



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1119

UCHWAŁA NR XLVII.481.2022 RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 o samorządzie gminnym (Dz. U z 2021 r., poz. 1372, 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo o powierzchni ok. 198 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1. Ogólne ustalenia planu

§ 2. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granice stref konserwatorskich „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) strefa zagrożenia "A" (1 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 - Skład Darłowo;

- 9) strefa zagrożenia "B" (3 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo;
- 10) strefa zagrożenia "C" (5 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo;
- 11) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - PO Darłowo;
- 12) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-6119 Darłowo - TACAN;
- 13) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - AVIA-W Darłowo;
- 14) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-5056 Darłowo - BRL Darłowo;
- 15) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zidentyfikowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski";
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej;
- 4) granica pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) korony wałów przeciwpowodziowych;
- 8) linie wyznaczające powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Darłowo (wartość ograniczenia wysokości obiektów nad poziomem morza, kierunek i procent nachylenia powierzchni);
- 9) linie wyznaczające powierzchnie ograniczające od lotniczych urządzeń naziemnych (wartość ograniczenia wysokości zabudowy nad poziomem morza);
- 10) osie istniejących linii energetycznych średniego napięcia ze strefami potencjalnego oddziaływania;
- 11) ujęcie wód podziemnych;
- 12) proponowane linie podziałów na działki budowlane.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, bez prawa przekraczania linii rozgraniczających, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu znajdującej się poza liniami zabudowy;
- 3) przy obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian zewnętrznych budynków;
- 4) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów; ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych;
- 5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości; a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny oznaczone symbolami **2.US, 3.P/U, 4.P/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 34.WS, 39.KD-D, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 48.KDW, 49.KDW i 50.KDW** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniu literowym **MN/U** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, tereny o oznaczeniu literowym **RM** jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, a teren oznaczony symbolem **US** jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **3.P/U** i **4.P/U** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania;
- 6) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:
 - zachowanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego, w szczególności wartościowych układów tradycyjnej zabudowy zagrodowej, kompozycji ich wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - zachowanie lub odtworzenie układów kompozycji zabudowy budynków, zachowanie podwórza,
 - w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje nakaz ich odtworzenia w granicach wyznaczonych przez obrys zlikwidowanych budynków,
 - nowe budynki lokalizować kalenicą prostopadle lub równoległe do linii zabudowy, z dopuszczeniem odchylenia 10°,
 - obowiązuje sytuowanie kalenic budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej w układzie równoległym lub prostopadłym z dopuszczeniem odchylenia 10°,
 - dostosowanie nowej i przebudowywanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: gabarytów, wysokości, formy architektonicznej budynków, geometrii dachów i układu ich kalenic oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - odtworzenie kolorystyki elewacji oraz jej ujednolicenie w obrębie całego zespołu budynków,
 - zachowanie historycznej zieleni urządzonej wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
 - stosowanie ogrodzeń ażurowych, nawiązujących formą i detalem do ogrodzeń historycznych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, gdzie dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami – obowiązuje:
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- c) strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefy te obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej - w granicach stref obowiązuje:
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) wymagana jest konserwacja i rewaloryzacja budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków realizowana przez remonty konserwatorskie; dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie 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.),
 - b) obowiązuje zachowanie wysokości budynków, zakaz nadbudowy budynków,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów wyłącznie od strony tylnych elewacji, z wyłączeniem odtworzeń historycznych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - maksymalna wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - realizacja dachów o geometrii nawiązującej do geometrii dachu istniejącego budynku,
 - dostosowanie nowych elementów wystroju architektonicznego do historycznej kompozycji elewacji budynku,
 - odtworzenie i ujednolicenie kolorystyki elewacji w obrębie całego zespołu budynków,
 - d) zakaz rozbudowy budynków w układzie zagrodowym od strony elewacji ustawionych frontem do podwórza, z wyłączeniem odtworzeń historycznych,
 - e) zachowanie lub odtworzenie historycznych pokryć dachów, stolarki, układów rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - f) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych i drewnianych,
 - g) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, drewnianymi, z cegły licowej, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego,
 - h) dopuszcza się rozbiórkę budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną; właściciel zobowiązany jest po uzyskaniu zgody na rozbiórkę wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją organowi ds. ochrony zabytków,
 - i) obowiązek stosowania stolarki drewnianej w formie historycznej z zachowaniem kształtu i podziałów okien i drzwi oraz zakazem stosowania stolarki PCV,
 - j) dopuszcza się zmianę przeznaczenia zabytkowych budynków gospodarczych na funkcje usługowe zgodnie z przeznaczeniem terenów.

§ 7. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 2 miejsca przypadające na 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) dla obiektów usługowych:

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,
- 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe dla usług turystyki,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów użyteczności publicznej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

d) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników określonych w lit. a – c dla inwestycji dotyczących istniejących budynków lub funkcji terenów, o ile nie zmienia się ich sposobu użytkowania, powierzchni usług, ilości lokali mieszkalnych lub jednostek mieszkalnych,

e) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 8. 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:

- 1) na rysunku planu wskazano granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią; tereny oznaczone symbolami **30.R, 34.WS, 35.WS, 37.KD-G, 38.KD-G/WS** położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami **18.MN/U, 31.R, 47.KD-X** całkowicie, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią; inwestycje w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą zostać zabezpieczone przed powodzią;
- 2) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego tereny oznaczone symbolami **4.P/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 13.MN/U, 24.RM, 28.R, 31.R, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 48.KDW, 49.KDW, 50.KDW** oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami **3.P/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 12.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 23.RM, 27.R, 30.R, 32.R, 33.R, 36.KD-G, 37.KD-G, 38.KD-G/WS, 45.KD-D, 46.KD-D, 47.KDX** mogą być narażone na zalanie w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych i przeciwsztormowych;
- 3) cały obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej „C” uzdrowiskowej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) część obszaru objętego planem położona jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w otoczeniu lotniska wojskowego Darłowo określone w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 47 m n.p.m;
- 3) obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniczych urządzeń naziemnych; maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U i 25.RM** nie może przekraczać 19,6 m n.p.m;

- 4) na rysunku planu wskazuje się strefy ochronne terenów zamkniętych znajdujących się poza granicami planu:
- a) strefy ochronne kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo:
 - strefa zagrożenia "A" (1 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 - Skład Darłowo, w granicach której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi,
 - strefa zagrożenia "B" (3 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo, w granicach której obowiązuje zakaz określony w tiret pierwsze oraz zakaz wznoszenia zabudowy zwartej i budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad,
 - strefa zagrożenia "C" (5 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo, w granicach której obowiązują zakazy określone w tiret pierwsze i drugie oraz zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej,
 - b) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - PO Darłowo, w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie wysokościowej do 34 m n.p.m, za wyjątkiem zabudowy już istniejącej,
 - c) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-6119 Darłowo – TACAN (kształt okręgu o promieniu 305 m wytyczony z miejsca o współrzędnych $\varphi=54^{\circ}24'17.340''$, $\lambda=016^{\circ}21'29.408''$), w granicach której obowiązują:
 - zakaz wznoszenia budynków i budowli, występowania drzew i linii elektroenergetycznych w promieniu 230 m,
 - wszystkie obiekty w promieniu 230-305 m od anteny radiolatarni TACAN powinny mieć wysokość nieprzekraczającą 4,57 m n.p.m.,
 - dopuszczalne jest występowanie pojedynczych drzew do wysokości 11 m nad poziomem terenu,
 - d) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - AVIA-W Darłowo (kształt okręgu o promieniu 1400 m wytyczony z miejsca o współrzędnych $\varphi=54^{\circ}24'42,36''$, $\lambda=016^{\circ}21'03,40''$), w granicach którego obowiązuje:
 - zakaz wznoszenia budynków i budowli, niezwiązanych z obiektami wojskowymi, o wysokości przekraczającej 28 m n.p.m.,
 - wokół radiatora nie powinny występować kąty zakrycia przekraczające 1° ,
 - e) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-5056 Darłowo - BRL Darłowo (kształt okręgu o promieniu 1000 m wytyczony z miejsca o współrzędnych $\varphi=54^{\circ}24'52,74''$, $\lambda=016^{\circ}22'07,09''$), w granicach której obowiązuje zakaz budowy torów kolejowych, obiektów metalowych (budynków krytych metalowym dachem, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych itp.), linii telefonicznych, napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz przewodów trakcji kolejowej;
- 5) obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z oddziaływaniem linii elektroenergetycznych;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rowów, rurociągów oraz podziemnej sieci drenarskiej - rurociągi drenarskie, studnie, przepusty);
- 7) w odległości mniejszej niż 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system transportowy tworzą tereny dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowane w granicach planu;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg;
- 4) drogi w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią powinny mieć rzędną minimum jak rzędna wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

- § 12. 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;
 - 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
 - 4) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
 - 5) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na terenach zlokalizowanych poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, a w przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 8) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

§ 13. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne i środowiskowe nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Szczegółowe ustalenia planu

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług publicznych z zakresu rekreacji i sportu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie placów zabaw i placów wypoczynkowych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.US:

- 1) przeznaczenie - teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3.P/U i 4.P/U:

- 1) przeznaczenie:
- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
 - b) lokalizacja funkcji produkcyjnych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie "C" ochrony uzdrowskiej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **3.P/U** dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **3.P/U** – 15,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **4.P/U** – 12,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **3.P/U** – do 20°,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **4.P/U** – do 12°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°,
- d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług turystyki typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków, w tym jednego budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej; wymagane usytuowanie tych budynków w głębi działki,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych,
 - e) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
 - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – tereny oznaczone symbolami 17.MN/U i 22.MN/U położone są częściowo w granicach stref „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U – 40%,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 5.MN/U i 7.MN/U – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U – 50%,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 5.MN/U i 7.MN/U – 45%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, przy czym maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m,
 - f) geometria dachów:

- dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°; z dopuszczeniem dachów o pochyleniu połaci dachowych do 12° dla budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U** – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U** – 2000 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – 1000 m²; dla terenów oznaczonych symbolami **8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U** – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniczych urządzeń naziemnych, w tym maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **15.MN/U, 16.MN/U i 17.MN/U** określona w § 10 pkt 3.
- § 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U i 20.MN/U:**
- 1) przeznaczenie:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług turystyki typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej z nią produkcji rolnej wraz z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony budynków historycznych określonymi w § 6 pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej;
 - d) z wyłączeniem obszaru położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane usytuowanie budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w głębi działki;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych, domków holenderskich i mobilnych,
 - f) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),

- b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych symbolami **12.MN/U**, **13.MN/U**, **14.MN/U**;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren oznaczony symbolem **12.MN/U** położony jest całkowicie, a tereny oznaczone symbolami **19.MN/U** i **20.MN/U** częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem **19.MN/U** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b,
 - c) teren oznaczony symbolem **20.MN/U** położony jest częściowo w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c,
 - d) w granicach terenów oznaczonych symbolami **12.MN/U**, **19.MN/U** i **20.MN/U** znajdują się budynki historyczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których określono zasady ochrony w § 6 pkt 2;
- 5) 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 – dla terenu oznaczonego symbolem **18.MN/U** obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°; w przypadku nadbudowy i rozbudowy dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do geometrii dachów istniejących,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 23.RM, 24.RM i 25.RM:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych;

- c) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°,
 - dla budynków inwentarskich gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R i 33.R:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz realizacji przyłączy energetycznych z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz celu publicznego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem **28.R** położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem **32.R** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b,
 - c) tereny oznaczone symbolami **29.R, 30.R, 32.R i 33.R** położone są częściowo w granicach stref „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 34.WS i 35.WS – przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (fragment rzeki Grabowa) wraz z zielenią przybrzeżną; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i budowę nowych budowli i urządzeń wodnych i hydrotechnicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 36.KD-G i 37.KD-G:

- 1) przeznaczenie – tereny drogi publicznej – droga klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) droga jednojezdniowa z chodnikami i infrastrukturą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **36.KD-G** do 31,0 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem **37.KD-G** do 37,0 m;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren oznaczony symbolem **36.KD-G** położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
- b) teren oznaczony symbolem **36.KD-G** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b,
- c) teren oznaczony symbolem **37.KD-G** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W III” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 38.KD-G/WS:

1) przeznaczenie:

- a) teren drogi publicznej - droga klasy głównej oraz wód powierzchniowych śródlądowych wraz z zielenią przybrzeżną;
- b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i budowę nowych budowli i urządzeń wodnych i hydrotechnicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) droga jednojezdniowa z chodnikiem na drogowym obiekcie inżynierskim nad rzeką Grabowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – do 61,0 m;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - teren położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 39.KD-D, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 44.KD-D, 45.KD-D i 46.KD-D:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej;

2) parametry zagospodarowania terenów:

- a) drogi jednojezdniowe z chodnikami lub jednoprzestrzenne bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu oznaczonego symbolem **39.KD-D** do 36,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **40.KD-D** do 30,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **41.KD-D** do 20,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **42.KD-D** do 46,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **43.KD-D** do 24,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **44.KD-D** do 10,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **45.KD-D** do 13,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **46.KD-D** do 16,0 m;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) tereny oznaczone symbolami **42.KD-D** i **45.KD-D** położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem **46.KD-D** całkowicie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,

- b) teren oznaczony symbolem **45.KD-D** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W III” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 47.KDX:

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednoprzestrzenna bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – do 10,0 m.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 48.KDW, 49.KDW i 50.KDW:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) drogi jednoprzestrzenne bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **48.KDW** do 20,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **49.KDW** i **50.KDW** do 18,0 m.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 27. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 96, poz. 1815).

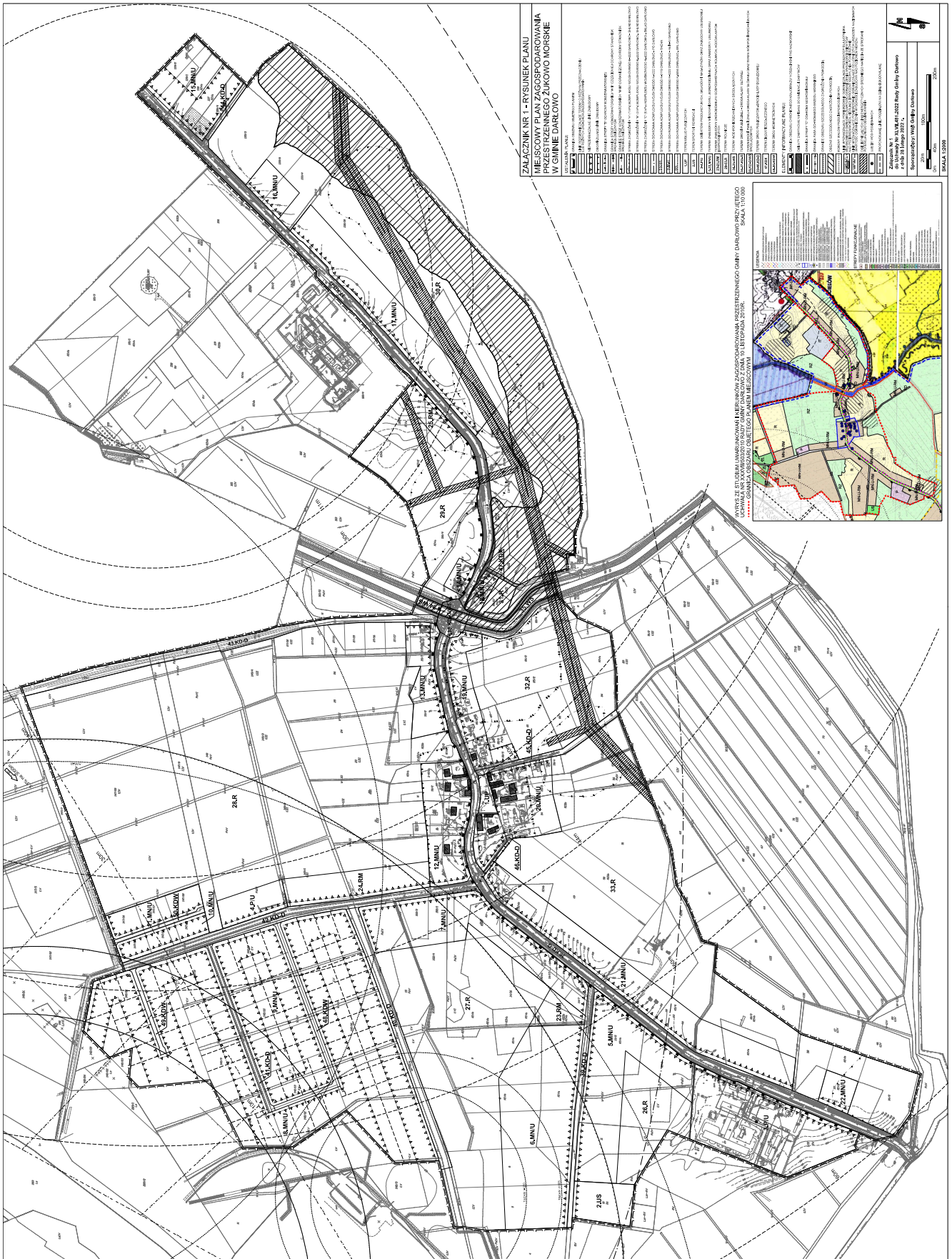
§ 28. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **47.KDX** oraz terenu oznaczonego symbolem **1.UP** – 0 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 30 %.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Darłowo

Grzegorz Hejno



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVII.481.2022

Rady Gminy Darłowo

z dnia 28 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE**Rady Gminy Darłowo****o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Gminy Darłowo nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 12 LUTEGO DO 16 MARCA 2021 ROKU				
1.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr 38 z terenu rolniczego na teren MN/U/RM.	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 30.R (w uchwalanym projekcie planu teren oznaczony jest symbolem 33.R).	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 38 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 02.03.2021r.
2.	Uwaga dotyczy powiększenia obszaru 20.MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym, aby umożliwić rozbudowę istniejącego gospodarstwa rolnego	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 30.R (w uchwalanym projekcie planu teren oznaczony jest	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazane w uwadze części dz. nr 50 i	Osoby fizyczne Data wpływu pisma: 03.03.2021r.

	o budynki inwentarskie oraz możliwość rozwoju bazy agroturystycznej.	symbolem 33.R).	51 położone są w granicach terenów oznaczonych symbolami R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy i RZ – terenu łąk, produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy budynkami o funkcji inwentarskiej lub agroturystycznej.	
3.	Uwaga dotyczy powiększenia obszaru 16.MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym w celu przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne.	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 27.R (w uchwalanym projekcie planu teren oznaczony jest symbolem 30.R).	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 133/4 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.	Osoby fizyczne Data wpływu pisma: 03.03.2021r.
4.	Uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki nr 80/8 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	Przeznaczenie: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 19.MN/U, - teren rolniczy oznaczony symbolem 29.R z zakazem zabudowy (w uchwalanym	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 80/8 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 29.03.2021r.

		projekcie planu teren oznaczony jest symbolem 32.R).		
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z PONOWNEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 7 DO 27 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU				
5.	Uwaga dotyczy poszerzenia drogi na całym odcinku do 10m.	Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 39.KD-D	Projektowana droga 39.KD-D w najwęższym odcinku ma szerokość 10m - jest to standardowa szerokość drogi klasy dojazdowej, wyznaczona szerokość drogi uwzględnia także przebieg istniejących rowów melioracyjnych.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.
6.	Uwaga dotyczy wyprostowania przebiegu drogi 39.KD-D zgodnie z załącznikiem graficznym studium.	Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 39.KD-D	Geometria drogi została wyznaczona w oparciu o przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne dotyczące uwarunkowań lokalnych oraz własności. Droga 39.KD-D została wytrasowana w taki sposób, aby jej przebieg w maksymalny sposób obejmował grunty we władaniu gminy oraz w przypadku jej poszerzenia - proporcjonalnie grunty prywatne do niej przyległe.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.
7.	Uwaga dotyczy skorygowania przebiegu linii rozgraniczenia terenu rolnego 26.R od budowlanego 5.MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym studium.	Przeznaczenie: - teren rolniczy oznaczony symbolem 26.R, - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5.MN/U, - teren drogi publicznej - droga klasy dojazdowej oznaczony symbolem 39.KD-D	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze dz. nr 13/2 położona jest w granicach terenu RZ – teren łąk, produkcji rolnej bez zabudowy oraz terenu MN-U-RM – teren o funkcji usługowej, turystycznej, rekreacyjnej i budownictwa mieszkaniowego w strefie B i C uzdrowiska. Studium określa kierunki w zagospodarowaniu terenów, dopiero ustalenia planu uszczegółwiają przebieg linii rozgraniczających i inne rozwiązania przyjęte w akcie prawa miejscowego. Załącznik graficzny planu miejscowego jest zgodny z wytycznymi i zapisami obowiązującego studium. Skala rysunku graficznego dokumentu	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.

			studium jest inna niż opracowywanego projektu planu miejscowego, dlatego nie ma możliwości bezpośredniego przeniesienia do ustaleń planu miejscowego.	
8.	Uwaga dotyczy dopuszczenia realizacji paneli fotowoltaicznych, zabudowy szklarniowej oraz wiaty dla zwierząt w granicach terenu 26.R.	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 26.R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 13/2 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem RZ – teren łąk, produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowego terenu na cele realizacji zabudowy szklarniowej, zabudowy dla zwierząt oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Ponadto przedmiotowy obszar w granicach terenu 26.R o powierzchni 1,4439 ha znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) § 3 ust. 1 pkt. 54 zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z ustaleniami planu na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 3.P/U i 4.P/U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.

			z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Także z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowo-usługowej lokalizacja farm fotowoltaicznych na przedmiotowej nieruchomości jest niewskazana.	
9.	Uwaga dotyczy uwzględnienia w sporządzanym projekcie planu zapisów ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 5.MN/U i 7.MN/U.	Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5.MN/U i 7.MN/U	Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustaleń obowiązującego planu z wyłączeniem uwzględnienia parametru maksymalnej powierzchni zabudowy. Projekt planu miejscowego sporządzany jest na podstawie Studium uwarunkowań z 2010r., a rozwiązania projektowe i ustalenia planu ustalane są od nowa, w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Nowy plan ustala zasady kształtowania przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, obecnymi uwarunkowaniami oraz na podstawie obowiązujących przepisów. Po przeanalizowaniu dla terenów 5.MN/U i 7.MN/U wskaźników i parametrów w obowiązującym planie oraz w projekcie planu uwzględniono korektę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% do 50%. Dodatkowo skorygowano minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 50% do 45%, co jest zgodne z wytycznymi odnoszącymi się do obszaru strefy „C” ochrony uzdrowiskowej określonymi w art. 38 pkt. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021r. poz. 1301).	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 05.11.2021r.
10.	Uwaga dotyczy wykonania strefy ochronnej pasa zieleni wokół istniejącej oczyszczalni ścieków.	Uwaga dotyczy terenu poza granicami planu	Obszar oczyszczalni ścieków położony jest poza obszarem sporządzenia planu miejscowego. Dla terenów przyległych do oczyszczalni ścieków objętych opracowaniem planistycznym, brak podstaw prawnych wynikających z przepisów prawa do wprowadzenia ograniczeń w sposobie ich użytkowania, w szczególności nie są	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 08.11.2021r.

			one objęte strefą ograniczonego użytkowania, ustanowioną na podstawie art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r. poz. 1973).	
11.	Uwaga dotyczy usunięcia zapisu ustalenia ujętego w §17, pkt. 3, lit. b) projektu uchwały, tj. „zakazu realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U	Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U	Tereny oznaczone symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują ustalenia i wytyczne ujęte w przepisach odrębnych. Jednym z tych ustaleń jest zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jak również zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych. Równocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w swoim postanowieniu znak WOPN-OS.610.49.2020.KM z dnia 26 listopada 2020r. uzgadnia pozytywnie projekt planu, w uzasadnieniu stwierdzając, że zapis zakazujący realizację kondygnacji podziemnych, z uwagi na możliwość występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, nie wpłynie na zaburzenie istniejących stosunków wodnych w obszarze chronionego krajobrazu. Dodatkowo zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazane tereny położone są w obszarach zagrożonych podtopieniami.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 09.11.2021r.
12.	Uwaga dotyczy usunięcia zapisu ustalenia ujętego w §20, pkt. 2, lit. a) projektu uchwały, tj. „ustala się zakaz zabudowy”.	Przeznaczenie: - teren rolniczy oznaczony symbolem 26.R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 13/2 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem RZ – teren łąk, produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 09.11.2021r.

			zatem nie jest możliwe w miejscowym planie dopuszczać lokalizację zabudowy w granicach terenu 26.R.	
13.	Uwaga dotyczy usunięcia zapisu ustalenia ujętego w §20, pkt. 2, lit. c) projektu uchwały, tj. „zakaz realizacji przyłączy energetycznych z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz celu publicznego”.	Przeznaczenie: - teren rolniczy oznaczony symbolem 26.R	Tereny 26-33.R, zgodnie z zapisami projektu planu są terenami rolniczymi, na których ustalono zakaz zabudowy, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo. Zapis określony w § 20 pkt 2 lit. c uchwały ma na celu uniemożliwienie realizacji na tych terenach przyłączy energetycznych, gdyż ich lokalizacja jest bezzasadna z uwagi na ustalony w studium zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz celu publicznego.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 09.11.2021r.
14.	Uwaga dotyczy wprowadzenia wskaźników zgodnych z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz minimalnej powierzchni działki dla terenu 5.MN/U	Przeznaczenie: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5.MN/U	Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustaleń obowiązującego planu z wyłączeniem uwzględnienia parametru maksymalnej powierzchni zabudowy. Projekt planu miejscowego sporządzany jest na podstawie Studium uwarunkowań z 2010r., a rozwiązania projektowe i ustalenia planu ustalane są od nowa, w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Nowy plan ustala zasady kształtowania przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, obecnymi uwarunkowaniami oraz na podstawie obowiązujących przepisów. Jednakże po przeanalizowaniu dla terenu 5.MN/U wskaźników i parametrów w obowiązującym planie oraz w projekcie planu uwzględniono korektę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% do 50%. Dodatkowo skorygowano minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 50% do 45%, co jest zgodne z wytycznymi odnoszącymi się do obszaru strefy „C” ochrony uzdrowskiej określonymi w art. 38 pkt. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 09.11.2021r.

			uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021r. poz. 1301).	
15.	Uwaga dotyczy przeanalizowania możliwości budowy obwodnicy dla Żukowa Morskiego	Uwaga dotyczy terenu poza granicami planu	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w granicach sporządzenia planu nie przewiduje się trasowanie obwodnicy dla Żukowa Morskiego. Uwaga jest bezprzedmiotowa.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.
16.	Uwaga dotyczy powiększenia dwukrotnie szerokości pasa pod zabudowę wzdłuż drogi.	Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, - tereny rolnicze	Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), dlatego nie ma możliwości przeznaczenia pod zabudowę terenów, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) leżą w granicach terenów oznaczonych symbolem R – tereny produkcji rolnej bez zabudowy.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.
17.	Uwaga dotyczy zniesienia całkowitego zakazu wznoszenia obiektów na gruntach rolnych i umożliwić na tych obszarach siedlisk agroturystycznych.	Przeznaczenie: - tereny rolnicze R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w studium tereny rolne nie posiadają prawa zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie dopuszczać lokalizację zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami R – terenach rolniczych.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.
18.	Uwaga dotyczy, aby zachowywać odpowiednie proporcje wolnego	Tereny przeznaczone pod zabudowę	W zapisach planu miejscowego zachowane są proporcje pomiędzy możliwością zabudowy (parametrem powierzchni zabudowy) a minimalną	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.

	gruntu do zabudowanego.		powierzchnią biologicznie czynną. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także terenach zabudowy zagrodowej przeważa udział powierzchni biologicznie czynnej. Znaczną powierzchnię obszaru objętego granicami planu stanowią grunty rolne bez prawa zabudowy.	
--	-------------------------	--	---	--

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII.481.2022
Rady Gminy Darłowo
z dnia 28 lutego 2022 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Darłowo

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Darłowo określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu:

Budowa lub modernizacja dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D), ciągu pieszo-jezdnego (KDX) oraz budowa infrastruktury technicznej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Darłowo, względnie z dopuszczeniem porozumień zawartych z innymi podmiotami. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028).

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLVII.481.2022
Rady Gminy Darłowo
z dnia 28 lutego 2022 roku

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo, dostępne są pod adresem:

<http://ug.darlowo.ibip.pl/public/getFile?id=396319>