 10-MN(U)** i **11-MN(U)** nakazuje się lokalizację budynków główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę budowlaną. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych budynków główną kalenicą równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic danej działki,

b) na terenach **9-MN(U), 10-MN(U)** i **11-MN(U)** nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MN/U**, za wyjątkiem terenu **17-MN/U,** nakazuje się lokalizację budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, istniejącego w graniach danej działki, a w przypadku terenu **21-MN(U)** do budynku plebanii istniejącego w granicach terenu,

d) w granicach terenu **17-MN/U** nakazuje się lokalizację budynków kalenicą równolegle do granicy z terenem **24-MW**,

e) w granicach terenu **22-MN/U** dopuszcza się lokalizację budynku główną kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic działki,

f) na terenach oznaczonych symbolem **MW** nakazuje się lokalizację budynków równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi publicznej, za wyjątkiem terenu **26-MW**, w granicach którego budynki należy lokalizować główną kalenica równolegle lub prostopadle do frontu budynków mieszkalnych, istniejących na działce,

g) na terenie **39-RU** nakazuje się lokalizację budynków równolegle do osi drogi wewnętrznej na terenie **016-KDW** lub do osi drogi publicznej klasy lokalnej na terenie **02-KDL**,

h) w przypadku budynków z dachem płaskim zasady ustalone w ust. 4 należy przyjąć dla ściany frontowej lub dominującej jej części, zamiast dla głównej kalenicy budynku,

i) wolnostojące budynki gospodarcze w granicach terenów oznaczonych symbolami **MN(U)** i **MN/U** należy lokalizować na zapleczu działki.

5. W granicach planu dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji:

a) blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,

b) pól namiotowych i kempingowych, za wyjątkiem terenu **2-MN(U)**,

c) budynków usługowych przeznaczonych do zakwaterowania turystycznego o powierzchni zabudowy mniejszej niż 60 m^2.

§ 9. 1. Ustala się parametry zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowania stanów prawnych;

2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. W granicach objętych planem ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami literowymi **MN(U)** i **MN/U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

2) tereny oznaczone symbolami literowymi **MW** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

3) tereny oznaczone symbolami literowymi **US** oraz **ZP/US** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

6) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;

7) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;

8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

9) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;

10) nakaz zachowania przepustowości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy;

11) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11 i § 12.

12) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią należy stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

13) w granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy i utwardzania gruntu oraz nakaz zagospodarowania zielenią, w tym zielenią wysoką.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są pomniki przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) oraz buk zwyczajny (*Fagus sylvatica artropurpurea*), oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie uchwały Rady Gminy Darłowo Nr XIX/257/2008 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 września 2008 r. (Dz. U. Zacho. Nr 94, poz. 1997).

§ 12. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są aleje drzew chronione na podstawie ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zachowania i ochrony drzew;

2) dopuszcza się działania pielęgnacyjne oraz wycinkę drzewostanu w przypadku jego złego stanu;

3) nakaz uzupełnienia drzewostanu nasadzeniami tego samego gatunku w miejscach jego poprzedniego występowania;

4) zakaz lokalizacji nowych wjazdów wymuszających wycinkę drzew zlokalizowanych w alei.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, tj. kościół polsko-katolicki wraz z otoczeniem (pod nr A-720 z dnia 11.11.1959 r.) oraz dawny park dworski (pod nr 986 z dnia 15.02.1978 r.), oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest pomnik ku czci poległych w I wojnie światowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę w zakresie lokalizacji oraz formy.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.);

2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami drewnianymi, ryglowymi, elewacjami z cegły licowej, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego;

3) zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów okiennych oraz wymiany stolarki okiennej na stolarkę o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien;

4) zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów drzwiowych oraz wymiany stolarki drzwiowej na stolarkę bez nawiązania do historycznej zabudowy;

5) nakaz stosowania i odtwarzania kolorystyki i materiału elewacji historycznej zabudowy;

6) zakaz nadbudowy;

7) zakaz rozbudowy budynków od strony eksponowanej z dróg publicznych;

8) dopuszcza się likwidację historycznej zabudowy wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Właściciel zobowiązany jest przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków.

9) w przypadku likwidacji obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1;

10) dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków gospodarczych na funkcję agroturystyczną;

11) w granicach zabytkowego cmentarza, zlokalizowanego na terenie **53-ZC** ustala się ochronę historycznego układu i historycznej struktury, tj.: historycznego ukształtowania terenu, historycznego rozmieszczenia kwater, historycznej małej architektury, w tym historycznego ogrodzenia i historycznych pomników oraz historycznej zieleni wysokiej z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych. Dopuszcza się prace inwentaryzacyjne oraz konserwatorskie, zapewniające ochronę przed degradacją zabytkowego cmentarza.

2. W przypadku usunięcia obiektów z gminnej ewidencji zabytków ustalenia wynikające z ust. 1 tracą moc.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest zespół folwarczny, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ochronie podlega: historyczny układ zabytkowego folwarku składającego się z budynków usytuowanych wokół historycznie niezabudowanego podwórza wraz z towarzyszącą zielenią. W obrębie strefy nową zabudowę należy kształtować na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji układu historycznego, a formy zabudowy nawiązywać muszą do zabytkowych obiektów w zespole folwarcznym i tradycji budowlanej regionu. Przy budowie nowych budynków w obrębie strefy należy stosować naturalne materiały budowlane (kamień, cegła, drewno, tynk, dachówka ceramiczna) w naturalnej kolorystyce wynikającej z zastosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania w obrębie granic zespołu folwarcznego wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. Planem wyznacza się strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, w granicach których obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji historycznej zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować w sposób odtwarzający historyczne cechy zlikwidowanego budynku, tj. bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.);

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;

4) zakaz podziału działek;

5) nakaz utrzymania, ochrony i odtworzenia historycznych nawierzchni brukowanych, za wyjątkiem skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 203;

6) nakaz zachowania historycznego układu drogowego;

7) nakaz zachowania brukowanych poboczy oraz wjazdów na posesje;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;

9) ustala się zagospodarowanie niezabudowanej części działki zielenią urządzoną;

10) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 18. Planem wyznacza się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega historyczny układ i jego rozplanowanie, w tym granice założeń, układ alejek, kompozycja zieleni i jej skład gatunkowy, mała architektura i inne zachowane elementy tj. nagrobki, krzyże;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych. W przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;

3) zakaz parcelacji i lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej na terenie **46-ZP**;

4) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 19. Planem wyznacza się strefę E ochrony ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony historycznego układu przestrzennego oraz jego struktury, w tym: historycznego układu ulic i dróg, historycznych zespołów budowlanych i pojedynczych budynków oraz historycznej zieleni komponowanej (w tym związanej z historycznym przebiegiem dróg);

2) nakaz ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;

3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych. W przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;

5) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 20. Planem wyznacza się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zewidencjonowanego jako: Bukowo Morskie, stan. 3, AZP 11-22/16, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych przedinwestycyjnych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Planem wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych jako: Bukowo Morskie, stan. 11 AZP 11-22/17 Bukowo Morskie, stan. 12, AZP 11-22/18 Bukowo Morskie, stan. 13, AZP 11-22/19, w granicach których obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych o charakterze nadzoru archeologicznego na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru objętego planem są drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **ZP, ZK**, **US oraz ZP/US**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach.

3. Dla przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia, z zastrzeżeniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w rozdziale 4:

1) nakaz zagospodarowania minimum 50% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nie dotyczy dróg publicznych;

2) nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności;

3) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;

4) stosowanie na elewacji budynków takich materiałów, jak kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, stal, beton, cegła licowa.

4. W granicach przestrzeni publicznych poza terenami dróg publicznych dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

5. W granicach przestrzeni publicznych poza terenami dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

6. W obrębie przestrzeni publicznych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 23. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 30 stopni. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie. Ustalenia w ust. 2 nie dotyczą terenu **17-MN/U**, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe.

3. Dla budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Dla istniejącej zabudowy posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na przebudowę obiektów, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu, jak w części istniejącej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 4.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 24. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 25. Obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy C uzdrowiska, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN(U), MN/U, MW, U, UP** i **UPS**: 1000 m^2,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **US**: 2000 m^2,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **UR**: w liniach rozgraniczających terenu,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **G**: zgodnie z istniejącym podziałem,

e) dla terenów oznaczonych symbolami **RU i RM**: zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 15%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dojść i dojazdów do działek budowlanych.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest częściowo w strefie z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 28. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania przedmiotowych linii, ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 29. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz istniejących dróg publicznych zlokalizowanych w granicach planu oraz bezpośrednio graniczących z obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami **02-KDL** i **03-KDL** oraz droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem **06-KDD**.

3. W granicach planu dopuszcza się budowę i urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych.

4. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym na każde 2 miejsca co najmniej jedno musi być zlokalizowane poza garażem,

   b) dla budynków lub lokali usługowych: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem usług zakwaterowania turystycznego,

   c) dla budynków lub lokali zakwaterowania turystycznego: nie mniej niż 1 miejsce postojowe/4 miejsca noclegowe, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 pokój gościnny,

   d) dla terenu oznaczonego symbolem **33-US**: nie mniej niż 20 miejsc postojowych,

   e) dla terenu oznaczonego symbolem **49-ZP/US**: nie mniej niż 5 miejsc postojowych;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;

3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej objętej inwestycją, za wyjątkiem terenu **33-US**, gdzie dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wymaganych na terenie **33-US** w granicach terenu **010-KDW**;

5) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej w garażach zlokalizowanych na terenie **56-G**;

6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami **R**, **ZL**, **ZK,** oraz **ZP**;

7) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

   a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 4 – 20,

   b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

   c) 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

8) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 30. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 31. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) z istniejących w granicach planu kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń sprawnych technicznie.

4. Do zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;

3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) nakaz zawarty w pkt 1 nie dotyczy działek z istniejącymi przydomowymi oczyszczalniami ścieków;

3) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych;

2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;

3) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;

5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci podziemnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 32. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym

§ 33. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 34. Dla terenów **1-MN(U)** (o pow. ok. 1,25 ha), **2-MN/U** (o pow. ok. 1,02 ha), **3-MN(U)** (o pow. ok. 1,75 ha), **4-MN(U)** (o pow. ok. 1,17 ha), **5-MN(U)** (o pow. ok. 0,39 ha), **6-MN(U)** (o pow. ok. 0,23 ha), **7-MN(U)** (o pow. ok. 1,06 ha), **8-MN(U)** (o pow. ok. 1,76 ha), **12-MN(U)** (o pow. ok. 2,08 ha), **13-MN(U)** (o pow. ok. 1,31 ha), **14-MN(U)** (o pow. ok. 2,00 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie dopuszcza się samodzielnego wystąpienia funkcji usługowej w granicach działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m^2, za wyjątkiem terenów **1-MN(U)** i **2-(MN(U)**, gdzie dopuszcza się min. 1500 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;

12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu;

13) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji;

14) lokalizacja budynków na działce: zgodnie z § 8 ust. 4.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu **1-MN(U)** wyznaczona jest strefa biologicznie czynna, w której obowiązuje zakaz zabudowy i utwardzania gruntu oraz nakaz zagospodarowania zielenią, w tym zielenią wysoką.

6. W granicach terenu **5-MN(U)**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

7. W granicach terenów **5-MN(U)**, **7-MN(U)** i **13-MN(U)**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Teren **5-MN(U)** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

9. Teren **1-MN(U)**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy E ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

10. Teren **4-MN(U), 8-MN(U)** oraz część terenów **1-MN(U)**, **2-MN(U)**, **3-MN(U)**, **6-MN(U)**, **7-MN(U)**, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

11. Tereny **1-MN(U)**, **4-MN(U)**, **6-MN(U)**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

12. Teren **8-MN(U)**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenów **9-MN(U)** (o pow. ok. 1,39ha), **10-MN(U)** (o pow. ok. 0,24ha), **11-MN(U)** (o pow. ok. 0,78ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie dopuszcza się samodzielnego wystąpienia funkcji usługowej w granicach działki budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1200 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;

12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu;

13) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji;

14) lokalizacja budynków na działce: zgodnie z § 8 ust. 4.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu **11-MN(U)**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 36. Dla terenów **15-MN/U** (o pow. ok. 0,34ha), **16-MN/U** (o pow. ok. 0,41ha), **20-MN/U** (o pow. ok. 0,21ha), **21-MN/U** (o pow. ok. 1,20ha), **22-MN/U** (o pow. ok. 0,31ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;

12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu;

13) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji;

14) lokalizacja budynków na działce: zgodnie z § 8 ust. 4.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu **21-MN/U** wyznaczona jest strefa biologicznie czynna, w której obowiązuje zakaz zabudowy i utwardzania gruntu i nakaz zagospodarowania zielenią, w tym zielenią wysoką.

6. W granicach terenu **21-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się pomnik przyrody – buk zwyczajny (*Fagus sylvatica artropurpurea*), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. W granicach terenów **15-MN/U** oraz **21-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. W granicach terenu **16-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. Teren **20-MN/U** oraz część terenu **21-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

10. Tereny **16-MN/U** i **21-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenu **17-MN/U** (o pow. ok. 0,20ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: zgodnie z istniejącym podziałem;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego: 8 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m;

12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub szarości;

13) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji;

14) lokalizacja budynków na działce: budynki lokalizować kalenicą równolegle do granicy z terenem **24-MW**.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych,, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 38. Dla terenu **18-MN/U** (o pow. ok. 0,11ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. Obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach zespołu folwarcznego, ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 39. Dla terenu **19-MN/U** (o pow. ok. 0,27ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 45%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,35, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: zgodnie z istniejącym podziałem;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;

12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu;

13) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji;

14) lokalizacja budynków na działce: zgodnie z § 8 ust. 4.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 40. Dla terenów **23-MW** (o pow. ok. 0,69 ha), **24-MW** (o pow. ok. 0,27 ha), **25-MW** (o pow. ok. 0,85 ha), **26-MW** (o pow. ok. 0,28 ha), **27-MW** (o pow. ok. 0,35 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego: 3,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu,

b) dopuszcza się dach płaski;

12) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji;

13) lokalizacja budynków na działce: zgodnie z § 8 ust. 4.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Teren **26-MW**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

6. Teren **25-MW**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenu **28-U** (o pow. ok. 0,06 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych w poddaszu budynku usługowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 45%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: w liniach rozgraniczających;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenu **29-U** (o pow. ok. 0,56 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym 0,6 dla kondygnacji nadziemnych;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1500 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Tereny zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenów **30-UP** (o pow. ok. 0,23 ha), **31-UP** (o pow. ok. 0,44ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu,

b) dopuszcza się dach płaski;

11) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 44. Dla terenu **32-UPS** (o pow. ok. 0,45 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację usług publicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty blachą na rąbek stojący, blachodachówką płaską, dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu,

b) dopuszcza się dach płaski;

11) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 45. Dla terenu **33-US** (o pow. ok. 2,86 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty blachą na rąbek stojący, blachodachówką płaską, dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu,

b) dopuszcza się dach płaski;

11) materiał i kolorystyka elewacji:

a) wykończenie elewacji materiałami o charakterze naturalnym tj.: tynk, cegła, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień i szkło,

b) elewacja w kolorystyce bieli, beżu lub szarości oraz wynikającej z dopuszczonych materiałów elewacji.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 46. Dla terenu **34-UR** (o pow. ok. 0,50 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się pomnik przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt ujęty w rejestrze zabytków województwa zachodniopomorskiego, tj. kościół polsko-katolicki wraz z otoczeniem (pod nr A-720 z dnia 11.11.1959 r.), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się pomnik ku czci poległych w I wojnie światowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 47. Dla terenów **35-R** (o pow. ok. 0,50 ha), **36-R** (o pow. ok. 4,09 ha), **37-R** (o pow. ok. 23,70 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Tereny **35-R**, **36-R**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

4. Tereny **35-R**, **36-R**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 48. Dla terenów **38-RU** (o powierzchni ok. 3,50 ha), **41-RU** (o powierzchni ok. 0,5 ha), **42-RU** (o powierzchni ok. 1,88 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub piaskowym. Dopuszcza się cegłę licową lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło, beton;

11) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w budynkach inwentarskich, produkcyjnych i gospodarczych dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia mniejszym 30 stopni oraz dachy płaskie,

c) pokrycie i kolorystyka dachu za wyjątkiem dachów płaskich: blacha na rąbek stojący, blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, gont, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenów **41-RU** i **42-RU**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. W granicach terenu **42-RU**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

7. Teren **38-RU**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24.

8. Tereny **41-RU**, **42-RU**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

9. W pasie zieleni wysokiej, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje nakaz nasadzeń zieleni wysokiej w celu funkcjonalnego i optycznego oddzielenia terenów **38-RU** i **41-RU** od sąsiednich terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 49. Dla terenu **39-RU** (o powierzchni ok. 1,98 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub piaskowym. Dopuszcza się cegłę licową, drewno, kamień, szkło, beton;

11) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 12-35 stopni. Dopuszcza się dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachu za wyjątkiem dachów płaskich: blacha na rąbek stojący, blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, gont, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu wyznaczona jest strefa biologicznie czynna, w której obowiązuje zakaz zabudowy i utwardzania gruntu oraz nakaz zagospodarowania zielenią, w tym zielenią wysoką.

6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w rejestrze zabytków województwa zachodniopomorskiego, tj. dawny park dworski (pod nr 986 z dnia 15.02.1978 r.), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach zespołu folwarcznego, ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 50. Dla terenu **40-RU** (o powierzchni ok. 1,54 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Teren stawu rybnego. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 51. Dla terenu **43-RM** (o pow. ok. 0,37 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się agroturystykę.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić odległość od lasu, zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;

4) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, w tym przeznaczonych pod agroturystykę: 2,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

7) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, w tym przeznaczonych pod agroturystykę: 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 m,

c) dla budynków garażowych: 6 m;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub piaskowym. Dopuszcza się cegłę licową lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło, beton;

10) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w budynkach inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia mniejszym niż 30 stopni oraz dachy płaskie,

c) pokrycie i kolorystyka dachu za wyjątkiem dachów płaskich: blacha na rąbek stojący, blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, gont, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 52. Dla terenu **44-ZL** (o pow. ok. 7,47 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: las. Obowiązuje zakaz zabudowy. Ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem wycinki pielęgnacyjnej. W przypadku wykonywania prac ziemnych należy zapewnić ochronę systemów korzeniowych drzew.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 53. Dla terenu **45-ZK** (o pow. ok. 0,36 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 54. Dla terenów **46-ZP** (o pow. ok. 1,98 ha), **47-ZP** (o pow. ok. 0,15 ha), **48-ZP** (o pow. ok. 0,86 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej. Obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu **48-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w rejestrze zabytków województwa zachodniopomorskiego, tj. dawny park dworski (pod nr 986 z dnia 15.02.1978 r.), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

4. W granicach terenu **48-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren **48-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach zespołu folwarcznego, ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Teren **48-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Teren **46-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Teren **46-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy E ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

9. Teren **46-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

10. Teren **46-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

11. Teren **48-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pasa ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 55. Dla terenu **49-ZP/US** (o pow. ok. 0,13 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację przystani kajakowej. Obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem jednego budynku magazynowo-sanitarnego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,1;

4) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 75%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub piaskowym;

10) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachu za wyjątkiem dachów płaskich: blacha na rąbek stojący, blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 56. Dla terenów **50-ZD** (o pow. ok. 1,54 ha), **51-ZD** (o pow. ok. 0,13 ha), **52-ZD** (o pow. ok. 0,39 ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych. W granicach jednej działki dopuszcza się lokalizację jednej altany działkowej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz jednego budynku gospodarczego o powierzchni do 35 m^2.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;

4) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla altan działkowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla budynków gospodarczych: 6 m;

9) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachu za wyjątkiem dachów płaskich: blacha na rąbek stojący, blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 29.

4. W granicach terenu **51-ZD** dopuszcza się przebudowę istniejących budynków w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Tereny **51-ZD**, **52-ZD**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

6. Teren **50-ZD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 57. Dla terenu **53-ZC** (o pow. ok. 0,30 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz. Obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy E ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 58. Dla terenów **54-WS** (o powierzchni ok. 0,45 ha), **55-WS** (o powierzchni ok. 0,58 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się budowę przepustów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 59. Dla terenu **56-G** (o pow. ok. 0,16 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy garażowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: zgodnie z istniejącym podziałem;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 20%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych

9) maksymalna wysokość zabudowy: 4m;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub piaskowym;

11) geometria dachu dla głównych połaci dachu: dach płaski.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 29.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 60. Dla terenu **01-KDG(p)**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy głównej (poszerzenie).

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 61. Dla terenów **02-KDL**, **03-KDL**, **04-KDL,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. Tereny **02-KDL** i **03-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy E ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Teren **03-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 62. Dla terenów **05-KDD**, **06-KDD**, **07-KDD**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. Teren **07-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 63. Dla terenów: **08-KDW, 09-KDW, 010-KDW, 011-KDW, 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 016-KDW, 017-KDW, 018-KDW, 019-KDW,** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny **012-KDW**, **013-KDW**, **014-KDW** oraz część terenu **011-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

4. Obowiązuje nakaz przebudowy istniejącej w granicach terenu **017-KDW** linii elektroenergetycznej.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

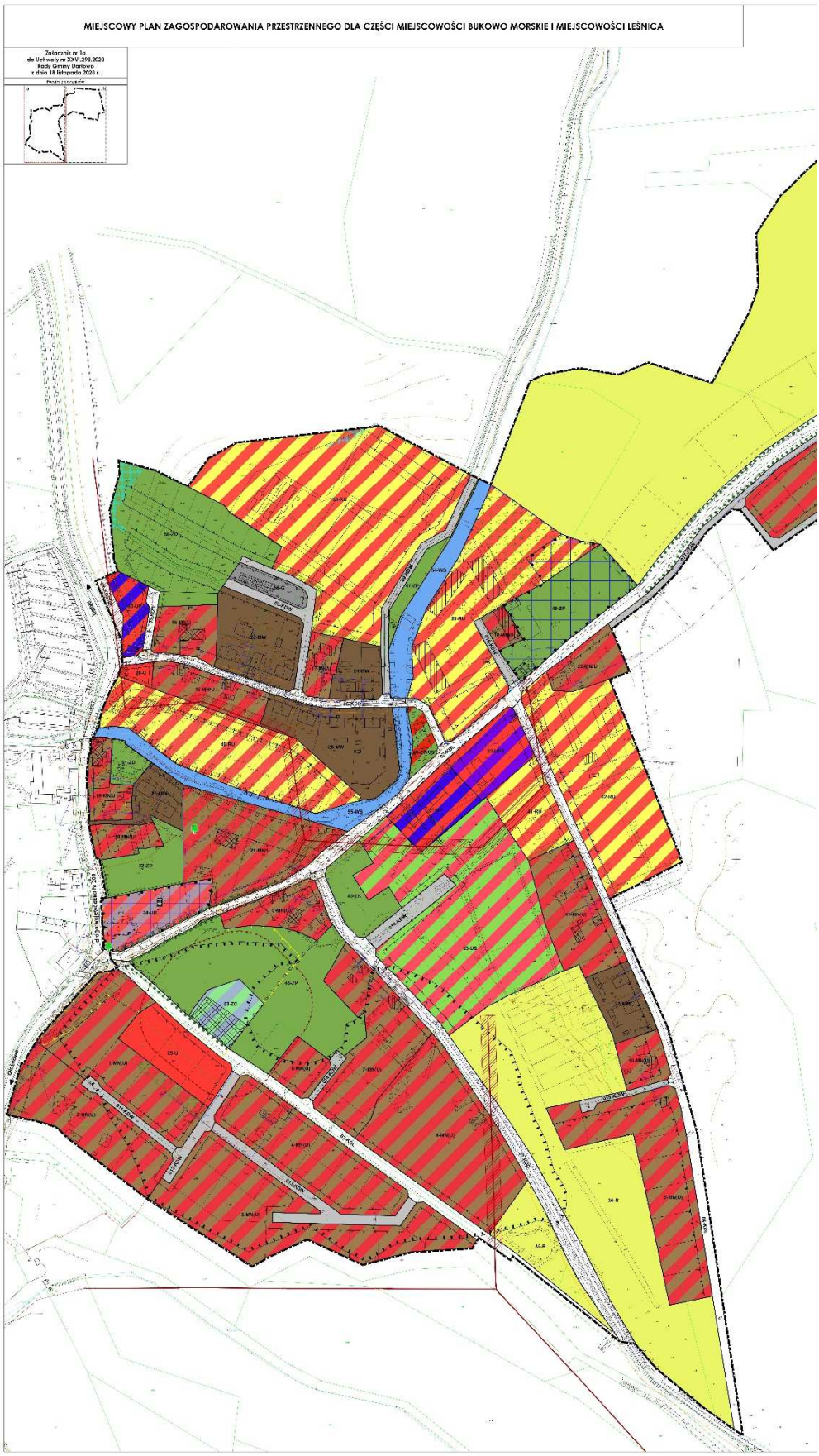
§ 64. Traci moc Uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopa: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 65. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

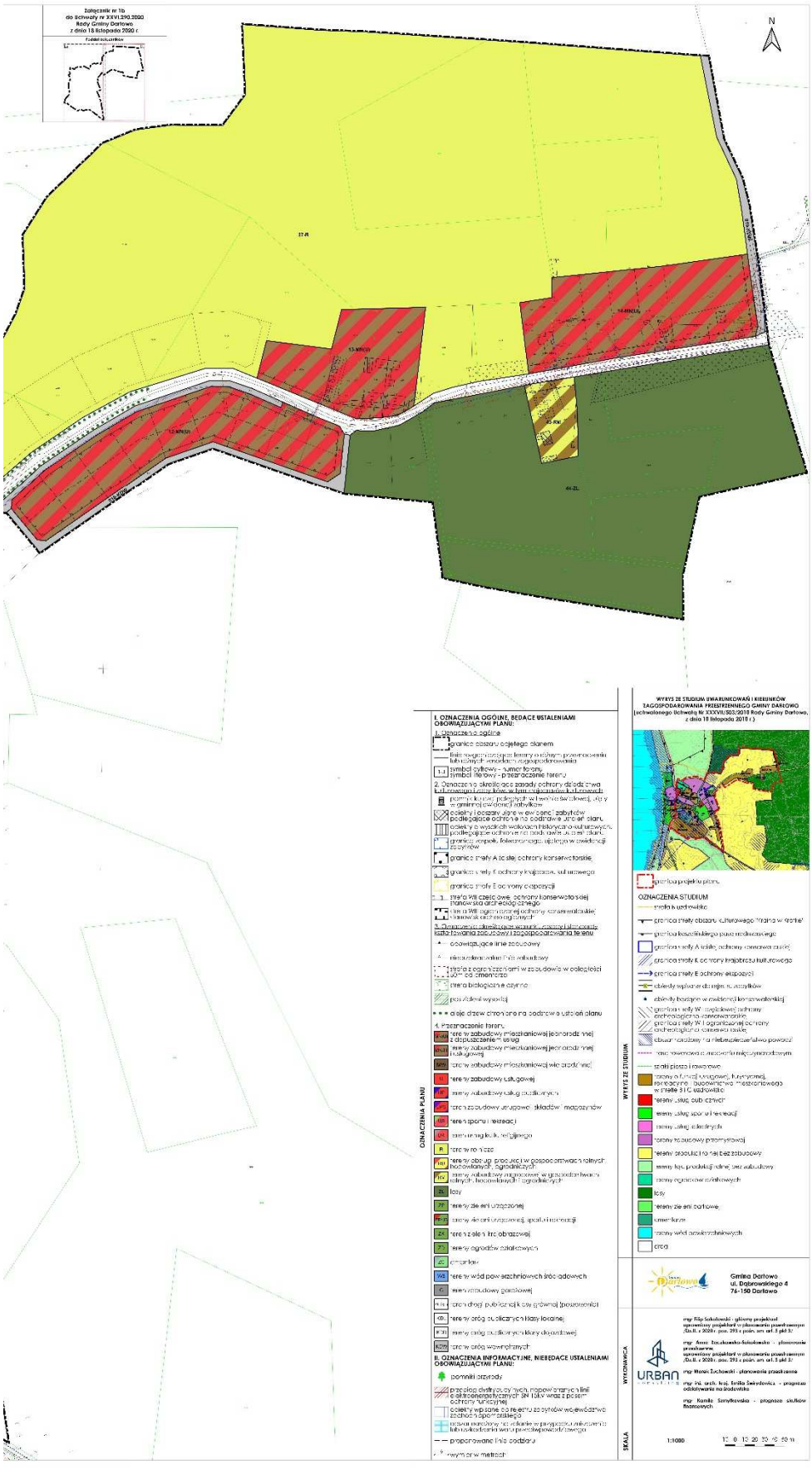
Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głażewski

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXVI.290.2020
Rady Gminy Darłowo
z dnia 18 listopada 2020 r.



Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XXVI.290.2020
Rady Gminy Darłowo
z dnia 18 listopada 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI.290.2020

Rady Gminy Darłowo

z dnia 18 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Darłowo postanawia rozpatrzeć uwagi w niżej opisany sposób.

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 15.06.2020r. do 14.07.2020r., na piśmie, w ustalonym terminie tj. do dnia 28.07.2020r., wniesione zostały 4 uwagi. Wójt Gminy Darłowo postanowił w pełni uwzględnić trzy uwagi, a jedną odrzucić. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

Uwaga Pana Mirosława Majka (data wpływu do UG 16.06.2020r.):

Treść uwagi: Korekta strefy z ograniczeniami w zabudowie od cmentarza na terenie dz. nr 49/5 (teren oznaczony w planie jako 5-MN/U).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Strefa ograniczeń w zabudowie została wyznaczona w odległości 50m od granic cmentarza, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – tj. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). Działka nr 49/5, będąca przedmiotem uwagi, zgodnie z rysunkiem projektowanego planu, nie jest objęta ww. strefą ograniczeń.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

II wyłożenie do publicznego wglądu

Do wyłożonego ponownie (w dniach 20.08.2020r.-09.09.2020r.) projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI.290.2020

Rady Gminy Darłowo

z dnia 18 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1*, przyjętego *Uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 roku.* Zgodnie z jego ustaleniami przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych na działkach nie mniejszych niż 800m^2 (MNU-1), tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z. 0,75 (MU-1), tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej (MUR), tereny produkcji rybackiej (PRP), tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej (PU), tereny produkcji rolnej (RO-1), tereny zabudowy usług oświaty (UN-2), tereny zabudowy usług sportu i rekreacji o maksymalnym w.i.z. 0,2 (US-1), cmentarz (ZC), lasy (ZL), zieleń parkowa (ZP) oraz tereny związków wyznaniowych (ZW). W granicach obszaru planu przebiegają sieci infrastruktury technicznej, niemniej jednak w związku z ustaleniami planu, zajdzie częściowo konieczność ich rozbudowy. Na terenie objętym planem przewiduje się również wydzielenie nowej drogi publicznej klasy dojazdowej (05-KDD). Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI.290.2020

Rady Gminy Darłowo

z dnia 18 listopada 2020 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica, dostępne są pod adresem:

http://ug.darlowo.ibip.pl/public/?id=226883