DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 września 2026 r.

Poz. 3984

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 24.09.2026 13:36:29

UCHWAŁA NR XXXI.247.2026
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo - Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LVII.565.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo" uchwalonego Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo – Etap I.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo – Etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 117,39 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca zachodnią część obrębu Domasławice, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca centralną część obrębu Domasławice, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;

4) 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 4;

5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów 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;

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

3) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach od 2 do 11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziałach 12 i 13.

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

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

1) **alei drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;

2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

3) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub realizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

4) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną oraz funkcję usługową;

5) **budynku turystycznym** – należy przez to rozumieć budynek usługowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m^2, służący prowadzeniu działalności gospodarczej, polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów;

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

7) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;

8) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

9) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, wiat przystankowych oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi, elementów drugorzędnych takich jak:

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

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi krajowej nr 37;

11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany budynków, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi publicznej, 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;

12) **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;

13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: elementów budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy i pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe i oświetlenie zewnętrzne. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

14) **przedpolu budynku** – należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

16) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego, wzdłuż dróg, dojść i dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przerw niezbędnych do realizacji wjazdów na działki;

17) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu 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;

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

20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 5 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg, w przypadku lokalizacji tych urządzeń na przedpolu budynku;

21) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

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

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;

4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

6) obowiązująca linia zabudowy;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy;

8) pas zieleni izolacyjnej;

9) strefa biologicznie czynna;

10) drzewo do zachowania;

11) szpaler drzew do zachowania;

12) aleja drzew do zachowania;

13) strefa ekspozycji;

14) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

15) zabytek ujęty w ewidencji zabytków;

16) obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych;

17) strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **137** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi, w tym:

1) na załączniku nr 1, obejmującym zachodnią część obrębu Domasławice:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.5** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.19** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

c) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **KDL**,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.5** oraz symbolem literowym **KR**,

e) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.9** oraz symbolem literowym **RZ**,

f) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **RZM**,

g) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **WS**,

h) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **ZN**;

2) na załączniku nr 2, obejmującym centralną część obrębu Domasławice:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.9** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.28** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

c) teren usług turystyki, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UT**,

d) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **US**,

e) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UK**,

f) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UR**,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UB**,

h) teren składów i magazynów, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **PS**,

i) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **KDL**,

j) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KDD**,

k) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.14** oraz symbolem literowym **KR**,

l) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KO**,

m) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.13** oraz symbolem literowym **RZ**,

n) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.10** oraz symbolem literowym **RZM**,

o) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.7** oraz symbolem literowym **WS**,

p) teren lasu, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **L**,

q) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) ochrony wskazanych w części graficznej planu szpalerów drzew do zachowania oraz alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących szpaler albo aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku. W uzasadnionych przypadkach wynikających z braku możliwości przebudowy, rozbudowy czy remontu drogi dopuszcza się likwidację alei lub szpaleru drzew;

2) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów przez pas zieleni izolacyjnej;

3) zachowania osi widokowych, dla których wyznaczono strefy ekspozycji zgodnie z częścią graficzną planu. W strefach ekspozycji zakazuje się lokalizacji obiektów i nasadzeń o wysokości większej niż 1,2 m, z wyjątkiem drzew do zachowania wskazanych w części graficznej planu.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW** oraz **MNW-U**, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m^2. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.

3. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW** oraz **MNW-U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego.

4. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW** albo **MNW-U**, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **MNW** oraz **MNW-U**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

1) usług handlu wielkopowierzchniowego, rozumianych jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) zespołów budynków turystycznych oraz zespołów budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako więcej niż jeden obiekt budowlany na jednej działce budowlanej;

3) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem **MNW-U** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) tereny oznaczone symbolami **UT** i **US** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) teren oznaczony symbolem **2.1UK**, w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) tereny oznaczone symbolem **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych w części graficznej planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:

a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,

b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami drzew, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;

6) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

7) stosowania zieleni izolacyjnej w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg publicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) lokalizacji biogazowni;

4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;

4) zakaz zabudowy budynkami;

5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonej w części graficznej planu, w granicach której ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. zabytków ujętych w ewidencji zabytków oraz obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczonych na rysunku planu, historycznej zieleni komponowanej (w tym zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg);

2) nakaz ochrony historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;

3) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru);

4) zakaz montowania na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg;

6) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.1MNW-U**, **1.9MNW-U**, **1.12MNW-U**, **1.15MNW-U**, **1.16MNW-U**, **1.19MNW-U**, **1.1RZM**, **2.5MNW-U**, **2.6MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.21MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.23MNW-U**, **2.7RZM**, **2.8RZM**, **2.9RZM**, **2.10RZM**, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) w przypadku częściowego lub całkowitego zniszczenia historycznej zabudowy w zakresie cech określonych w pkt 1, nakaz ich odtworzenia, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi detal ceglany, gzymsy, opaski i inne formy detalu architektonicznego;

4) zakaz nadbudowy budynków;

5) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych z zachowaniem linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;

6) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptacji budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynków lub dobudowy elementów architektonicznych w celu dostosowania budynku do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami na odległość nie większą niż 1,5 m poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i eksponowanych bocznych;

8) dopuszczenie rozbiórki zabytków ujętych w ewidencji zabytków, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego ekspertyzą techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi do spraw ochrony zabytków;

9) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.12MNW-U**, **1.13MNW-U**, **1.16MNW-U**, **1.19MNW-U**, **1.1RZM**, **2.5MNW-U**, **2.14MNW-U**, **2.17MNW-U**, **2.10RZM**, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone w części graficznej planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, układ kalenic;

2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, deskowanymi i z cegły, elewacjami posiadającymi, gzymsy, opaski, i inne formy detalu architektonicznego;

4) zakaz nadbudowy budynków;

5) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptacji budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych z zachowaniem linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;

7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynków lub dobudowy elementów architektonicznych w celu dostosowania budynku do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami na odległość nie większą niż 1,5 m poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, za wyjątkiem rozbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i eksponowanych bocznych.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 10-23/81, objęte strefą „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której ustala się:

1) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczących ochrony zabytków.**Rozdział 6**

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na terenach niewymienionych w ust. 2.

4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlanej, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

2) dla wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych oraz budynków inwentarskich niebędących zabytkami ujętymi w ewidencji zabytków, obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na działce, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;

3) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych na działce, wszystkie nowe budynki gospodarczo-garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku zlokalizowanego na działce);

4) w przypadku wydzielania dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących, dla których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, z możliwością zachowania istniejącej funkcji i formy, zgodnie z ustaleniami planu. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

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

§ 16. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów od **1.1MNW** do **1.5MNW**, od **1.1MNW-U** do **1.8MNW-U**, od **1.10MNW-U** do **1.19MNW-U,** od **2.1MNW** do **2.9MNW**, od **2.1MNW-U** do **2.5MNW-U**, od **2.7MNW-U** do **2.15MNW-U**, od **2.17MNW-U** do **2.24MNW-U**, od **2.26MNW-U** do **2.28MNW-U**: 1000 m^2,

b) dla terenów **2.1UT**, **2.1UK**: 1500 m^2,

c) dla terenu **2.1PS**: 2000 m^2,

d) dla terenu **1.9MNW-U**: 2500 m^2,

e) dla terenu **2.1US**: 3000 m^2,

f) dla terenów **2.6MNW-U**, **2.16MNW-U**, **2.25MNW-U**, **2.1UR**, **2.1UB**: w liniach rozgraniczających terenu;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:

a) na terenach **MNW** i **MNW-U**: 20 m,

b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość niemniejszą niż ustalona w lit. a,

c) na pozostałych terenach: nie ustala się;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

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

§ 17. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody, ustanowionych dla lotniska wojskowego Darłowo, w granicach których obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m. Przy obliczaniu wysokości obiektu budowlanego należy uwzględnić elementy umieszczone na tym obiekcie takie jak kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

2. Odstępstwo od ograniczenia wysokości zabudowy, o którym mowa w ust. 1, w tym dla inwestycji celu publicznego i łączności publicznej wymaga uzyskania zgody w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 18. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych, w granicach której obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), 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 linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych: dróg publicznych powiatowych nr 3708Z i 3709Z, planowanych dróg gminnych oraz istniejących i planowanych dróg wewnętrznych przebiegających w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w granicach planu: droga powiatowa nr 3708Z i droga powiatowa nr 3709Z.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 3 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,

   b) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem litery c i d: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

   c) dla obiektów handlowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni sprzedaży,

   d) dla budynków magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

   e) dla obiektów hotelarskich i budynków turystycznych: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe;

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

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

   a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

   b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,

   c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

5) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;

6) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **L**, **ZN** oraz **RZ** poza działkami budowlanymi;

7) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenów oznaczonych symbolem **KR**;

8) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

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

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z 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 ustala się:

1) zasilanie energetyczne z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż.;

3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 22. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

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.

4. Dopuszcza się lokalizację budowli infrastruktury technicznej w minimalnej odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów zabudowy nie mniejszej niż ich całkowita wysokość, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 1

§ 23. Dla terenów **1.1MNW** (o powierzchni ok. 0,33ha), **1.2MNW** (o powierzchni ok. 1,51ha) **1.3MNW** (o powierzchni ok. 0,29ha), **1.4MNW** (o powierzchni ok. 0,30ha) i **1.5MNW** (o powierzchni ok. 0,55ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) na terenie **1.4MNW**: 50%,

b) na pozostałych terenach: 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) na terenie **1.4MNW**: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,

b) na pozostałych terenach: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

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

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

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

a) na terenie **1.4MNW**: 40%,

b) na pozostałych terenach: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Na terenie **1.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Tereny **1.1MNW** i **1.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Przez tereny **1.2MNW** i **1.5MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 24. Dla terenów **1.1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,02ha), **1.2MNW-U** (o powierzchni ok. 0,69ha), **1.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,54ha), **1.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **1.10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,70ha), **1.11MNW-U** (o powierzchni ok. 1,42ha), **1.12MNW-U** (o powierzchni ok. 2,34ha), **1.13MNW-U** (o powierzchni ok. 1,28ha), **1.14MNW-U** (o powierzchni ok. 0,59ha), **1.16MNW-U** (o powierzchni ok. 0,39ha), **1.17MNW-U** (o powierzchni ok. 0,11ha), **1.18MNW-U** (o powierzchni ok. 0,21ha) i **1.19MNW-U** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenu **1.13MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

5. Na terenach **1.3MNW-U, 1.11MNW-U**, **1.13MNW-U** i **1.14MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Tereny **1.1MNW-U**, **1.2MNW-U**, **1.3MNW-U**, **1.5MNW-U**, **1.10MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.16MNW-U, 1.17MNW-U**, **1.18MNW-U** i **1.19MNW-U** w całości oraz tereny **1.12MNW-U** i **1.13MNW-U** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. W granicach terenów **1.1MNW-U, 1.12MNW-U**, **1.16MNW-U** i **1.19MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. W granicach terenów **1.12MNW-U**, **1.16MNW-U** i **1.19MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

9. Teren **1.13MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. Tereny **1.1MNW-U**, **1.2MNW-U** i **1.11MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

12. Przez teren **1.11MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 25. Dla terenów **1.4MNW-U** (o powierzchni ok. 0,86ha), **1.6MNW-U** (o powierzchni ok. 1,10ha) i **1.8MNW-U** (o powierzchni ok. 0,43ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

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

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez teren **1.8MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 26. Dla terenów **1.7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,39ha) i **1.15MNW-U** (o powierzchni ok. 0,57ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci: 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dachy płaskie,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki na terenie **1.7MNW-U** należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki na terenie **1.15MNW-U** należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od podwórka, przy której zlokalizowany jest dany budynek;

3) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenu **1.15MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. W granicach terenu **1.15MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 27. Dla terenu **1.9MNW-U** (o powierzchni ok. 1,23ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

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

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m^2;

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dachy płaskie,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 28. Dla terenu **1.1KDL**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania oraz aleja drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 29. Dla terenów **1.1KR**, **1.2KR**, **1.3KR**, **1.4KR** i **1.5KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Tereny **1.1KR**, **1.2KR** i **1.3KR** w całości oraz tereny **1.4KR** i **1.5KR** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Tereny **1.4KR** i **1.5KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Tereny **1.1KR** i **1.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Przez teren **1.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej oraz przez teren **1.3KR** przebiega pas ochrony funkcyjnej dla dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 30. Dla terenów **1.1RZ** (o powierzchni ok. 0,93ha), **1.2RZ** (o powierzchni ok. 0,43ha), **1.3RZ** (o powierzchni ok. 1,59ha), **1.4RZ** (o powierzchni ok. 0,36ha), **1.5RZ** (o powierzchni ok. 0,25ha), **1.6RZ** (o powierzchni ok. 4,34ha), **1.7RZ** (o powierzchni ok. 0,06ha), **1.8RZ** (o powierzchni ok. 0,99ha) i **1.9RZ** (o powierzchni ok. 3,79ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarczo-garażowe, magazynowe, budowle rolnicze i wiaty, związane z funkcjonującym gospodarstwem rolnym, będące częścią składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 300 m^2 na każde gospodarstwo rolne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci:

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

b) dla wiat: dach płaski.

3. W granicach terenu **1.6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania oraz w granicach terenu **1.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. W granicach terenów **1.3RZ**, **1.6RZ**, **1.9RZ**, zlokalizowane są rowy melioracyjne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

5. W granicach terenu **1.9RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Tereny **1.1RZ**, **1.2RZ**, **1.3RZ**, **1.4RZ**, **1.5RZ** i **1.7RZ** w całości oraz tereny **1.6RZ**, **1.8RZ** i **1.9RZ** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. Teren **1.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

8. Tereny **1.1RZ**, **1.2RZ**, **1.3RZ** i **1.6RZ**, zlokalizowane są w całości lub częściowo w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

10. Przez tereny **1.3RZ** i **1.6RZ,** zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 31. Dla terenu **1.1RZM** (o powierzchni ok. 0,15ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 12 m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dach stromy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dach naczółkowy,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od podwórka, przy której zlokalizowany jest dany budynek;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 32. Dla terenu **1.1WS** (o powierzchni ok. 0,20ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację mostów, przepustów, zieleni naturalnej lub urządzonej.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 33. Dla terenów **1.1ZN** (o powierzchni ok. 0,20ha), **1.2ZN** (o powierzchni ok. 0,70ha) i **1.3ZN** (o powierzchni ok. 0,25ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Tereny **1.2ZN** i **1.3ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Tereny **1.1ZN** i **1.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez teren **1.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 2

§ 34. Dla terenów **2.1MNW** (o powierzchni ok. 0,39ha) **2.2MNW** (o powierzchni ok. 0,23ha), **2.3MNW** (o powierzchni ok. 1,81ha), **2.4MNW** (o powierzchni ok. 0,72ha), **2.5MNW** (o powierzchni ok. 0,49ha), **2.6MNW** (o powierzchni ok. 0,25ha), **2.7MNW** (o powierzchni ok. 0,85ha), **2.8MNW** (o powierzchni ok. 0,22ha) i **2.9MNW** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) na terenie **2.1MNW**: 40%,

b) na pozostałych terenach: 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) na terenie **2.1MNW**: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,

b) na pozostałych terenach: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji:

a) dla terenów od **2.1MNW** do **2.3MNW**: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów,

b) dla pozostałych terenów: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) na terenie **2.3MNW** budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do bocznych granic działek;

2) na pozostałych terenach budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

3) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Na terenie **2.7MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Na terenach **2.3MNW**, **2.5MNW** i **2.7MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Tereny **2.4MNW**, **2.5MNW**, **2.6MNW**, **2.7MNW, 2.8MNW** i **2.9MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Przez tereny **2.3MNW**, **2.8MNW** i **2.9MNW** zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20, przy czym obsługa komunikacyjna terenu **2.3MNW** z drogi krajowej nr 37 poprzez istniejące zjazdy lub z drogi oznaczonej symbolem **2.1KDD** poprzez teren **2.4RZ**.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

11. 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 **2.1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,35ha), **2.2MNW-U** (o powierzchni ok. 0,26ha), **2.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,34ha) i **2.19MNW-U** (o powierzchni ok. 0,33ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowego lub usługowego należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe i wiaty należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Na terenie **2.19MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. W granicach terenu **2.19MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

6. Teren **2.19MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

10. 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 **2.4MNW-U** (o powierzchni ok. 0,44ha), **2.6MNW-U** (o powierzchni ok. 0,10ha), **2.7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,13ha), **2.8MNW-U** (o powierzchni ok. 0,52ha), **2.9MNW-U** (o powierzchni ok. 0,50ha), **2.10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,32ha), **2.11MNW-U** (o powierzchni ok. 0,60ha), **2.13MNW-U** (o powierzchni ok. 0,23ha), **2.14MNW-U** (o powierzchni ok. 3,25ha), **2.15MNW-U** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.16MNW-U** (o powierzchni ok. 0,10ha), **2.17MNW-U** (o powierzchni ok. 0,17ha), **2.18MNW-U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **2.21MNW-U** (o powierzchni ok. 0,66ha), **2.22MNW-U** (o powierzchni ok. 1,08ha), **2.23MNW-U** (o powierzchni ok. 0,36ha), **2.24MNW-U** (o powierzchni ok. 0,05ha), **2.25MNW-U** (o powierzchni ok. 0,06ha), **2.27MNW-U** (o powierzchni ok. 1,40ha) i **2.28MNW-U** (o powierzchni ok. 1,82ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **2.4MNW-U**, **2.7MNW-U**, **2.8MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.14MNW-U**, **2.15MNW-U**, **2.17MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.21MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.23MNW-U**, **2.24MNW-U**, **2.27MNW-U** i **2.28MNW-U**: 1000 m^2,

b) dla pozostałych terenów: w liniach rozgraniczających terenu;

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe i gospodarczo-garażowe na terenach **2.11MNW-U, 2.13MNW-U**, **2.22MNW-U, 2.23MNW-U** należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od podwórka, przy której zlokalizowany jest dany budynek;

2) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe na pozostałych terenach należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

3) budynki gospodarczo-garażowe na pozostałych terenach należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenów **2.10MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.23MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

5. W granicach terenów **2.6MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.14MNW-U**, **2.16MNW-U**, **2.17MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.21MNW-U, 2.22MNW-U**, **2.24MNW-U**, **2.28MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 4.

6. Tereny **2.4MNW-U**, **2.6MNW-U**, **2.7MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.15MNW-U**, **2.16MNW-U**, **2.17MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.20MNW-U, 2.21MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.23MNW-U**, **2.24MNW-U**, **2.25MNW-U** w całości oraz tereny **2.8MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.14MNW-U** i **2.28MNW-U** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. W granicach terenów**2.6MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.21MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.23MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. W granicach terenów **2.14MNW-U** i **2.17MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

10. Przez tereny **2.21MNW-U**, **2.22MNW-U** i **2.23MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 37. Dla terenów **2.5MNW-U** (o powierzchni ok. 1,68ha), **2.12MNW-U** (o powierzchni ok. 0,20ha), **2.20MNW-U** (o powierzchni ok. 0,22ha) i **2.26MNW-U** (o powierzchni ok. 0,65ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **2.5MNW-U**: 40%,

b) dla terenów **2.12MNW-U**, **2.20MNW-U** i **2.26MNW-U**: 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **2.5MNW-U**:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,

b) dla terenów **2.12MNW-U**, **2.20MNW-U** i **2.26MNW-U**:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;

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

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

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

a) dla terenów **2.5MNW-U, 2.12MNW-U** i **2.20MNW-U**: 50%,

b) dla terenu **2.26MNW-U**: 30%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 9 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 12 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych:

- dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenów **2.5MNW-U** i **2.26MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny **2.5MNW-U, 2.12MNW-U** i **2.20MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. W granicach terenu **2.5MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. W granicach terenu **2.5MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

11. 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 **2.1UT** (o powierzchni ok. 0,60ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki. W ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację następujących obiektów budowlanych:

1) obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, z wyjątkiem kempingów, pól biwakowych;

2) budynków gospodarczych i garażowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

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

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

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

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dachy naczółkowe,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu ;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w §15 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

8. 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 **2.1US** (o powierzchni ok. 0,97ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sanitariatów, szatni, budynków administracji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 5%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,05;

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 15%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 terenu **2.1UK** (o powierzchni ok. 0,45ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług publicznych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 65%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,3;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

9. 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 **2.1UR** (o powierzchni ok. 0,17ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 65%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,3;

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

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dowolnie;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Na terenie, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenu **2.1UB** (o powierzchni ok. 0,03ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług publicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 65%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,3;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenu **2.1PS** (o powierzchni ok. 1,12ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną 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 budowlanej: 2000 m^2;

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach płaski o pokryciu dowolnym;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk lub system elewacyjny w kolorze białym, beżowym, écru, szarym.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu lub do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 44. Dla terenów **2.1KDL** i **2.2KDL**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg lokalnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenu **2.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Na terenach, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

6. Teren **2.1KDL** w całości oraz teren **2.2KDL** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. Przez teren **2.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

11. 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 **2.1KDD**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 46. Dla terenów **2.1KR**, **2.2KR**, **2.3KR**, **2.4KR**, **2.5KR**, **2.6KR**, **2.7KR**, **2.8KR**, **2.9KR**, **2.10KR**, **2.11KR**, **2.12KR**, **2.13KR** i **2.14KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Na terenie **2.8KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

4. Tereny **2.5KR**, **2.6KR**, **2.7KR**, **2.8KR**, **2.9KR**, **2.10KR** w całości oraz tereny **2.11KR**, **2.12KR**, **2.13KR** i **2.14KR** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez tereny **2.2KR**, **2.4KR** i **2.9KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 47. Dla terenu **2.1KO** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wyłącznie wiaty przystankowej wraz z jej niezbędnym wyposażeniem o parametrach wynikających z jej specyfikacji technicznej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

7. 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 **2.1RZ** (o powierzchni ok. 16,46ha), **2.2RZ** (o powierzchni ok. 8,11ha), **2.3RZ** (o powierzchni ok. 0,38ha), **2.4RZ** (o powierzchni ok. 5,40ha), **2.5RZ** (o powierzchni ok. 1,63ha), **2.6RZ** (o powierzchni ok. 1,04ha), **2.7RZ** (o powierzchni ok. 3,31ha), **2.8RZ** (o powierzchni ok. 1,02ha), **2.9RZ** (o powierzchni ok. 1,24ha), **2.10RZ** (o powierzchni ok. 0,41ha), **2.11RZ** (o powierzchni ok. 0,75ha), **2.12RZ** (o powierzchni ok. 2,37ha) i **2.13RZ** (o powierzchni ok. 4,80ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarczo-garażowe, magazynowe, budowle rolnicze i wiaty, związane z funkcjonującym gospodarstwem rolnym, będące częścią składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 300 m^2 na każde gospodarstwo rolne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci dachu:

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

b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.

3. W granicach terenów **2.1RZ**, **2.2RZ**, **2.3RZ**, **2.4RZ, 2.11RZ** zlokalizowane są rowy melioracyjne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.

4. Tereny **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.7RZ**, **2.8RZ** i **2.11RZ** w całości oraz tereny **2.9RZ** i **2.13RZ** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez tereny **2.1RZ**, **2.2RZ**, **2.3RZ**, **2.4RZ** i **2.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20, przy czym obsługa komunikacyjna:

1) terenów **2.1RZ** i **2.2RZ** z drogi gminnej nr 150034Z, oznaczonej symbolem **2.1KDD** lub z drogi oznaczonej symbolem **2.2KR**;

2) terenu **2.3RZ** z drogi oznaczonej symbolem **2.3KR**;

3) terenu **2.4RZ** z drogi krajowej nr 37 poprzez istniejący zjazd lub z drogi gminnej nr 150034Z, oznaczonej symbolem **2.1KDD**.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 49. Dla terenów **2.1RZM** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.2RZM** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.3RZM** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.4RZM** (o powierzchni ok. 0,37ha), **2.5RZM** (o powierzchni ok. 0,66ha), **2.6RZM** (o powierzchni ok. 0,73ha), **2.7RZM** (o powierzchni ok. 0,46ha), **2.8RZM** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.9RZM** (o powierzchni ok. 0,50ha), i **2.10RZM** (o powierzchni ok. 0,22ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 12 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:

a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy symetryczne o kącie nachylenia 25-45 stopni oraz dachy płaskie,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: naturalnej dachówki ceramicznej, szarości, brązu lub grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki na terenie **2.6RZM** należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

2) budynki na pozostałych terenach należy lokalizować kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od strony podwórka, przy której lokalizowany będzie dany budynek.

4. W granicach terenu **2.10RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

5. W granicach terenów **2.8RZM** i **2.10RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

6. Tereny **2.7RZM**, **2.8RZM**, **2.9RZM** i **2.10RZM** w całości oraz teren **2.6RZM** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

7. W granicach terenów **2.7RZM**, **2.8RZM**, **2.9RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. W granicach terenu **2.10RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

10. Przez tereny **2.1RZM**, **2.4RZM**, **2.5RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 50. Dla terenów **2.1WS** (o powierzchni ok. 0,08ha), **2.2WS** (o powierzchni ok. 0,03ha), **2.3WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), **2.4WS** (o powierzchni ok. 0,08ha), **2.5WS** (o powierzchni ok. 0,21ha), **2.6WS** (o powierzchni ok. 0,12ha) i **2.7WS** (o powierzchni ok. 0,47ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczenie lokalizacji mostów, przepustów, zieleni naturalnej i urządzonej.

3. W granicach terenu **2.3WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Na terenie **2.4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. Tereny **2.2WS**, **2.3WS**, **2.4WS**, **2.5WS** i **2.7WS** w całości oraz teren **2.1WS** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Przez tereny **2.5WS** i **2.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

10. 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 **2.1L** (o powierzchni ok. 0,26ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

§ 52. Dla terenu **2.1ZN** (o powierzchni ok. 0,52ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 53. Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.444.2024 z dnia 27 marca 2025 r. na cele nierolnicze przeznacza się 0,5652 ha gruntów rolnych chronionych, oznaczonych w części graficznej planu.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Darłowo

Justyna Osses

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI.247.2026

Rady Gminy Darłowo

z dnia 2 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami wniesionymi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo – Etap 1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Darłowo postanawia rozpatrzeć uwagi w niżej opisany sposób.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 14 maja 2025 r. do 4 czerwca 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Darłowo. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się dnia 27 maja 2025 r., a uwagi do projektu można było składać do 18 czerwca 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy uwagi. Wójt Gminy Darłowo postanowił uwzględnić częściowo jedną uwagę, a pozostałych dwóch uwag nie uwzględniać w całości. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

Uwaga nr 1 (data wpływu do UG 04.06.2025 r.):

Treść uwagi: Rozszerzenie terenu zabudowy o 50 m działki nr 229/4 obręb Domasławice oraz działki nr 246 obręb Domasławice wzdłuż granicy z działką nr 245/1 obręb Domasławice.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza obszarem objętym projektem planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 2 (data wpływu do UG 09.06.2025 r.):

Treść uwagi: Odwołanie w sprawie nieuwzględnienia działki nr 250/2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako działki przeznaczonej do przekształcenia z rolnej na budowlaną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza obszarem objętym projektem planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 3 (data wpływu do UG 16.06.2025 r.):

Treść uwagi: Zmiany w postaci korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, a także w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1.2RZM z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U oraz zmiana przeznaczenia działek nr 417/1 i 417/2 obręb Domasławice z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowana zmiana przeznaczenia działek 417/1 i 417/2 z terenu zabudowy związanej z rolnictwem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług nie jest zgodna z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, w którym część przedmiotowych działek przeznaczona jest pod teren rolnictwa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 29 października 2025 r. do 21 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Darłowo. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się dnia 17 listopada 2025 r., a uwagi do projektu planu można było składać do 5 grudnia 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło dziewiętnaście uwag. Wójt

Gminy Darłowo postanowił uwzględnić pięć uwag, pięciu nie uwzględnić częściowo, a pozostałych dziewięciu uwag nie uwzględniać w całości. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

Uwaga nr 1 (data wpływu do UG 17.11.2025 r.):

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia projektowanego w planie miejscowym i przeznaczenie działki nr 279 w obrębie Domasławice pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 2 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Dopuszczenie zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym na działkach o powierzchni 3000 m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej dla całej działki.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nr 3 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Zmiana lub uzupełnienie zapisów projektu uchwały, wraz z dopuszczeniem użytkowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wieś Domasławice jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej. Obowiązek przyłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej wynika z przepisów odrębnych (art. 5. Ust. 1 pkt 2 Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733). Plan nie może wprowadzać ustaleń sprzecznych z przepisami odrębnymi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 4 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie przeznaczenia terenu na cele zabudowy zagrodowej (RZM) na całości działki nr 263.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej dla części przedmiotowej działki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nr 5 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Doprecyzowanie art. 30 ust. 2 pkt. 8 lit. b projektu uchwały dotyczących pokrycia dachów płaskich, szczególnie w miejscach zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan dopuszcza dla terenów RZ dla wiat dachy płaskie. Brak ustalenia w ustaleniach szczegółowych pokrycia i kolorystyki dachów jest tożsame z dopuszczeniem dowolnego pokrycia i dowolnej kolorystyki.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 6 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Doprecyzowanie zapisów rozdziału 9 art. 17 oraz art. 18 projektu uchwały, dotyczących ograniczeń dla zabudowy znajdującej się w strefie lotniczej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis i oznaczenie mają charakter informacyjny. We wskazanej strefie obowiązują przepisy odrębne ograniczające wysokość zabudowy dla budynków i budowli. Plan nie wyznacza tych wysokości. Ograniczenia wysokości dla terenów objętych planem nie wprowadzają ograniczeń dla zabudowy objętej strefą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 7 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Opracowanie projektu planu na aktualnych mapach będących w zasobach geodezyjnych powiatu sławieńskiego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Mapa ewidencyjna jest aktualna na dzień pobierania jej z ośrodka geodezyjnego i nie ma możliwości jej aktualizowania przy opracowywaniu planu po każdej wprowadzonej zmianie do ewidencji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 8 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Uzgodnienie z zarządcą drogi DK37 możliwości zachowania zjazdów oraz ustalenia nowych zjazdów dla działek, które nie mają możliwości korzystania z dróg publicznych wskazanych w projekcie planu we wsi Domasławice w gminie Darłowo.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga bezpodstawna w zakresie dopuszczenia zachowania istniejących zjazdów. Plan miejscowy określa jedynie obsługę komunikacyjną terenów. Nie ma możliwości ustalenia w planie zjazdów. Kwestie związane z budową i przebudową zjazdów regulują przepisy art. 29 pkt 1-6 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zgodnie z którymi lokalizację zjazdu i jego parametry techniczne określa zezwolenie zarządcy drogi wydane w formie decyzji administracyjnej. Zgodnie z ww. przepisami ze względu na wymogi wynikające z przepisów techniczno-budowlanych dotyczące dróg publicznych zarządca drogi może odmówić lub wydać zezwolenie na lokalizację zjazdu lub jego przebudowę. Zgodnie z linią orzeczniczą sądów administracyjnych ustalenia w planie dotyczące zjazdów stoją w sprzeczności z brzmieniem przepisów ustawy o drogach publicznych. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem a położonych przy drodze krajowej były przedmiotem licznych prób uzgodnienia ustaleń planu z zarządcą drogi krajowej nr 37 – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zapisy planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu zyskały akceptację zarządcy. W planie zachowano możliwość obsługi komunikacyjnej z istniejących zjazdów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 9 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Doprecyzowanie zapisów projektu uchwały dotyczących minimalnej powierzchni działki rolnej dla zabudowy zagrodowej (RZM). Wskazanie czy działka rolna z dopuszczeniem zabudowy jest tożsama z pojęciem działki budowlanej, ze względu na możliwość błędnej interpretacji przy ewentualnych podziałach działek rolnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Kwestie podziału nieruchomości rolnych regulują przepisy odrębne. Zgodnie z art. 15 ust 3 pkt 10 w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Podział terenów przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne wykonywany jest w oparciu o art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Artykuł ten określa, że grunty takie można podzielić na działki gruntu nie mniejsze niż 0,3 ha i określa wyjątki od tej zasady. Zarówno tereny RZ jak tereny RZM są obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych na cele rolne i zastosowanie ma przytoczony przepis. Zgodnie paragrafem 4 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w uchwale nie może powtarzać przepisów zamieszczonych w innych ustawach. W związku ze wskazanymi w uwadze wątpliwościami powyższym wywodem z uchwały usunięto ustalenie zawarte w paragrafie 31 ust. 2 pkt 5.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 10 (data wpływu do UG 25.11.2025 r.):

Treść uwagi: Objęcie działek nr 382/7 oraz 383/4 obręb Domasławice w całości przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki 383/4 z uwagi na położenie jej poza granicami opracowania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nr 11 (data wpływu do UG 01.12.2025 r.):

Treść uwagi: Wykreślenie z ewidencji konserwatorskiej budynku mieszkalnego nr 20 na działce nr 290/1 w obrębie Domasławice z powodu poddania wyżej wymienionego budynku rozbiórce w roku 2026.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi nie dotyczy procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a procedury przyjęcia gminnej ewidencji zabytków, której to dotyczy odmienna uchwała Rady Gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 12 (data wpływu do UG 01.12.2025 r.):

Treść uwagi: Wykreślenie z ewidencji konserwatorskiej budynków na działce nr 417/2 w obrębie Domasławice. Opisywane obiekty wymagają remontu, są częściowo przekształcane, a także utraciły wartości kulturowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi nie dotyczy procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a procedury przyjęcia gminnej ewidencji zabytków, której to dotyczy odmienna uchwała Rady Gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 13 (data wpływu do UG 04.12.2025 r.):

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu dla nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 266/4 obręb Domasławice z terenów zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) lub teren zabudowy zagrodowej (RZM).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nr 14 (data wpływu do UG 04.12.2025 r.):

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu dla działki nr 266/4 obręb Domasławice z terenów zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) lub teren zabudowy zagrodowej (RZM).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 13 maja 2026 r. do 3 czerwca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Darłowo. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się dnia 27 maja 2026 r., a uwagi do projektu można było składać do 19 czerwca 2026 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga. Wójt Gminy Darłowo postanowił nie uwzględnić uwagi w całości. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

Uwaga nr 1 (data wpływu do UG 19.06.2026 r.):

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia projektowanego w planie miejscowym i przeznaczenie działki nr 279 w obrębie Domasławice pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna nie jest zgodna ze studium. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI.247.2026

Rady Gminy Darłowo

z dnia 2 września 2026 r.

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

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo”*, przyjętym Uchwałą LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 r., obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach terenów przeznaczonych pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową, istniejącą zabudowę zagrodową, istniejące i projektowane usługi, w tym usługi publiczne, usługi kultu religijnego, istniejące usługi turystyczne, projektowaną zabudowę produkcyjno-usługową, cmentarze, sport i rekreacja, rolnictwo, istniejące lasy oraz zieleń krajobrazową.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwalonego *Uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie 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*,
- uchwalonego *Uchwałą Nr XI.113.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo.*

Plan miejscowy z 2005 r. przeznacza obszar objęty planem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług nieuciążliwych na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2, tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z. 0,75, tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej, tereny produkcji rolnej, łąki, pastwiska, nieużytki bez zabudowy, tereny zabudowy usług turystyki o maksymalnym w.i.z. 0,5, cmentarz, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej, teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, teren rolniczy, teren drogi publicznej klasy lokalnej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren drogi wewnętrznej.

Plan miejscowy z 2019 roku wyznacza w granicach obszaru objętego planem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, teren rolniczy, teren drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej, teren drogi wewnętrznej.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji (z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło ze źródeł odnawialnych), w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej (z dopuszczeniem odprowadzenia do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków). Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną, a w zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Dla planowanego nowego zagospodarowania może zajść konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i 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.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury 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 o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

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 o 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.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXI.247.2026
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2 września 2026 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę