

Uchwała Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia/...../.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice,
w gminie Darłowo**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), 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. poz. 1688), Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr LVII.567.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, 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 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 396 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1-3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący fragment obrębów Gleźnowo i Dobiesław, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący fragment obrębu Wiekowice – wieś Wiekowice, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący fragment obrębu Wiekowice – wieś Wiekowo, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) 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 5;
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

§ 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.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2 - 11;
 - 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziałach 12-14.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5.

Ilekoć 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 80m², 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 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, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych, 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 1,5m 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 pionowy 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 budynków 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) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 15) **przedpołu 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;
- 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, wzdłuż osi kompozycyjnej, 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 5m, 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 docelowej wysokości powyżej 2m.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe oznaczające numer załącznika oraz numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) strefa biologicznie czynna;
- 8) drzewo do zachowania;
- 9) aleja drzew do zachowania;
- 10) szpaler drzew do zachowania;
- 11) zabytek ujęty w ewidencji zabytków;
- 12) obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych;
- 13) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 14) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 15) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 16) wieża transformatorowa ujęta w ewidencji zabytków;
- 17) pomnik ofiar I wojny światowej ujęty w ewidencji zabytków;

18) droga o nawierzchni brukowej do zachowania.

Rozdział 2

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

§ 7.

Obszar objęty planem obejmuje łącznie **303** tereny wyznaczone na rysunku 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 fragment obrębów Gleźnowo i Dobiesław:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.38** oraz symbolem literowym **MNW-U**,
 - b) tereny usług, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2**, oraz symbolem literowym **U**,
 - c) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **UE-US**,
 - d) teren usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **US-UB**,
 - e) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **US-ZP**,
 - f) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **UR**,
 - g) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** do **1.4** oraz symbolem literowym **KDZ**,
 - h) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **KDL**,
 - i) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.6** oraz symbolem literowym **KDD**,
 - j) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.24** oraz symbolem literowym **KR**,
 - k) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.18** oraz symbolem literowym **RZ**,
 - l) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.10** oraz symbolem literowym **RZM**,
 - m) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **WS-ZN**,
 - n) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.5** oraz symbolem literowym **L**,
 - o) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.10** oraz symbolem literowym **ZN**;
- 2) na załączniku nr 2, obejmującym fragment obrębu Wiekowice:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **MNW**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.31** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

- c) teren usług, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **U**,
 - d) teren usług i produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **U-P**,
 - e) teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **US-ZP**,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UB**,
 - g) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **KDZ**,
 - h) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **KDL**,
 - i) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.9** oraz symbolem literowym **KDD**,
 - j) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.20** oraz symbolem literowym **KR**,
 - k) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KKK**,
 - l) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **IE**,
 - m) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.26** oraz symbolem literowym **RZ**,
 - n) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.13** oraz symbolem literowym **RZM**,
 - o) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.6** oraz symbolem literowym **WS**,
 - p) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.5** oraz symbolem literowym **ZN**;
- 3) na załączniku nr 3, obejmujący fragment obrębu Wiekowice – wieś Wiekowo:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.11** oraz symbolem literowym **MNW-U**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **MWW-U**,
 - c) tereny usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **U**,
 - d) teren usług edukacji lub sportu i rekreacji, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **UE-US**,
 - e) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **US-ZP**,
 - f) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **U-P**,
 - g) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KDL**,
 - h) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **KDD**,

- i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **KR**,
- j) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **KKK**,
- k) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **IKO**,
- l) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.7** oraz symbolem literowym **RZ**,
- m) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **RZM**,
- n) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **RZP**,
- o) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **WS**,
- p) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **L**,
- q) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz ochrony wskazanych na rysunku 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. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW-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 m². Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących.
3. Dla budynków usługowych i produkcyjnych kolor elewacji określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% łącznej powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.
4. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW-U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW-U**, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem

mieszkalnym albo budynkiem mieszkalno-usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW-U**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.
7. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) usług handlu wielkopowierzchniowego, rozumianych jako obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) usług handlu hurtowego i usług kultu religijnego, na terenach oznaczonych symbolami **MNW-U** i **MWW-U**;
 - 3) zespołów budynków turystycznych oraz zespołów budynków rekreacyjnych, rozumianych jako więcej niż jeden obiekt budowlany na jednej działce budowlanej;
 - 4) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
 - 5) przyczep kempingowych, pól kempingowych i namiotowych.

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 **UE-US**, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) tereny oznaczone symbolami **MNW-U** i **MWW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) tereny oznaczone symbolem **US-ZP**, zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 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 i sieci drenarskich, 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 drzewa do zachowania, oznaczonego na rysunku 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 drzewa do zachowania, jednak brak ten należy uzupełnić nasadzeniem gatunku rodzimego, 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 na rysunku 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.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1.1UR** zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, tj. Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej wraz z otoczeniem (cmentarz kościelny wraz z drzewostanem) pod nr A-723 (decyzja z dnia 25.04.1964 r.), oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznych budynku kościoła, takich jak: lokalizacja, forma i bryła architektoniczna, wystrój i kompozycja elewacji oraz materiały;

- 2) nakaz ochrony zabytkowego drzewostanu z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych;
- 3) w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;
- 4) nakaz utrzymania, odtworzenia i ochrony cmentarza kościelnego, w tym jego historycznego układu i kompozycji;
- 5) nakaz utrzymania i ochrony zieleni cmentarnej;
- 6) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 11.

Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznych zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zabytków ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z § 13, ukształtowania terenu, starodrzewu, zieleni okalającej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych;
- 5) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 12.

Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, dla których 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 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);
- 3) zakaz montowania na frontowych i ekspozycyjnych bocznych elewacjach budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli, rur;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieekspozycyjnej z dróg publicznych;
- 5) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 13.

W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.10MNW-U, 1.11MNW-U, 1.14MNW-U, 1.16MNW-U, 1.17MNW-U, 1.18MNW-U, 1.1U, 1.1UR, 1.23MNW-U, 1.24MNW-U, 1.25MNW-U, 1.29MNW-U, 1.33MNW-U, 1.34MNW-U, 1.35MNW-U, 1.38MNW-U, 1.4RZM, 2.10MNW-U, 2.11RZM, 2.11MNW-U, 2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.14MNW-U, 2.15MNW-U, 2.17MNW-U, 2.18MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U, 2.21MNW-U, 2.23MNW-U, 2.24MNW-U, 2.25MNW-U, 2.27MNW-U, 2.28MNW-U, 2.29MNW-U, 2.30MNW-U, 2.2MNW-U, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4MNW-U, 2.5RZM, 2.5MNW-U, 2.6RZM, 2.6MNW-U, 2.7RZM, 2.7MNW-U, 2.8MNW-U, 2.9RZM, 2.9MNW-U, 2.10RZM, 3.10MNW-U, 3.2KKK, 3.2MNW-U, 3.2U, 3.4MNW-U, 3.8MNW-U**, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku 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) 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, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi detal ceglany, gzymsy, opaski i inne formy detalu architektonicznego;
- 4) zakaz nadbudowy budynków;
- 5) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych;
- 6) dopuszczenie przebudowy budynków lub rozbudowy w celu dostosowania zabytku do potrzeb osób o szczególnych potrzebach;
- 7) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptacji budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych okien połaciowych i lukarn wyłącznie od strony zaplecza budynku;
- 9) 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 ds. ochrony zabytków;
- 10) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem, na terenach **2.1IE, 2.2IE, 2.3IE**, zlokalizowane są wieże transformatorowe, ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się nakaz ochrony historycznych elementów, tj. bryły, kształtu dachu, pokrycia dachu,

lokalizacji, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, materiałów budowlanych oraz kolorystyki. Wszelkie działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1.1UR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest pomnik ofiar I wojny światowej, ujęty w ewidencji zabytków. Ustala się nakaz zachowania lokalizacji istniejącego pomnika oraz obowiązek stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 16.

W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.10MNW-U, 1.11MNW-U, 1.12MNW-U, 1.13MNW-U, 1.14MNW-U, 1.17MNW-U, 1.18MNW-U, 1.24MNW-U, 1.27MNW-U, 1.30MNW-U, 1.35MNW-U, 1.5RZM, 1.7RZM, 1.9MNW-U, 2.11MNW-U, 2.16MNW-U, 2.17MNW-U, 2.22MNW-U, 2.27MNW-U, 2.31MNW-U, 2.7RZM, 3.2MNW-U, 3.3MNW-U, 3.4MNW-U, 3.8MNW-U**, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku 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, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi, gzymsy, opaski, i inne formy detalu architektonicznego;
- 4) zakaz nadbudowy budynków;
- 5) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych;
- 6) dopuszczenie przebudowy budynków lub rozbudowy w celu dostosowania zabytku do potrzeb osób o szczególnych potrzebach;
- 7) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptacji budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych i lukarn, z zachowaniem zasady, że nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni dachu;
- 9) w przypadku likwidacji obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków lub w lokalizacji zbliżonej do pierwotnego obrysu budynku, w granicach tej samej nieruchomości, z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1, z utrzymaniem kompozycji i charakteru zabudowy nawiązującej do sąsiednich obiektów zabytkowych.

§ 17.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, tj. Dobiesław: AZP 12-22/47, AZP 12-22/48, AZP 12-22/50, AZP 12-23/117, AZP 12-23/120; Wiekowice: AZP 12-23/96, AZP 12-23/99, AZP 12-23/104, AZP

12-23/105, objęte strefami „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 18.

Ustala się nakaz zachowania i ochrony nawierzchni brukowej, oznaczonej na rysunku planu, w granicach drogi zlokalizowanej na terenie **3.4KDD**.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19.

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, a także tereny oznaczone symbolami **US-ZP**.
3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych 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, ciągów pieszo-jezdných, 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-jezdných, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 20.

1. 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.
2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia

w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielania mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. 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);
 - 4) w przypadku wydzielania dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.
5. 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.
6. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.
8. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt nachylenia, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.
9. 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

§ 21.

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) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MNW-U**, z wyjątkiem lit. b i c, oraz **1.1U**: 1000m²,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **2.1MNW-U**: 800m²,
 - c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.31MNW-U**, **1.32MNW-U** oraz **MNW, U, UE-US, US-UB, US-ZP, UR, UB, U-P, 3.3KKK** z wyjątkiem lit. d: w liniach rozgraniczających,
 - d) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MWW-U, 3.1U-P, 3.2U-P, 3.3U-P, 3.1UE-US, 2.1US-ZP**: 2000m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenach **MNW, MNW-U i MWW-U**: 20m,
 - b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą 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 dojazdów i dojazdów.

Rozdział 9

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

§ 22.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m (po 19,5 m od osi) oraz dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia SN 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 i WN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3m (po 1,5 m od osi). Od linii kablowej wysokiego napięcia WN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 6m (po 3 m od osi).

§ 23.

Obszar objęty planem położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard. W granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, zgodnie z rysunkiem planu, należy zachować nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi powiatowe nr 3713Z, nr 3538Z oraz nr 3714Z.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.
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 6m 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 jego podstawowym przeznaczeniem, w tym w szczególności z terenami kolejowymi.
6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
 - 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. c i d: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów hotelarskich i budynków turystycznych: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,
 - d) dla obiektów handlowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 35m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych:
 - na terenie **1.1US-UB**: 1 miejsce na każde rozpoczęte 250m² powierzchni użytkowej,
 - na terenach **1.1UE-US**, **2.1US-ZP** i **3.1US-ZP**: 1 miejsce na każde rozpoczęte 550m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - 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 należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **L**, **ZN** oraz **RZ** poza działkami budowlanymi;

- 6) 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

§ 25.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:
 - 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Na terenach oznaczonych symbolem **RZ** dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
 - 2) zapewnienia 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 zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
 - 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania 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 nakaz:
 - 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakaz ten nie dotyczy działek z istniejącymi, na dzień wejścia w życie planu, przydomowymi oczyszczalniami ścieków. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
 - 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) zagospodarowania 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 ppoż.;
 - 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 26.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 25 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.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla fragmentu obrębów Gleźnowo i Dobiesław

§ 27.

Dla terenów **1.1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,88ha), **1.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,54ha), **1.4MNW-U** (o powierzchni ok. 1,21ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. 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 rysunkiem planu. Na terenie **1.3MNW-U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 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 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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%.

§ 28.

Dla terenów **1.2MNW-U** (o powierzchni ok. 2,95ha), **1.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,89ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem planu. Na terenie **1.2MNW-U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 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: 1000m²;
 - 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 głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Teren **1.5MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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%.

§ 29.

Dla terenów **1.6MNW-U** (o powierzchni ok. 0,75ha), **1.7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,77ha), **1.8MNW-U** (o powierzchni ok. 1,46ha), **1.9MNW-U** (o powierzchni ok. 0,46ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 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 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenu **1.9MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
5. Tereny **1.6MNW-U** i **1.7MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez teren **1.9MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dla dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z

§ 25 i § 26.

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%.

§ 30.

Dla terenów **1.10MNW-U** (o powierzchni ok. 1,07ha), **1.11MNW-U** (o powierzchni ok. 1,63ha), **1.12MNW-U** (o powierzchni ok. 2,08ha), **1.13MNW-U** (o powierzchni ok. 2,08ha), **1.14MNW-U** (o powierzchni ok. 2ha), **1.15MNW-U** (o powierzchni ok. 0,3ha), **1.16MNW-U** (o powierzchni ok. 1,21ha), **1.17MNW-U** (o powierzchni ok. 4,98ha), **1.18MNW-U** (o powierzchni ok. 2,79ha), **1.19MNW-U** (o powierzchni ok. 1ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 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 35-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
- 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenów **1.12MNW-U**, **1.17MNW-U** i **1.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Tereny **1.14MNW-U**, **1.15MNW-U**, **1.16MNW-U**, **1.17MNW-U**, **1.18MNW-U** i **1.19MNW-U** w całości oraz tereny **1.10MNW-U**, **1.11MNW-U**, **1.12MNW-U** i **1.13MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. W granicach terenów **1.10MNW-U**, **1.11MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.16MNW-U**, **1.17MNW-U** i **1.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
7. W granicach terenów **1.10MNW-U**, **1.11MNW-U**, **1.12MNW-U**, **1.13MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.17MNW-U** i **1.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
8. Teren **1.10MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
9. Przez tereny **1.12MNW-U** i **1.19MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
12. 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%.

§ 31.

Dla terenów **1.20MNW-U** (o powierzchni ok. 0,92ha), **1.21MNW-U** (o powierzchni ok. 0,29ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 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: 1000m²;
 - 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 głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Teren **1.21MNW-U** w całości oraz teren **1.20MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Przez tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 32.

Dla terenów **1.22MNW-U** (o powierzchni ok. 0,7ha), **1.23MNW-U** (o powierzchni ok. 0,1ha), **1.24MNW-U** (o powierzchni ok. 3,07ha), **1.25MNW-U** (o powierzchni ok. 1,43ha), **1.26MNW-U** (o powierzchni ok. 0,5ha), **1.27MNW-U** (o powierzchni ok. 0,26ha), **1.28MNW-U**

U (o powierzchni ok. 0,49ha), **1.29MNW-U** (o powierzchni ok. 1,11ha), **1.30MNW-U** (o powierzchni ok. 0,58ha), **1.31MNW-U** (o powierzchni ok. 0,21ha), **1.32MNW-U** (o powierzchni ok. 0,14ha), **1.33MNW-U** (o powierzchni ok. 0,24ha), **1.34MNW-U** (o powierzchni ok. 0,54ha), **1.35MNW-U** (o powierzchni ok. 1,86ha), **1.36MNW-U** (o powierzchni ok. 1,14ha), **1.37MNW-U** (o powierzchni ok. 0,91ha), **1.38MNW-U** (o powierzchni ok. 0,61ha) oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) na terenach **1.31MNW-U**, **1.32MNW-U**: w liniach rozgraniczających terenów,
 - b) na pozostałych terenach: 1000m²;
 - 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 35-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

- 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenów **1.24MNW-U**, **1.29MNW-U**, **1.30MNW-U**, **1.35MNW-U** i **1.37MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
 5. Tereny **1.29MNW-U** i **1.35MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
 6. Tereny **1.23MNW-U**, **1.25MNW-U**, **1.27MNW-U**, **1.30MNW-U**, **1.32MNW-U**, **1.34MNW-U** i **1.35MNW-U** w całości oraz tereny **1.24MNW-U**, **1.28MNW-U** i **1.29MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
 7. W granicach terenów **1.23MNW-U**, **1.24MNW-U**, **1.25MNW-U**, **1.29MNW-U**, **1.33MNW-U**, **1.34MNW-U**, **1.35MNW-U** i **1.38MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
 8. W granicach terenów **1.24MNW-U**, **1.27MNW-U**, **1.30MNW-U** i **1.35MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
 9. Tereny **1.22MNW-U**, **1.23MNW-U**, **1.25MNW-U**, **1.28MNW-U** i **1.30MNW-U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
 10. Przez teren **1.24MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
 11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
 13. 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%.

§ 33.

Dla terenów **1.1U** (o powierzchni ok. 0,33ha), **1.2U** (o powierzchni ok. 0,23ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;

- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
 - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Teren **1.1U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. W granicach terenu **1.1U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
6. Teren **1.1U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **1.1U**, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **1.4KDZ**.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 34.

Dla terenu **1.1UE-US** (o powierzchni ok. 1,46ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;

- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
 - 10) geometria głównych połaci dachu: dach płaski;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **1.24KR**;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dla dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **1.6KDD**.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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%.

§ 35.

Dla terenu **1.1US-UB** (o powierzchni ok. 0,21ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług publicznych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
 - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał

dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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%.

§ 36.

Dla terenów **1.1US-ZP** (o powierzchni ok. 1,5ha), **1.2US-ZP** (o powierzchni ok. 1,19ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
 - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **1.24KR**;
- 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Teren **1.1US-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Teren **1.1US-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 37.

Dla terenu **1.1UR** (o powierzchni ok. 1,36ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
 - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, 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 kalenic budynków istniejących w granicach terenu;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek wpisany do

rejestr zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
8. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
9. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest pomnik ofiar I wojny światowej ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **1.4KDZ**.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
12. 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%.

§ 38.

Dla terenów **1.1KDZ**, **1.2KDZ**, **1.3KDZ**, **1.4KDZ** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Teren **1.4KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. Teren **1.1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
7. Przez teren **1.1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, natomiast przez teren **1.4KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. W granicach terenu **1.4KDZ** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **1.1U** i **1.1UR**.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 39.

Dla terenów **1.1KDL**, **1.2KDL**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

§ 40.

Dla terenów **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Tereny **1.1KDD i 1.3KDD** w całości oraz tereny **1.2KDD, 1.4KDD** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Przez teren **1.1KDD, 1.6KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej. Przez teren **1.2KDD** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. W granicach terenu **1.6KDD** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **1.1UE-US**.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 41.

Dla terenów **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.17KR, 1.18KR, 1.19KR, 1.20KR, 1.21KR, 1.22KR, 1.23KR, 1.24KR**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny **1.17KR i 1.20KR** w całości, a tereny **1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.18KR, 1.19KR i 1.22KR** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Tereny **1.9KR i 1.18KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Przez tereny **1.12KR**, **1.14KR**, **1.16KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez tereny **1.10KR** i **1.17KR** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, natomiast przez teren **1.9KR** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 42.

Dla terenów **1.1RZ** (o powierzchni ok. 22,41ha), **1.2RZ** (o powierzchni ok. 0,88ha), **1.3RZ** (o powierzchni ok. 1,21ha), **1.4RZ** (o powierzchni ok. 1,55ha), **1.5RZ** (o powierzchni ok. 8,71ha), **1.6RZ** (o powierzchni ok. 3,53ha), **1.7RZ** (o powierzchni ok. 3,43ha), **1.8RZ** (o powierzchni ok. 3,86ha), **1.9RZ** (o powierzchni ok. 10,16ha), **1.10RZ** (o powierzchni ok. 4,56ha), **1.11RZ** (o powierzchni ok. 3,54ha), **1.12RZ** (o powierzchni ok. 1,06ha), **1.13RZ** (o powierzchni ok. 9,05ha), **1.14RZ** (o powierzchni ok. 1,16ha), **1.15RZ** (o powierzchni ok. 0,24ha), **1.16RZ** (o powierzchni ok. 1,37ha), **1.17RZ** (o powierzchni ok. 1,12ha), **1.18RZ** (o powierzchni ok. 1,87ha), oznaczonych na rysunku 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 nie przekraczającej 300m² na każde gospodarstwo rolne.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **1.1RZ** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 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 dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;
3. Teren **1.14RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Teren **1.15RZ** w całości oraz tereny **1.1RZ**, **1.4RZ**, **1.5RZ**, **1.6RZ**, **1.7RZ**, **1.8RZ**, **1.9RZ**, **1.10RZ**, **1.11RZ**, **1.13RZ**, częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w

granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny **1.1RZ**, **1.2RZ**, **1.3RZ**, **1.4RZ** i **1.13RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez tereny **1.1RZ** i **1.3RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, a przez tereny **1.5RZ**, **1.7RZ**, **1.9RZ**, **1.11RZ** i **1.18RZ** przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **1.4RZ** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 10%.

§ 43.

Dla terenów **1.1RZM** (o powierzchni ok. 0,17ha), **1.2RZM** (o powierzchni ok. 1,23ha), **1.3RZM** (o powierzchni ok. 1,49ha), **1.4RZM** (o powierzchni ok. 0,78ha), **1.5RZM** (o powierzchni ok. 0,65ha), **1.6RZM** (o powierzchni ok. 0,58ha), **1.7RZM** (o powierzchni ok. 1,09ha), **1.8RZM** (o powierzchni ok. 0,49ha), **1.9RZM** (o powierzchni ok. 0,78ha), **1.10RZM** (o powierzchni ok. 0,21ha) oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, 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 od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Tereny **1.5RZM**, **1.6RZM** i **1.8RZM** w całości oraz tereny **1.4RZM**, **1.7RZM** i **1.9RZM** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. W granicach terenu **1.4RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
6. W granicach terenów **1.5RZM** i **1.7RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
7. Tereny **1.3RZM** i **1.9RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
8. Przez tereny **1.7RZM** i **1.8RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
11. 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 15%.

§ 44.

Dla terenu **1.1WS-ZN** (o powierzchni ok. 0,13ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

§ 45.

Dla terenów **1.1L** (o powierzchni ok. 1,51ha), **1.2L** (o powierzchni ok. 0,12ha), **1.3L** (o

powierzchni ok. 0,12ha), **1.4L** (o powierzchni ok. 0,35ha), **1.5L** (o powierzchni ok. 0,16ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren **1.2L**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

§ 46.

Dla terenów **1.1ZN** (o powierzchni ok. 0,98ha), **1.2ZN** (o powierzchni ok. 0,52ha), **1.3ZN** (o powierzchni ok. 1,99ha), **1.4ZN** (o powierzchni ok. 0,24ha), **1.5ZN** (o powierzchni ok. 0,14ha), **1.6ZN** (o powierzchni ok. 0,19ha), **1.7ZN** (o powierzchni ok. 0,17ha), **1.8ZN** (o powierzchni ok. 0,31ha), **1.9ZN** (o powierzchni ok. 0,44ha), **1.10ZN** (o powierzchni ok. 0,28ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren **1.5ZN** w całości oraz tereny **1.4ZN**, **1.8ZN** i **1.9ZN** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Tereny **1.2ZN**, **1.3ZN** i **1.7ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Przez teren **1.10ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla fragmentu obrębów Wiekowice

§ 47.

Dla terenów **2.1MNW** (o powierzchni ok. 0,15ha), **2.2MNW** (o powierzchni ok. 0,14ha), **2.3MNW** (o powierzchni ok. 0,12ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
 - 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): 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 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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%.

§ 48.

Dla terenu **2.1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,23ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²;
 - 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 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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%.

§ 49.

Dla terenów **2.2MNW-U** (o powierzchni ok. 0,87ha), **2.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,44ha), **2.4MNW-U** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.6MNW-U** (o powierzchni ok. 1,93ha), **2.7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,4ha), **2.8MNW-U** (o powierzchni ok. 3,32ha), **2.9MNW-U** (o powierzchni ok. 2,19ha), **2.10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,77ha), **2.11MNW-U** (o powierzchni ok. 3,47ha), **2.12MNW-U** (o powierzchni ok. 3,5ha), **2.13MNW-U** (o powierzchni ok. 0,91ha), **2.14MNW-U** (o powierzchni ok. 0,23ha), **2.15MNW-U** (o powierzchni ok. 1,64ha), **2.16MNW-U** (o powierzchni ok. 0,5ha), **2.17MNW-U** (o powierzchni ok. 0,42ha), **2.18MNW-U** (o powierzchni ok. 2,08ha), **2.19MNW-U** (o powierzchni ok. 0,33ha), **2.20MNW-U** (o powierzchni ok. 1,96ha), **2.21MNW-U** (o powierzchni ok. 0,87ha), **2.22MNW-U** (o powierzchni ok. 1,2ha), **2.23MNW-U** (o powierzchni ok. 0,96ha), **2.24MNW-U** (o powierzchni ok. 0,75ha), **2.25MNW-U** (o powierzchni ok. 0,94ha), **2.26MNW-U** (o powierzchni ok. 0,21ha), **2.27MNW-U** (o powierzchni ok. 1,42ha), **2.28MNW-U** (o powierzchni ok. 1,12ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 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 35-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenów **2.8MNW-U, 2.9MNW-U, 2.11MNW-U, 2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.18MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U, 2.22MNW-U, 2.24MNW-U i 2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Tereny **2.10MNW-U, 2.11MNW-U, 2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.14MNW-U, 2.15MNW-U, 2.16MNW-U, 2.17MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U, 2.22MNW-U, 2.23MNW-U, 2.24MNW-U, 2.27MNW-U i 2.28MNW-U** w całości oraz tereny **2.8MNW-U, 2.9MNW-U, 2.18MNW-U, 2.21MNW-U i 2.25MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. W granicach terenów **2.2MNW-U, 2.4MNW-U, 2.5MNW-U, 2.6MNW-U, 2.7MNW-U, 2.8MNW-U, 2.9MNW-U, 2.10MNW-U, 2.11MNW-U, 2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.14MNW-U, 2.15MNW-U, 2.17MNW-U, 2.18MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U, 2.21MNW-U, 2.23MNW-U, 2.24MNW-U, 2.25MNW-U, 2.27MNW-U i 2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
7. W granicach terenów **2.11MNW-U, 2.16MNW-U, 2.17MNW-U, 2.22MNW-U i 2.27MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
8. Teren **2.26MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
9. Przez tereny **2.6MNW-U, 2.8MNW-U, 2.9MNW-U, 2.27MNW-U i 2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **2.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
10. Teren **2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **2.10MNW-U** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **2.1KDZ**.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
13. 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%.

§ 50.

Dla terenów **2.29MNW-U** (o powierzchni ok. 0,18ha), **2.31MNW-U** (o powierzchni ok. 0,54ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 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 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Teren **2.31MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenu **2.29MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
6. W granicach terenu **2.31MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
7. Teren **2.29MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 51.

Dla terenu **2.30MNW-U** (o powierzchni ok. 0,26ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z § 20.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 52.

Dla terenu **2.1U** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 prostopadle do granicy z terenem **2.10MNW-U**;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **2.1KDZ**.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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%.

§ 53.

Dla terenu **2.1U-P** (o powierzchni ok. 0,71ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: teren usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;
 - 2) produkcji przemysłowej, składów i magazynów.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
 - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **2.2KDZ**;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 54.

Dla terenu **2.1US-ZP** (o powierzchni ok. 3,92ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

- 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do jednego z odcinków linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu lub do jednej z granic danej działki;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 55.

Dla terenu **2.1UB** (o powierzchni ok. 0,2ha), oznaczonego na rysunku 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 rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
 - 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna,

cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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 lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 56.

Dla terenów **2.1KDZ**, **2.2KDZ**, **2.3KDZ**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: teren drogi zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. W granicach terenu **2.1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt.5.
5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. Przez tereny **2.1KDZ** i **2.2KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Tereny **2.2KDZ** i **2.3KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **2.1KDZ** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **2.10MNW-U** i **2.1U**.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 57.

Dla terenów **2.1KDL** i **2.2KDL**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. W granicach terenu **2.2KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1.
5. Teren **2.2KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. Przez teren **2.1KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 58.

Dla terenów **2.1KDD**, **2.2KDD**, **2.3KDD**, **2.4KDD**, **2.5KDD**, **2.6KDD**, **2.7KDD**, **2.8KDD**, **2.9KDD**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Teren **2.6KDD** w całości oraz tereny **2.4KDD**, **2.5KDD**, **2.7KDD**, **2.8KDD** i **2.9KDD**, częściowo zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Przez teren **2.3KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 59.

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**, **2.14KR**, **2.15KR**, **2.16KR**, **2.17KR**, **2.18KR**, **2.19KR**, **2.20KR** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny **2.9KR, 2.10KR, 2.11KR, 2.13KR, 2.14KR, 2.15KR i 2.16KR** w całości oraz teren **2.18KR** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Teren **2.12KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Przez teren **2.4KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Teren **2.20KR**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 60.

Dla terenu **2.1KKK**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

§ 61.

Dla terenów **2.1IE** (o powierzchni ok. 0,01ha), **2.2IE** (o powierzchni ok. 0,01ha), **2.3IE** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektroenergetyki.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 12m.
3. Tereny **2.2IE i 2.3IE**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są wieże transformatorowe, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5. Przez tereny **2.2IE i 2.3IE**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **2.1IE**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 62.

Dla terenów **2.1RZ** (o powierzchni ok. 0,58ha), **2.2RZ** (o powierzchni ok. 0,19ha), **2.3RZ** (o powierzchni ok. 1,54ha), **2.4RZ** (o powierzchni ok. 2,24ha), **2.5RZ** (o powierzchni ok. 14,39ha), **2.6RZ** (o powierzchni ok. 2,99ha), **2.7RZ** (o powierzchni ok. 4,07ha), **2.8RZ** (o powierzchni ok. 6,57ha), **2.9RZ** (o powierzchni ok. 15,28ha), **2.10RZ** (o powierzchni ok. 4,66ha), **2.11RZ** (o powierzchni ok. 15,3ha), **2.12RZ** (o powierzchni ok. 0,62ha), **2.13RZ** (o powierzchni ok. 1,42ha), **2.14RZ** (o powierzchni ok. 2,3ha), **2.15RZ** (o powierzchni ok. 8,82ha), **2.16RZ** (o powierzchni ok. 0,89ha), **2.17RZ** (o powierzchni ok. 10,87ha), **2.18RZ** (o powierzchni ok. 2,43ha), **2.19RZ** (o powierzchni ok. 0,78ha), **2.20RZ** (o powierzchni ok. 0,11ha), **2.21RZ** (o powierzchni ok. 0,13ha), **2.22RZ** (o powierzchni ok. 0,13ha), **2.23RZ** (o powierzchni ok. 0,47ha), **2.24RZ** (o powierzchni ok. 2,73ha), **2.25RZ** (o powierzchni ok. 5,85ha), **2.26RZ** (o powierzchni ok. 5,14ha), oznaczonych na rysunku 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 nie przekraczającej 300m² na każde gospodarstwo rolne.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
 - 4) 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 dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;
3. Tereny **2.12RZ** i **2.16RZ** w całości oraz tereny **2.5RZ**, **2.7RZ**, **2.8RZ**, **2.9RZ**, **2.10RZ**, **2.11RZ**, **2.13RZ**, **2.14RZ**, **2.15RZ**, **2.17RZ** i **2.18RZ** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Tereny **2.10RZ**, **2.11RZ**, **2.16RZ** i **2.19RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Przez tereny **2.3RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.7RZ**, **2.9RZ**, **2.16RZ**, **2.17RZ** i **2.18RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Tereny **2.17RZ**, **2.18RZ**, **2.19RZ**, **2.23RZ** i **2.24RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 10%.

§ 63.

Dla terenów **2.1RZM** (o powierzchni ok. 0,74ha), **2.2RZM** (o powierzchni ok. 1,09ha), **2.3RZM** (o powierzchni ok. 0,26ha), **2.4RZM** (o powierzchni ok. 1,03ha), **2.5RZM** (o powierzchni ok. 0,89ha), **2.6RZM** (o powierzchni ok. 0,88ha), **2.7RZM** (o powierzchni ok. 0,72ha), **2.8RZM** (o powierzchni ok. 0,2ha), **2.9RZM** (o powierzchni ok. 0,21ha), **2.10RZM** (o powierzchni ok. 0,27ha), **2.11RZM** (o powierzchni ok. 0,42ha), **2.12RZM** (o powierzchni ok. 0,04ha), **2.13RZM** (o powierzchni ok. 0,35ha) oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny,

kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
 - a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,
 - b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenów **2.1RZM, 2.6RZM, 2.7RZM i 2.11RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Tereny **2.3RZM, 2.5RZM, 2.6RZM i 2.7RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
6. W granicach terenów **2.2RZM, 2.3RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.9RZM, 2.10RZM i 2.11RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
7. W granicach terenu **2.7RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
8. Teren **2.11RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
11. 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 15%.

§ 64.

Dla terenów **2.1WS** (o powierzchni ok. 0,22ha), **2.2WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), **2.3WS** (o powierzchni ok. 0,14ha), **2.4WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), **2.5WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), **2.6WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren **2.2WS** w całości oraz tereny **2.1WS** i **2.3WS** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Przez teren **2.3WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Tereny **2.3WS** i **2.4WS**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 65.

Dla terenów **2.1ZN** (o powierzchni ok. 0,18ha), **2.2ZN** (o powierzchni ok. 0,56ha), **2.3ZN** (o powierzchni ok. 0,06ha), **2.4ZN** (o powierzchni ok. 0,21ha), **2.5ZN** (o powierzchni ok. 0,74ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren **2.3ZN** w całości oraz tereny **2.2ZN** i **2.4ZN** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla fragmentu obrębów Wiekowice – wieś Wiekowo

§ 66.

Dla terenów **3.1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,85ha), **3.2MNW-U** (o powierzchni ok. 0,4ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 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: 1000m²;
 - 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 głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
- 3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
 - a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę,
 - b) na terenie **3.2MNW-U** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do jednej z bocznych granic danej działki,
 - c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
- 4. W granicach terenu **3.1MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
- 5. W granicach terenu **3.2MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
- 6. W granicach terenu **3.2MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
- 7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
- 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%.

§ 67.

Dla terenów **3.3MNW-U** (o powierzchni ok. 1,68ha), **3.4MNW-U** (o powierzchni ok. 2,05ha), **3.5MNW-U** (o powierzchni ok. 1,73ha), **3.6MNW-U** (o powierzchni ok. 0,48ha), **3.7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,48ha), **3.8MNW-U** (o powierzchni ok. 0,98ha), **3.9MNW-U** (o powierzchni ok. 0,39ha), **3.10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **3.11MNW-U** (o powierzchni ok. 0,11ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie 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 rysunkiem planu. Na terenie **3.8MNW-U** należy zachować

- odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 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 30-45 stopni,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,
 - b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenów **3.4MNW-U** i **3.8MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Teren **3.10MNW-U** w całości oraz tereny **3.4MNW-U** i **3.9MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenów **3.4MNW-U**, **3.8MNW-U** i **3.10MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenów **3.3MNW-U**, **3.4MNW-U** i **3.8MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
8. Przez tereny **3.3MNW-U** i **3.4MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
9. Tereny **3.9MNW-U** i **3.10MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
12. 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%.

§ 68.

Dla terenów **3.1MWW-U** (o powierzchni ok. 0,53ha), **3.2MWW-U** (o powierzchni ok. 1,02ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 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) na terenie **3.1MWW-U**: dach symetryczny wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) na terenie **3.2MWW-U**: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
- d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,
- b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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%.

§ 69.

Dla terenów **3.1U** (o powierzchni ok. 0,04ha), **3.3U** (o powierzchni ok. 0,61ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **3.3U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza

się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę,
- b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.

4. Teren **3.3U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren **3.3U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.

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%.

§ 70.

Dla terenu **3.2U** (o powierzchni ok. 0,61ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. 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:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od

strony głównego wjazdu na działkę,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 71.

Dla terenów **3.1U-P** (o powierzchni ok. 2,94ha), **3.2U-P** (o powierzchni ok. 0,91ha), **3.3U-P** (o powierzchni ok. 2,26ha), **3.4U-P** (o powierzchni ok. 0,52ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług lub produkcji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
 - 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do

- linii zabudowy wyznaczonych w granicach terenów;
- 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
 4. W granicach terenu **3.1U-P**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
 5. Teren **3.4U-P**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
 6. Przez teren **3.1U-P**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
 7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **3.1U-P** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **3.1KDD**.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
 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%.

§ 72.

Dla terenu **3.1UE-US** (o powierzchni ok. 0,6ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji lub sportu i rekreacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
 - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,
 - b) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
 - 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **3.1KDL**;
 - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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%.

§ 73.

Dla terenu **3.1US-ZP** (o powierzchni ok. 4,28ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
 - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
 - a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu,
 - b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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%.

§ 74.

Dla terenu **3.1KDL**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są aleje drzew do zachowania i szpaler drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 75.

Dla terenów **3.1KDD**, **3.2KDD**, **3.3KDD**, **3.4KDD**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Teren **3.4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. W granicach terenu **3.4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest droga o nawierzchni brukowej do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. Przez teren **3.1KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **3.1U-P**.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 0%.

§ 76.

Dla terenów **3.1KR**, **3.2KR**, **3.3KR**, **3.4KR**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Teren **3.2KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

§ 77.

Dla terenu **3.1KKK**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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 0%.

§ 78.

Dla terenu **3.2KKK**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z § 20.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany w całości w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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 0%.

§ 79.

Dla terenu **3.1IKO** (o powierzchni ok. 0,36ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren oczyszczalni ścieków.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
- 8) geometria głównych połaci dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski;
3. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 10%.

§ 80.

Dla terenów **3.1RZ** (o powierzchni ok. 1,85ha), **3.2RZ** (o powierzchni ok. 1,03ha), **3.3RZ** (o powierzchni ok. 5,08ha), **3.4RZ** (o powierzchni ok. 0,95ha), **3.5RZ** (o powierzchni ok. 14,57ha), **3.6RZ** (o powierzchni ok. 3,28ha), **3.7RZ** (o powierzchni ok. 0,7ha), oznaczonych na rysunku 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 nie przekraczającej 300m² na każde gospodarstwo rolne.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach **3.3RZ**, **3.5RZ** i **3.6RZ** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 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 dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;
3. W granicach terenu **3.1RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. Tereny **3.6RZ** i **3.7RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Teren **3.5RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez tereny **3.1RZ**, **3.3RZ**, **3.4RZ** i **3.5RZ**, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **3.6RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Teren **3.5RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 10%.

§ 81.

Dla terenu **3.1RZM** (o powierzchni ok. 0,26ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
 - c) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza

się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu,
- b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 20 ust. 4.

4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.

7. 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 15%.

§ 82.

Dla terenu **3.1RZP** (o powierzchni ok. 0,84ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem 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: 2;
- 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
- 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) 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 w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 15%.

§ 83.

Dla terenów **3.1WS** (o powierzchni ok. 0,42ha), **3.2WS** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Przez teren **3.1WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

§ 84.

Dla terenów **3.1L** (o powierzchni ok. 0,53ha), **3.2L** (o powierzchni ok. 0,18ha), **3.3L** (o powierzchni ok. 0,62ha), **3.4L** (o powierzchni ok. 2,37ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren **3.4L**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
6. 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 0%.

§ 85.

Dla terenów **3.1ZN** (o powierzchni ok. 0,73ha), **3.2ZN** (o powierzchni ok. 1,73ha), **3.3ZN** (o powierzchni ok. 0,45ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren **3.3ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Teren **3.3ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
7. 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 0%.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 86.

Na podstawie decyzji nr DNI.tr.602.326.2024 z dnia 28.01.2025 r. na cele nierolnicze przeznaczają się 15,8483 ha gruntów rolnych, oznaczonych na rysunku planu.

§ 87.

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

Przewodniczący Rady Gminy Darłowo

.....

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Gminy Darłowo, z dnia...../...../..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), zwanej dalej „upizp”.

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

- Uchwała 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,
- Uchwała nr XXI/290/08 Rady Gminy Darłowo z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Darłowo.

Obowiązujące plany miejscowe przeznaczają obszar objęty planem głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych, produkcji rolnej oraz tereny rolnicze.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów o wiodącej funkcji mieszkalnej oraz produkcji rolniczej.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo*, prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 20 upizp oraz w związku z *uchwałą nr LVII.567.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo*.

Głównym celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie przeznaczenia terenu do kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, uchwalonym uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 roku.

Uchwała nr LVII.567.2022 Rady Gminy Darłowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo, została przyjęta przez Radę Gminy Darłowo dnia 27 października 2022 roku. Zgodnie z art. 67 ust.3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), przepisy niewymienione w pkt 1-3 ww. ustawy stosuje się brzmieniu dotychczasowemu – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, zgodnie z art. 17 pkt 6 upizp.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2025r. do 19 marca 2025r., w trakcie którego przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 13 marca 2025r. o godzinie 14.00. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 02 kwietnia 2025r. W wyznaczonym terminie wpłynęło siedem uwag. Z czego Wójt Gminy Darłowo postanowił uwzględnić jedną uwagę, dwóch nie uwzględnić częściowo, a pozostałych czterech uwag nie uwzględnić w całości. Uwzględnione uwagi w planie nie spowodowały konieczności ponowienia etapów procedury planistycznej.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, działania inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 8 planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 9 planu). Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały przekazane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Słupsku.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Dla dróg oraz terenów niebudowlanych wprowadzono stawkę 0%.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny. Ustalenia planu wpłyną również na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W § 25 i § 26 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 25 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia planu była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, co wypełnia obowiązek uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego.

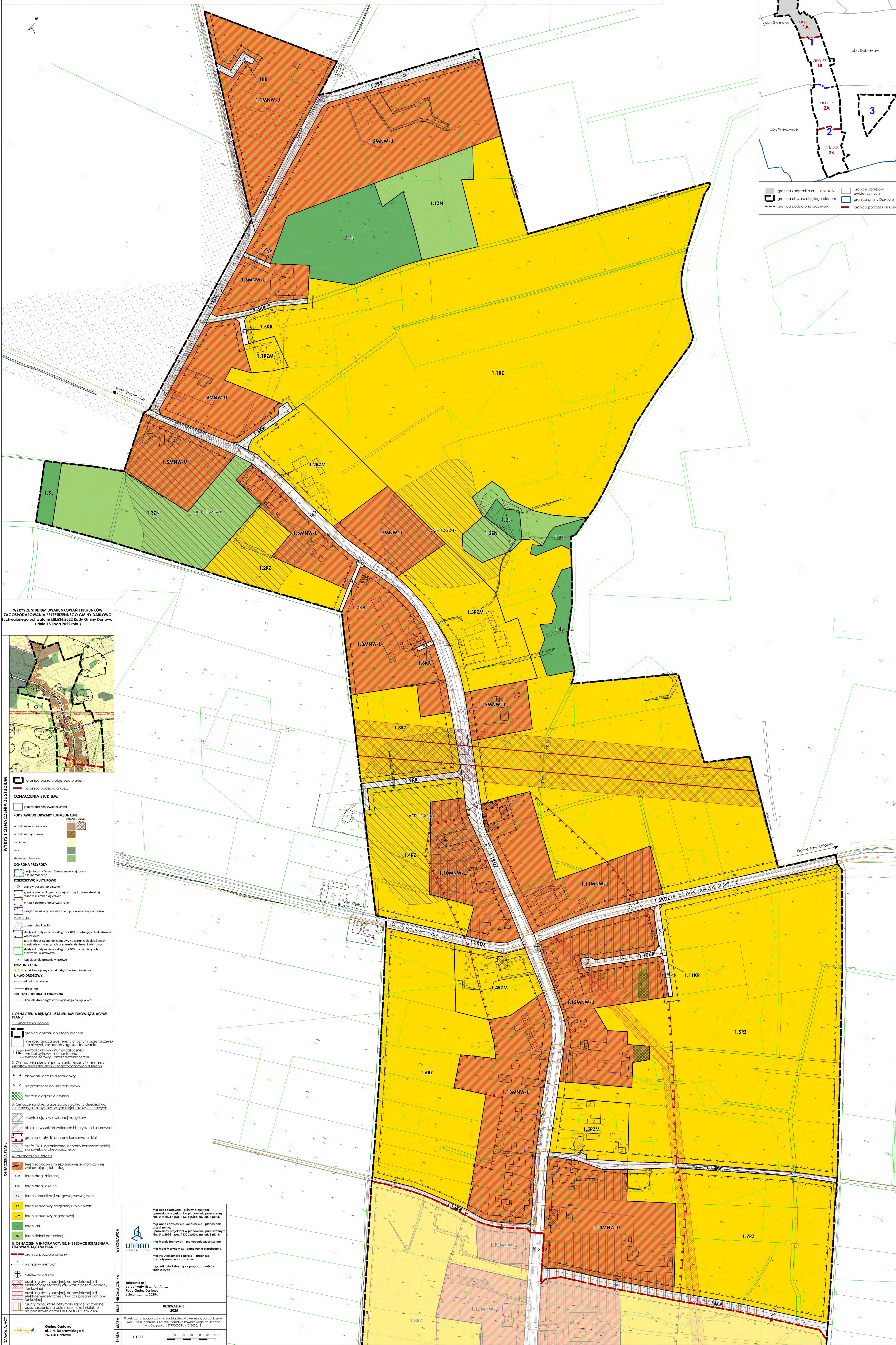
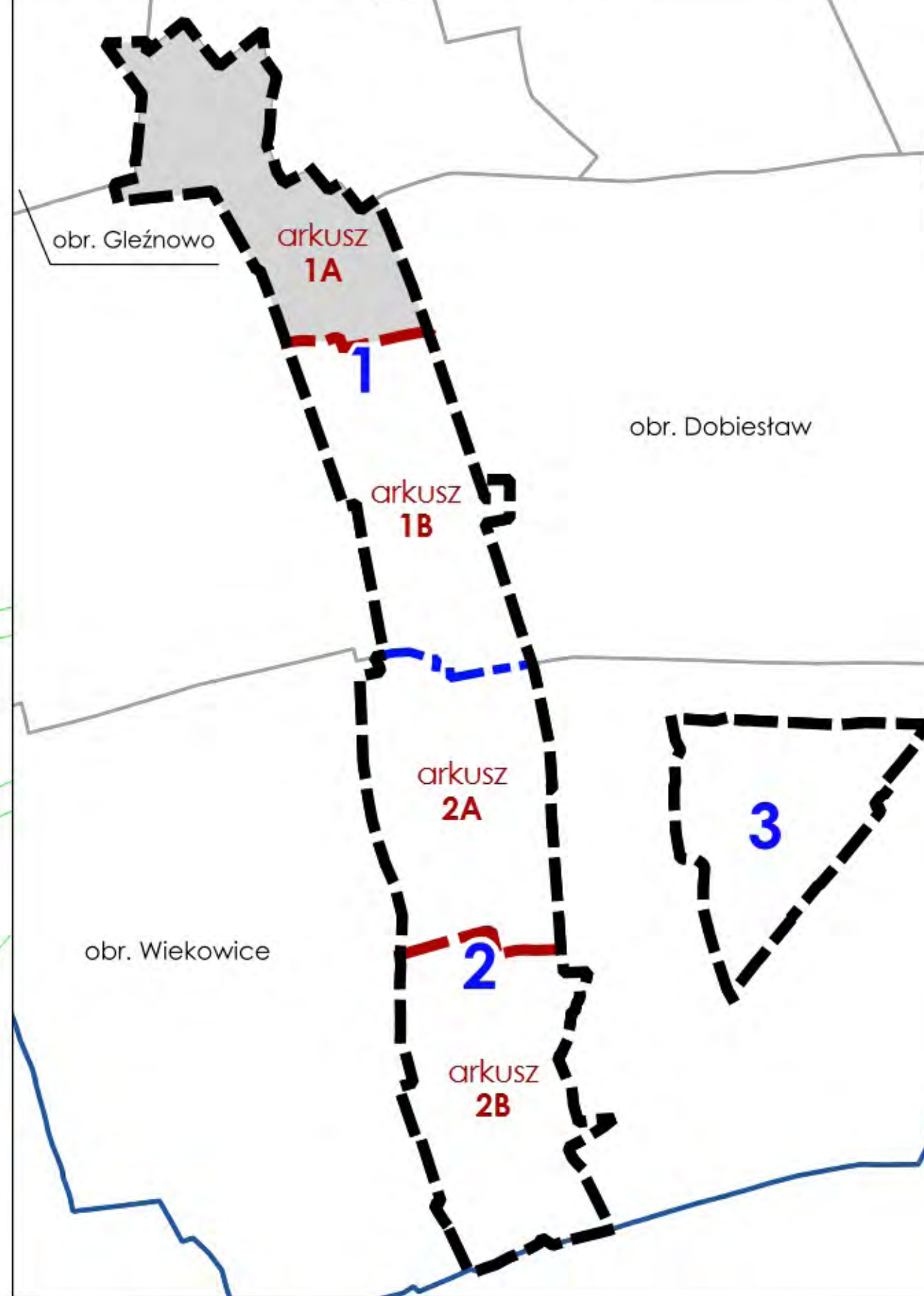
Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 upizp, przyjętej *Uchwałą Nr VI.53.2019 Rady Gminy Darłowo, z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo*. W par. 4 niniejszej uchwały stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

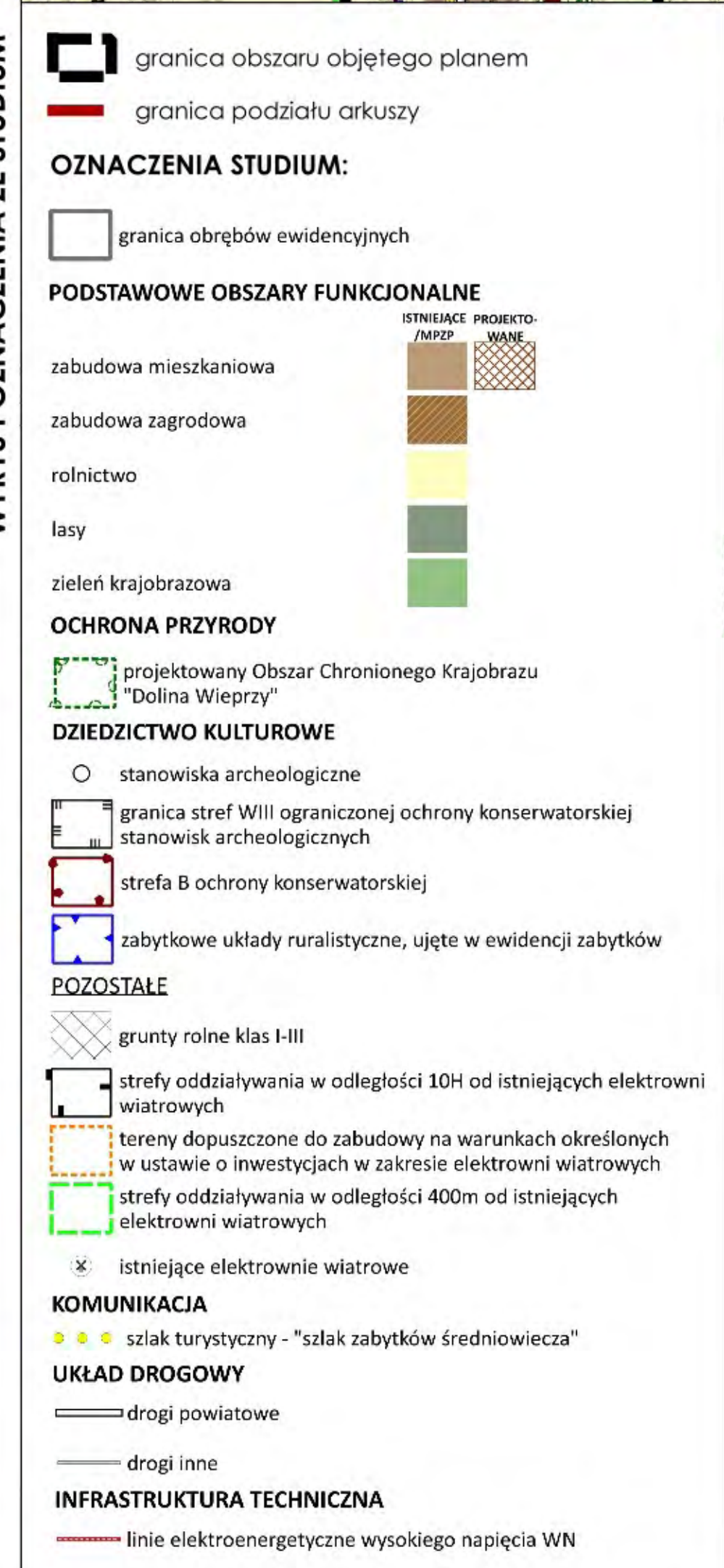
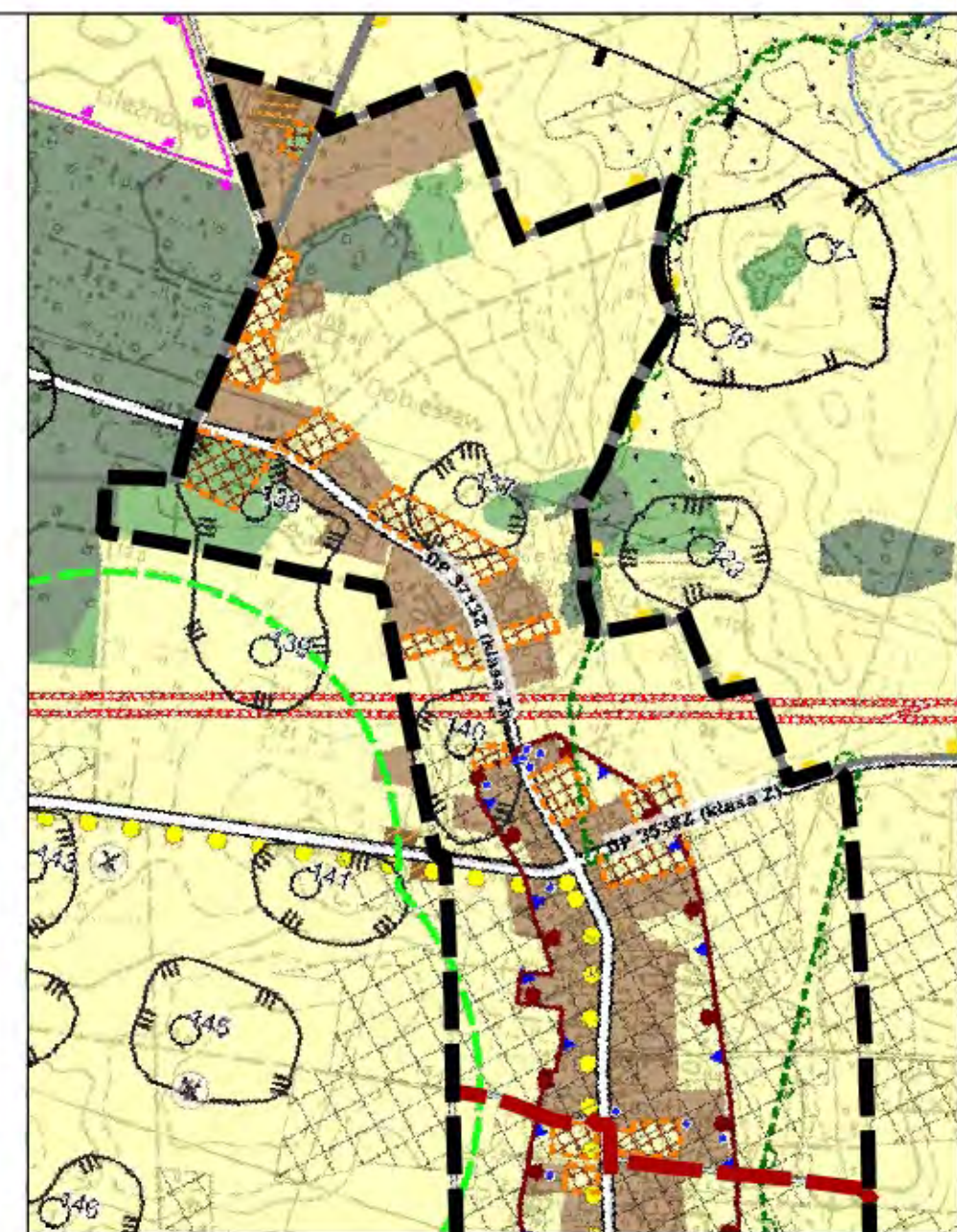
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo

Załącznik nr 1 - arkusz A, obejmujący fragment obrębów Gleźnowo i Dobiesław

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW



WYKRSI ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO (uchwalonego uchwałą nr LIII.534.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 19 lipca 2022 roku)



mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. - poz. 1130 s. późn. zm. art. 5 par 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. - poz. 1130 s. późn. zm. art. 5 par 3/

mgr Marek Łachowicz - planowanie przestrzenne

mgr Małgorzata Marzec - planowanie przestrzenne

mgr Ina Aleksandra Skowron - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Wiktor Rybicki - prognoza skutków finansowych

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Darłowo z dnia 2025r.

UCHWALENIE 2025

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Statistycznego Powiatowego, w układzie współrzędnych: EPS2004 UTM, cz. 2000 18

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

WYKONANCA: URBAN CONSULTING

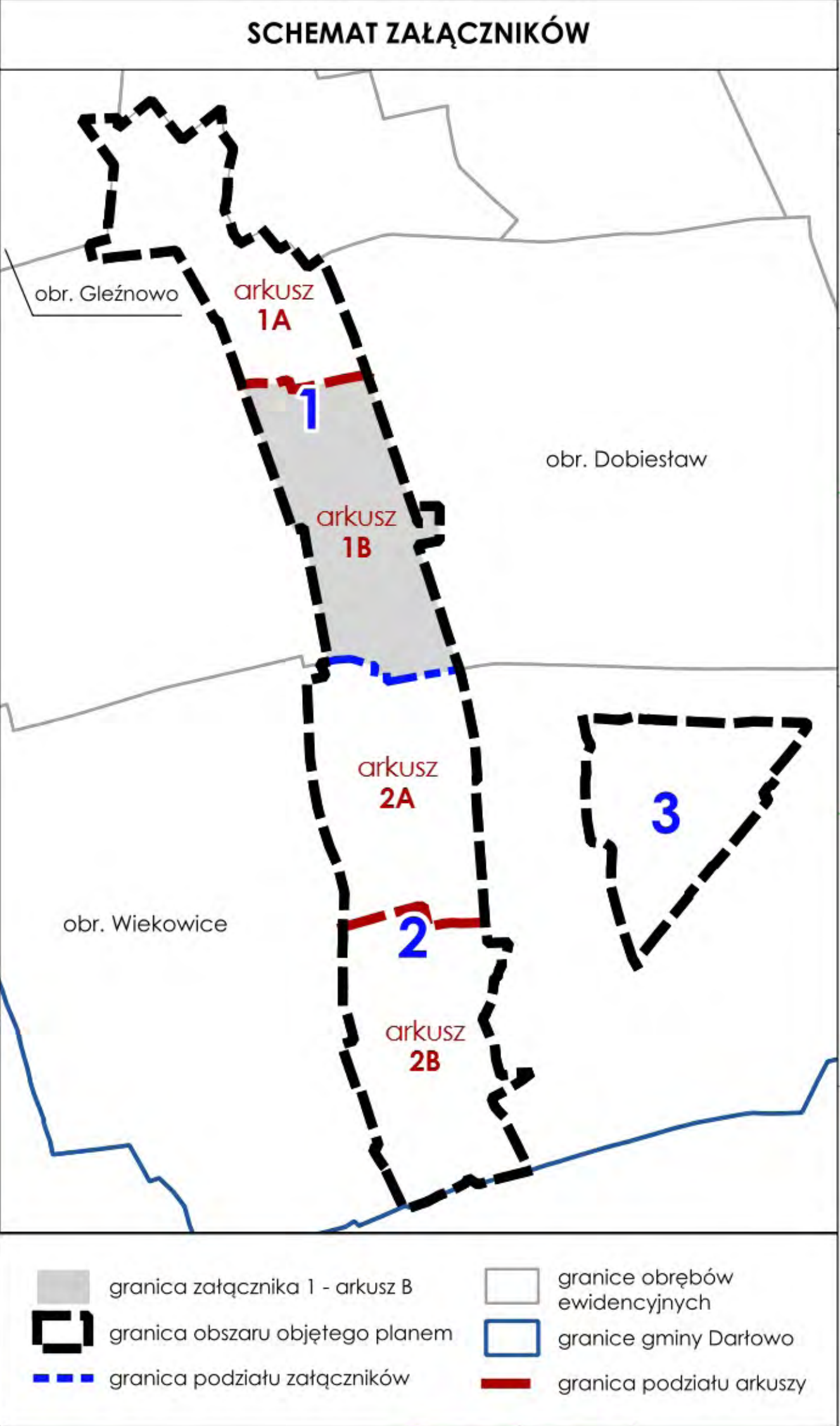
SKALA: 1:1 000

MAJA

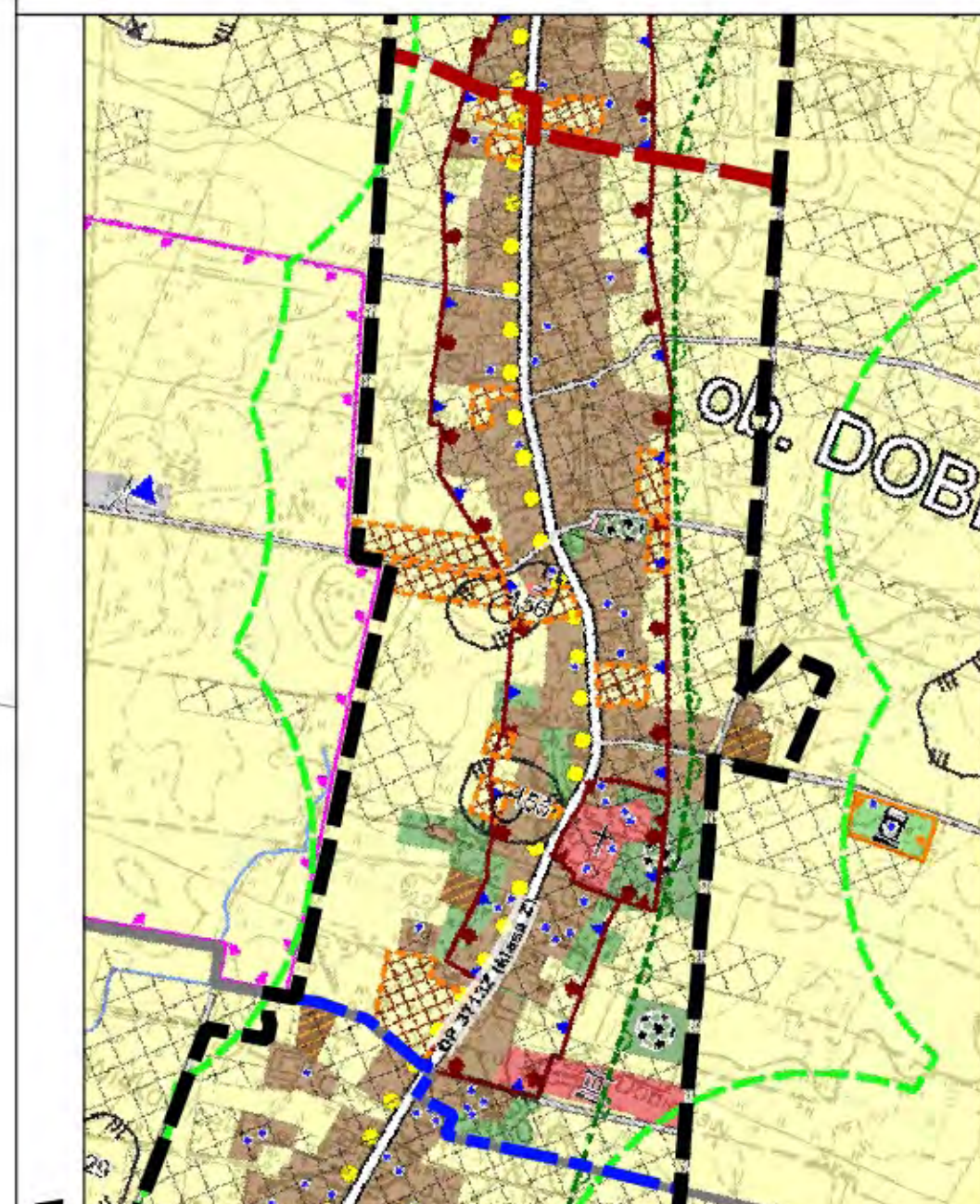
Gmina Darłowo
ul. J.H. Dąbrowskiego 4,
74-150 Darłowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo

Załącznik nr 1 - arkusz 8, obejmujący fragment obrębów Gleźnowo i Dobiesław



WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO
(uchwalonego uchwałą nr III.534.2022 Rady Gminy Darłowo,
z dnia 15 lipca 2022 roku)



granicza obszaru objętego planem
granicza podziału załączników
granicza podziału arkuszy

OZNACZENIA STUDIUM:

granicza obrębów ewidencyjnych

PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCYJNALNE

zabudowa mieszkaniowa
zabudowa zagrodowa
usługi, w tym usługi publiczne
usługi kultury religijnej
sport i rekreacja
rolnictwo
zieleni krajobrazowa

OCHRONA PRZYRODY

projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu
"Dolina Wierzy"

DIEDICTWO KULTUROWE

stanowiska archeologiczne
granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
strefa B ochrony konserwatorskiej
symbolikowe układy ruralistyczne, ujęte w ewidencji zabytków

ROZPOWISZCIE

strefy oddziaływania w odległości 30m od istniejących elektrowni
wlotowych
tereny dozwolone do zabudowy na warunkach określonych
w ustawie o energetyce w zakresie elektrowni wlotowych
strefy oddziaływania w odległości 400m od istniejących
elektrowni wlotowych

istniejące elektrownie wlotowe

KOMUNIKACJA

drogi krajowe, "ulice zabytków inżynierskich"

UKŁAD DROGOWY

drogi powiatowe
drogi inne

1. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI
PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granicza obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
symbolikowe układy ruralistyczne, ujęte w ewidencji zabytków
symbolikowe układy ruralistyczne, ujęte w ewidencji zabytków

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy
kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

obowiązkowa linia zabudowy
nieprzekraczalna linia zabudowy

strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony ścisłej
kulturowego zabytku, w tym kulturalnego i kulturowego

zabytek ujęty w ewidencji zabytków
obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych

granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
strefa "W" ograniczonej ochrony konserwatorskiej
stanowiska archeologiczne
pomnik ofiar i wojny światowej ujęty
w ewidencji zabytków

4. Przeznaczenie terenu

MN-W: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wzrostu do rejestru zabytków
U: teren usług
US:US: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
US:US:US: teren usług sportu i rekreacji lub usług
bezpieczeństwa i porządku publicznego
US:US:US:US: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
US:US:US:US:US: teren usług kultury religijnej

KDZ: teren drogi zbiorczej
KDL: teren drogi lokalnej
KDD: teren drogi dojazdowej
KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KZ: teren zabudowy związanej z rolnictwem
KZM: teren zabudowy zagrodowej
WZM: teren wód powierzchniowych i śródlądowych
lub zieleni naturalnej
ZN: teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI
OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

granicza podziału załączników
granicza podziału arkuszy
wymiary w metrach

zabytek wpisany do rejestru zabytków
kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej
wpisany do rejestru zabytków
przebieg dyktando, napowietrznej linii
elektroenergetycznej 30 kV wraz z posami ochrony
funkcyjnej
grunty rolne, które otrzymały zgodę na zmianę
przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
na podstawie decyzji nr DNR.11.802.326.2024

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Darłowo
ul. J.H. Dobrowskiego 4,
76-150 Darłowo

WYKONAWCA

mgr Filip Sokolowski - główny projektant,
opracowany projekt w planowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2004r., poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 1)

mgr Anna Łacińska-Sokolowska - planowanie
przeznaczenia,
opracowany projekt w planowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2004r., poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3)

mgr Marek Łachowski - planowanie przestrzenne
mgr Małgorzata Marynowicz - planowanie przestrzenne
mgr inż. Aleksandra Skrzypka - prognoza
oddziaływania na środowisko

mgr. Wiktoria Rybaczka - prognoza skutków
finansowych

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025r.

UCHWALENIE
2025

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w
skali 1:1000, pobranej z zasobu Słownika Państwowego, w układzie
współrzędnych ETR2000-R, z 2000/18.

SKALA

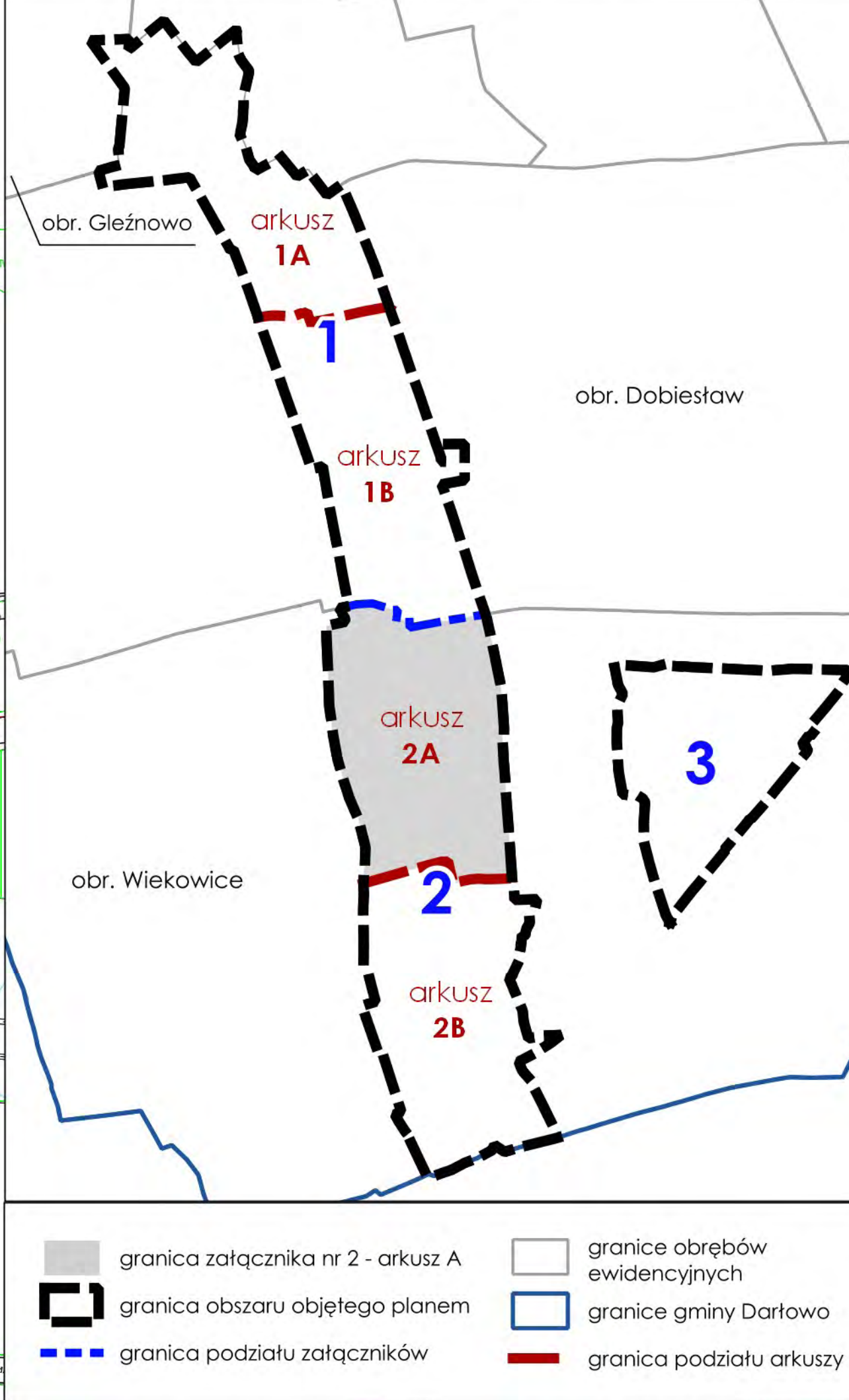
1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

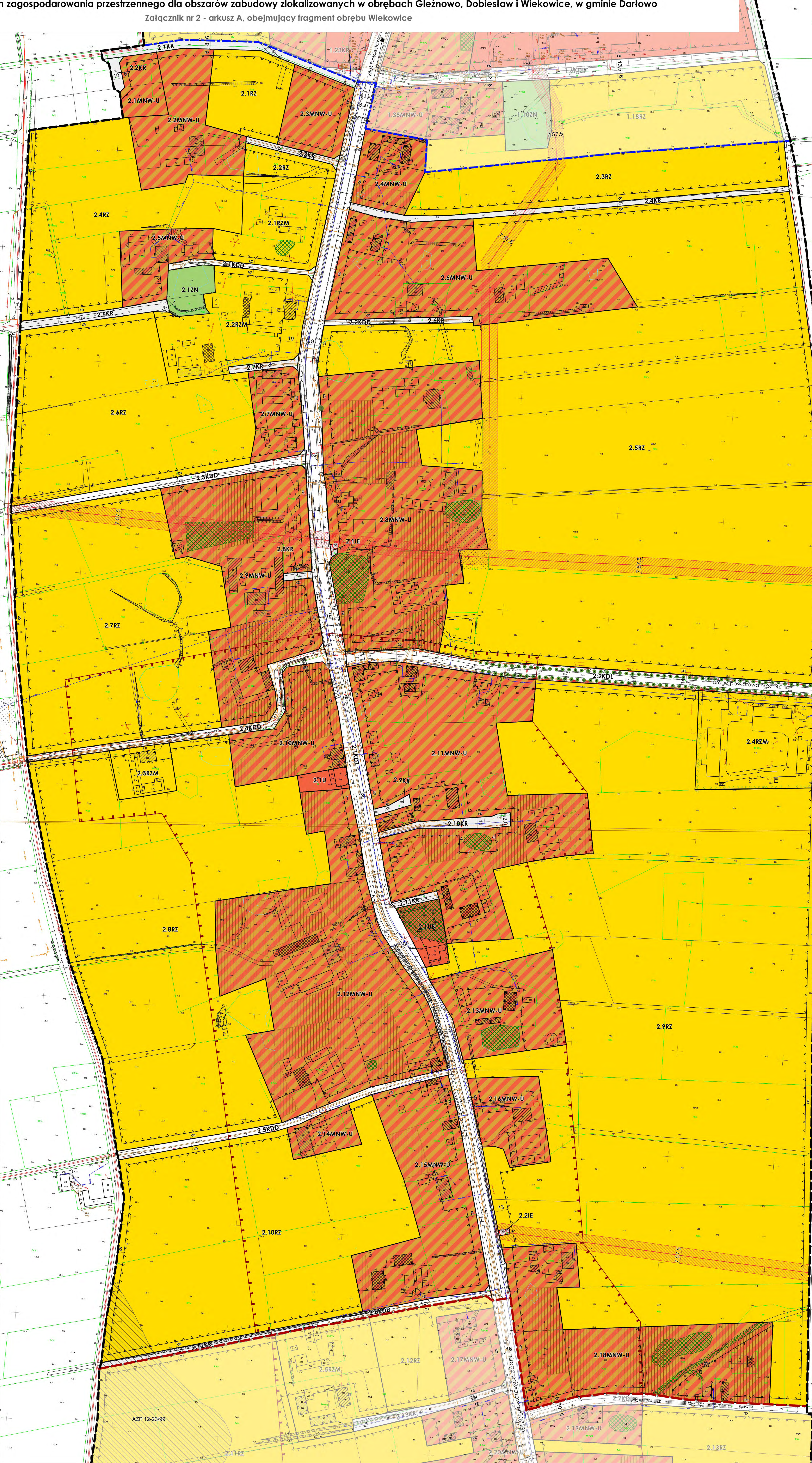
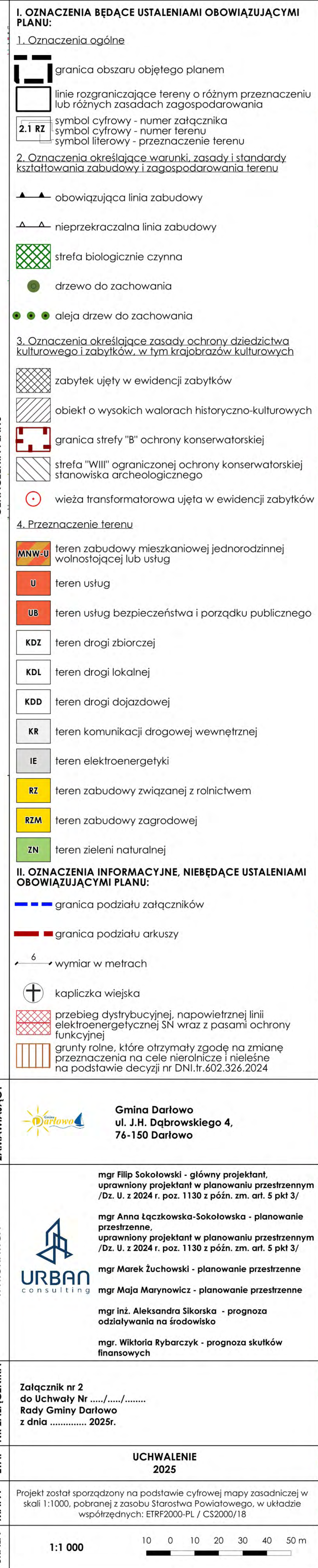
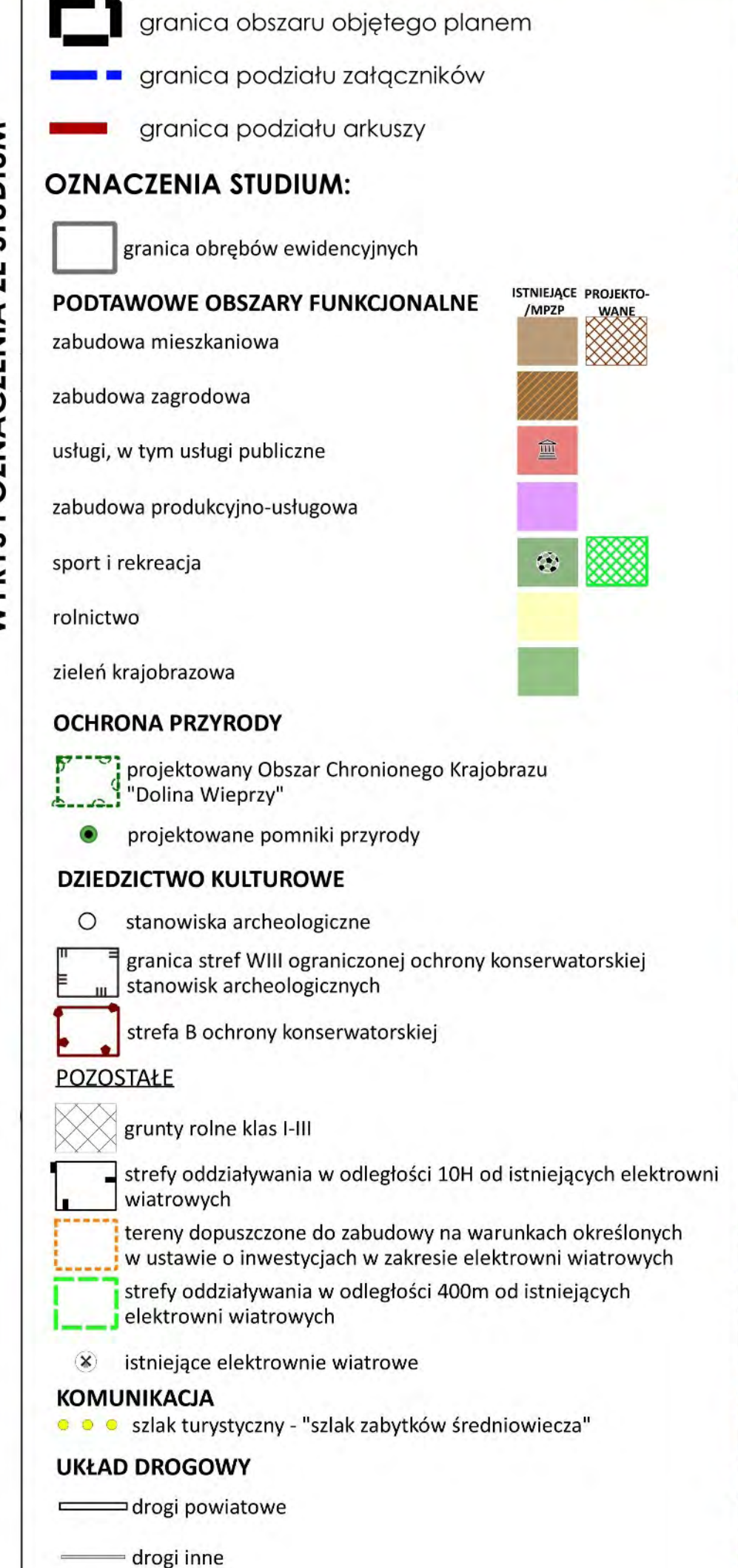
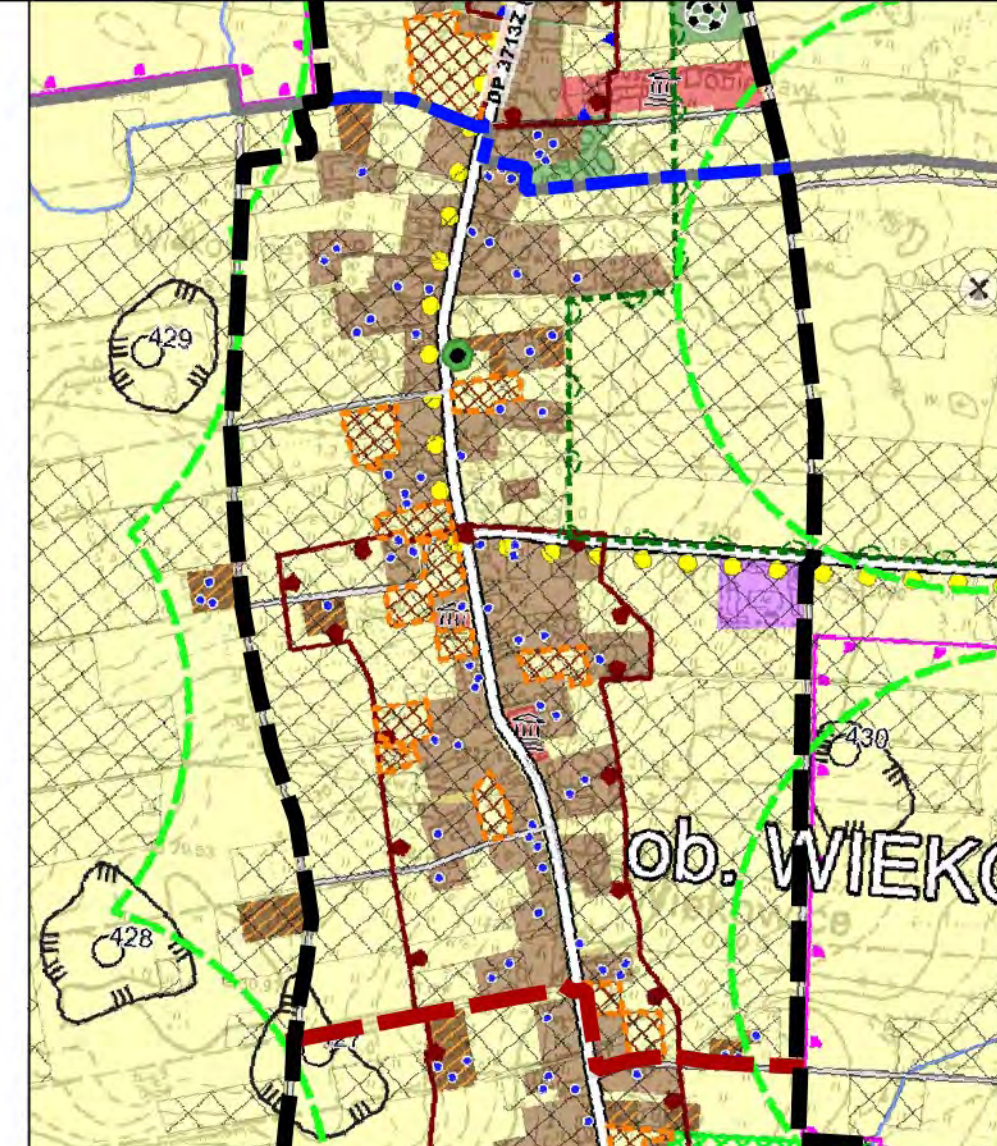
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo

Załącznik nr 2 - arkusz A, obejmujący fragment obrębu Wiekowice

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW



WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO (uchwalonego uchwałą nr LIII.534.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 roku)



Załącznik nr 2 - arkusz B, obejmujący fragment obrębu Wiekowice

obr. Głębokie

arkusz 1A

1

arkusz 1B

obr. Dobieszów

3

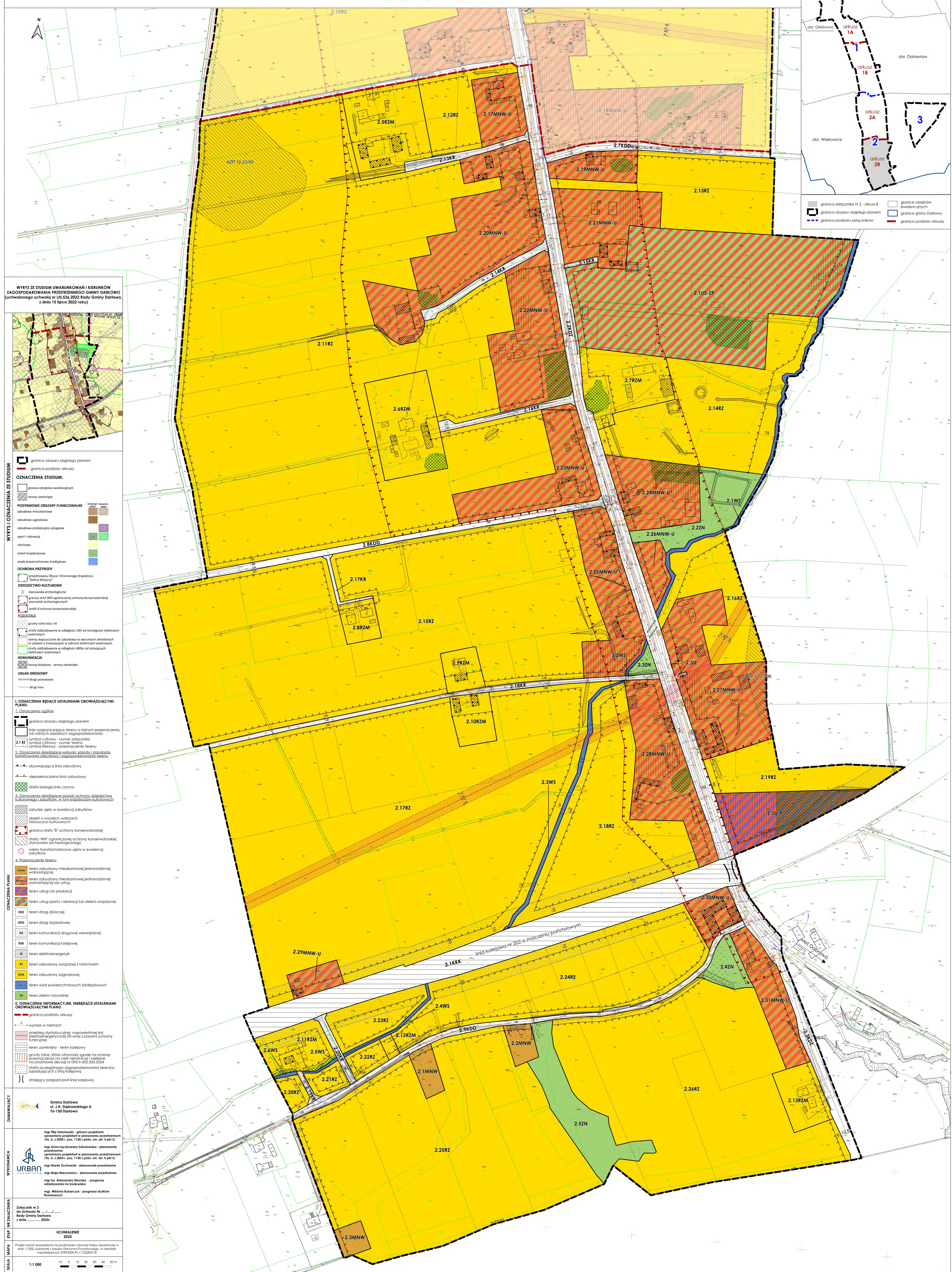
obr. Wiekowice

2

arkusz 2A

arkusz 2B

■ granica załącznika nr 2 - arkusz 8
 ■ granice obszaru objętego planem
 ■ granica podziału załączników
 □ granice obiegów ewidencyjnych
 □ granice gminy Darłowo
 ■ granica podziału arkuszy



Załącznik Nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami wniesionymi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Darłowo postanawia rozpatrzyć uwagi w niżej opisany sposób.

Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 26.02.2025 r. do 19.03.2025 w siedzibie Urzędu Gminy Darłowo. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się dnia 13.03.2025 r., a uwagi do projektu można było składać do 02.04.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło siedem uwag. Wójt Gminy Darłowo postanowił uwzględnić jedną uwagę, dwóch nie uwzględnić częściowo, a pozostałych czterech uwag nie uwzględniać w całości. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

Uwaga nr 1 (data wpływu do UG 07.03.2025 r.):

Treść uwagi: Rozszerzenie granic planu poprzez objęcie nim działki nr 229/10 obręb Gleźnowo oraz przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową/letniskową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka o numerze ewidencyjnym 229/10, obręb Gleźnowo, znajduje się poza granicami obszaru objętego procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ dotyczy terenu nieuwzględnionego w procedowanym planie. Zmiana granic planu wymagałaby podjęcia odrębnej uchwały przez Radę Gminy, co wykracza poza ramy obecnej procedury planistycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 2 (data wpływu do UG 10.03.2025 r.):

Treść uwagi: Rozszerzenie granic planu poprzez objęcie nim działek nr 229/12, 229/13 obręb Gleźnowo oraz przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową/letniskową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki o numerach ewidencyjnych 229/12 oraz 229/13, obręb Gleźnowo, znajdują się poza granicami obszaru objętego procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ dotyczy terenu nieuwzględnionego w procedowanym planie. Zmiana granic planu wymagałaby podjęcia odrębnej uchwały przez Radę Gminy, co wykracza poza ramy obecnej procedury planistycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 3 (data wpływu do UG 18.03.2025 r.):

Treść uwagi: Prośba o zwiększenie obszaru działki nr 243 obręb Dobiesław o maksymalny obszar z obszaru przeznaczenia terenu zabudowy związanej z rolnictwem na przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub usług.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług został wyznaczony na działce nr 243, obręb Dobiesław, w sposób zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Dodatkowo, proponowane w uwadze zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową obejmowałoby chronione grunty rolne klasy III, które podlegają szczególnej ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby uzyskania zgody właściwego organu oraz cofnięcia się w procedurze planistycznej. W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 4 (data wpływu do UG 19.03.2025 r.):

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia dla działek ewidencyjnych nr 294/7, 294/3, 268, obr. Wiekowice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, w celu możliwości budowy domków mieszkalnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki nr 294/7, 294/3, 268, obręb Wiekowice, nie są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo przewidziane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zgodnie z obowiązującym studium, teren ten przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze. Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

Dodatkowo, na części wskazanych działek znajdują się grunty rolne klasy III, które zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają szczególnej ochronie i ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymagałoby uzyskania stosownej zgody właściwego organu oraz cofnięcia się w procedurze planistycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 5 (data wpływu do UG 02.04.2025.):

Treść uwagi: Umożliwienie w granicach terenu 1.1MNW-U posadowienia jednego budynku turystyczno-rekreacyjnego, budynku gospodarczo-garażowego, usytuowania pojedynczych obiektów turystyki indywidualnej takiej jak: przyczepa kempingowa, namiot turystyczny, nie związanych z polem kempingowym i namiotowym.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan ustala zakaz lokalizacji zespołów budynków turystycznych oraz zespołów budynków rekreacyjnych, rozumianych jako więcej niż jeden obiekt budowlany na jednej działce budowlanej. W granicach terenu wskazanego w uwadze dopuszcza się także lokalizację budynku gospodarczo-garażowego, jednak nie o blaszanym wykończeniu. Na tym obszarze nie przewiduje się jednak lokalizacji obiektów takich jak przyczepy kempingowe, ze względu na potencjalne naruszenie ładu przestrzennego. W związku z powyższym, uwaga została częściowo nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nr 6 (data wpływu do UG 02.04.2025 r.):

Treść uwagi: Umożliwienie w granicach terenu 1.1MNW-U posadowienia jednego budynku turystyczno-rekreacyjnego, budynku gospodarczo-garażowego, usytuowania pojedynczych obiektów

turystyki indywidualnej takiej jak: przyczepa kempingowa, namiot turystyczny, nie związanych z polem kempingowym i namiotowym.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan ustala zakaz lokalizacji zespołów budynków turystycznych oraz zespołów budynków rekreacyjnych, rozumianych jako więcej niż jeden obiekt budowlany na jednej działce budowlanej. W granicach terenu wskazanego w uwadze dopuszcza się także lokalizację budynku gospodarczo-garażowego, jednak nie o blaszanym wykończeniu. Na tym obszarze nie przewiduje się jednak lokalizacji obiektów takich jak przyczepy kempingowe, ze względu na potencjalne naruszenie ładu przestrzennego. W związku z powyższym, uwaga została częściowo nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Załącznik nr 5

do Uchwały nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia 2025 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

SPOSOBY REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała 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,
- Uchwała nr XXI/290/08 Rady Gminy Darłowo z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Darłowo.

Obowiązujące plany miejscowe przeznaczają obszar objęty planem głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych, produkcji rolnej oraz tereny rolnicze.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów o wiodącej funkcji mieszkalnej oraz produkcji rolniczej.

2. Część obszaru objętego planem posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej. Niemniej jednak, może wystąpić konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie obszaru 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.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

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 montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (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 montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik nr 6

do Uchwały nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia 2025 r.

Rada Gminy Darłowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

https://bip.gminadarlowo.pl/wiadomosci/18785/wiadomosc/834719/mpzp_dla_obszarow_zabudowy_w_obrebach_gleznowodobieslaw_i_wiekow

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko i Domasławice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.: poz. 1572, 1907, 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), 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) Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXXIII.696.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Rusko i Domasławice, w gminie Darłowo, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo przyjętego uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko i Domasławice, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załączniki nr: 1A wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, 1B, 1C, 1D –stanowiące rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

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

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu.

§3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym teren funkcjonalny.

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

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) strefa ochronna linii elektroenergetycznej WN- 110 kV.

§4. Ustala się klasy przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia MNW-U;
- 2) teren produkcji lub usług – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia P-U;
- 3) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem klasy US;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia RN;
- 5) teren lasu – oznaczony symbolem przeznaczenia L;
- 6) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia KDD;
- 7) teren drogi zbiorczej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia KDZ;
- 8) teren kanalizacji – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia IK..

§5. 1. Ileć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

1) dach płaski — należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) nowo wydzielona działka — należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;

3) teren — należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

4) usługi nieuciążliwe – 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 a także piekarnie, usługi pogrzebowe;

5) zaplecze działki - należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym, patrząc od drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 3PU dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko,
3. Na terenie oznaczonym symbolem 3PU zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
4. W zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolem MNW-U wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a teren oznaczony symbolem US jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
5. Dla źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania, charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

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

1. Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 5MNW-U ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - stanowisko 4, AZP 10-23/71, w której należy prowadzić interwencyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych.
2. W granicach strefy obowiązuje:
 - 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
3. Na obszarze planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§8.

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, a także teren oznaczony symbolem US.

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

1. Na terenach oznaczonych symbolami: 4US wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią (załącznik graficzny 1C).
2. Na terenach oznaczonych symbolami: 3P-U, 4US wskazuje się obszar zagrożenia powodziowego (załącznik graficzny 1B, 1C).
3. W obszarach o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą prawo wodne.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Ze względu na położenie terenów oznaczonych symbolami : 4US, 5MNW-U, 6MNW-U, 7RN, 8RN, 9IK, 10KDZ, 11KDD w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo obowiązuje na nich ograniczenie wysokości zabudowy do 122 m n.p.m.

3. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów we wskazanych na rysunku planu granicach stref ochronnych linii elektroenergetycznych WN-110kV.

4. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rowów, rurociągów oraz podziemnej sieci drenarskiej- rurociągi drenarskie).

§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych — zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U: 20 m;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P-U: 30 m
- 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dróg wewnętrznych.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się poprzez układ publicznej komunikacji drogowej – drogę dojazdową KDD, drogę zbiorczą KDZ, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym układem komunikacyjnym ustala się poprzez drogę publiczną krajową DK 37, drogę wojewódzką nr 205 oraz drogę powiatową nr 3708Z.
3. Dopuszcza się wydzielenie oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami.
4. Ustala się minimalną szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych: 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.
5. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 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.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. Obszar planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie, dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia: 1MNW-U, 3P-U z indywidualnych ujęć wody (studni), zlokalizowanych w granicach tych terenów, na zasadach zwykłego korzystania z wód. Ujęcia należy lokalizować poza obszarem zagrożenia powodziowego.
4. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania. W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i obszarem zagrożenia powodziowego, budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.
6. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm dla sieci (systemów) grawitacyjnych i minimalnej średnicy 32 mm dla sieci (systemów) ciśnieniowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o min. średnicy 63 mm lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
8. Wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, a w przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.
9. Zasilanie energetyczne obszaru objętego planem: z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
10. Dopuszcza się budowę, przebudowę, i rozbudowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych sieci kablowych.
11. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej podziemnej sieci telekomunikacyjnej.
12. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą; wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego oraz dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii, w szczególności; pomp ciepła, kolektorów słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 10.
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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U :

1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych;

b) ustala się pokrycie dachów dachówką, materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości;

2) obowiązuje lokalizowanie budynków i budowli z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którą nie mogą one być sytuowane, z wyłączeniem:

a) podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m;

c) ganków wejściowych, werand, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, okapów dachów, tarasów na gruncie, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów architektonicznych budynków, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m;

d) utwardzeń powierzchniowych, dojazdów i dojazdów, miejsc parkingowych;

3) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej należy zachować jednakowe materiały oraz kolorystykę pokrycia dachów i elewacji;

4) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym domków typu holenderskiego;

5) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden budynek usługowy i jeden budynek mieszkalny;

6) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki, kalenicą prostopadle lub równoległe do kalenicy budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1MNW-U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna : 0,00

b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5

4) udział powierzchni zabudowy:

a) minimalny : 0,0

b) maksymalny: 0,3

5) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:

a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe mogą być zrealizowane w garażu;

b) dla budynków usługowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe /2 zatrudnionych.

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

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej objętej inwestycją.

6) gabaryty budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych : 2, w tym poddasze użytkowe;

b) liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych i garażowych : 1;

c) dopuszczona liczba kondygnacji podziemnych na terenach położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarem zagrożenia powodziowego: 1;

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych : 9 m, gospodarczych i garażowych: 6 m;

e) dachy głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych i usługowych – symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 35° - 45°;

f) dachy głównych połaci dachowych w budynkach gospodarczych i garażowych – symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° - 45°.

4. Teren **5MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - stanowisko 4, AZP 10-23/71, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 i 2.

5. Pozostałe ustalenia:

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3P-U:

1. Przeznaczenie:

1) teren usług lub produkcji, w tym przemysłowej, składów i magazynów;

2) dopuszcza się usługi rzemieślnicze, usługi transportowe, usługi związane z mechaniką pojazdową,

2) dopuszcza się budowę budynków, wiat, budynki magazynowe, garażowe lub gospodarcze, zgodne z przeznaczeniem terenu i niezbędnego zagospodarowania, infrastrukturę techniczną, w tym uzbrojenie terenu, dojścia i dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:

a) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów; ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach w odcieniach białego, szarości, beżowego, écru. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

b) ustala się pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w kolorach od brązu do czerwieni oraz w odcieniach szarości; a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich;

2) obowiązuje lokalizowanie budynków i budowli z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którą nie mogą one być sytuowane, z wyłączeniem:

a) podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

c) daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

d) utwardzeń powierzchniowych, dojść i dojazdów, miejsc parkingowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna : 0,00
 - b) maksymalna: 1,2
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) minimalny : 0,00
 - b) maksymalny: 0,4
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:
 - a) 1 dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - a) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - b) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6.
- 6) gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - b) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji : 10,0 m;
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
 - d) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.
- 7) maksymalna wysokość budowli: 15 m n.p.m.

4. Pozostałe ustalenia:

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4US:

1. Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:
 - a) ustala się kolorystykę tynku w elewacji w odcieniach w odcieniach białego, szarości, beżowego, écru. Dopuszcza się na elewacji wykorzystanie cegły lub jej imitacji, płytki elewacyjnej, drewna lub materiału drewnopodobnego, szkło, betonu, kamienia w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.
 - b) ustala się pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości; a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) na terenie szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanym na rysunku planu, budynki powinny być zabezpieczone przed wodami powodziowymi minimum 0,3 m powyżej rzędnej wód powodziowych 1% wskazanej na mapach zagrożenia powodziowego, a ciągi komunikacyjne powinny mieć rzędną minimalną jak rzędna wód powodziowych;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna : 0,0
 - b) maksymalna: 0,1
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) minimalny : 0,0

b) maksymalny: 0,2

5) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych,

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

6) gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków: 6 m;

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;

c) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

5. Pozostałe ustalenia:

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: w liniach rozgraniczających terenu.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9 IK:

1. Przeznaczenie: teren kanalizacji – przepompownia ścieków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne związane z infrastrukturą kanalizacyjną;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie określa się;

3) wysokość zabudowy: nie określa się;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10KDZ:

1. Przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania:

a) droga publiczna;

b) dopuszcza się chodniki, ścieżki pieszo – rowerowe, obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi oraz infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;

c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11KDD:

1. Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania:

1) droga publiczna;

2) dopuszcza się chodniki, ścieżki pieszo – rowerowe, obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi oraz infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2L:

1. Przeznaczenie: tereny lasu.

2. Zasady zagospodarowania: zakaz zabudowy kubaturowej.

§22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 7RN, 8RN :

1. Przeznaczenie: tereny rolnictwa.

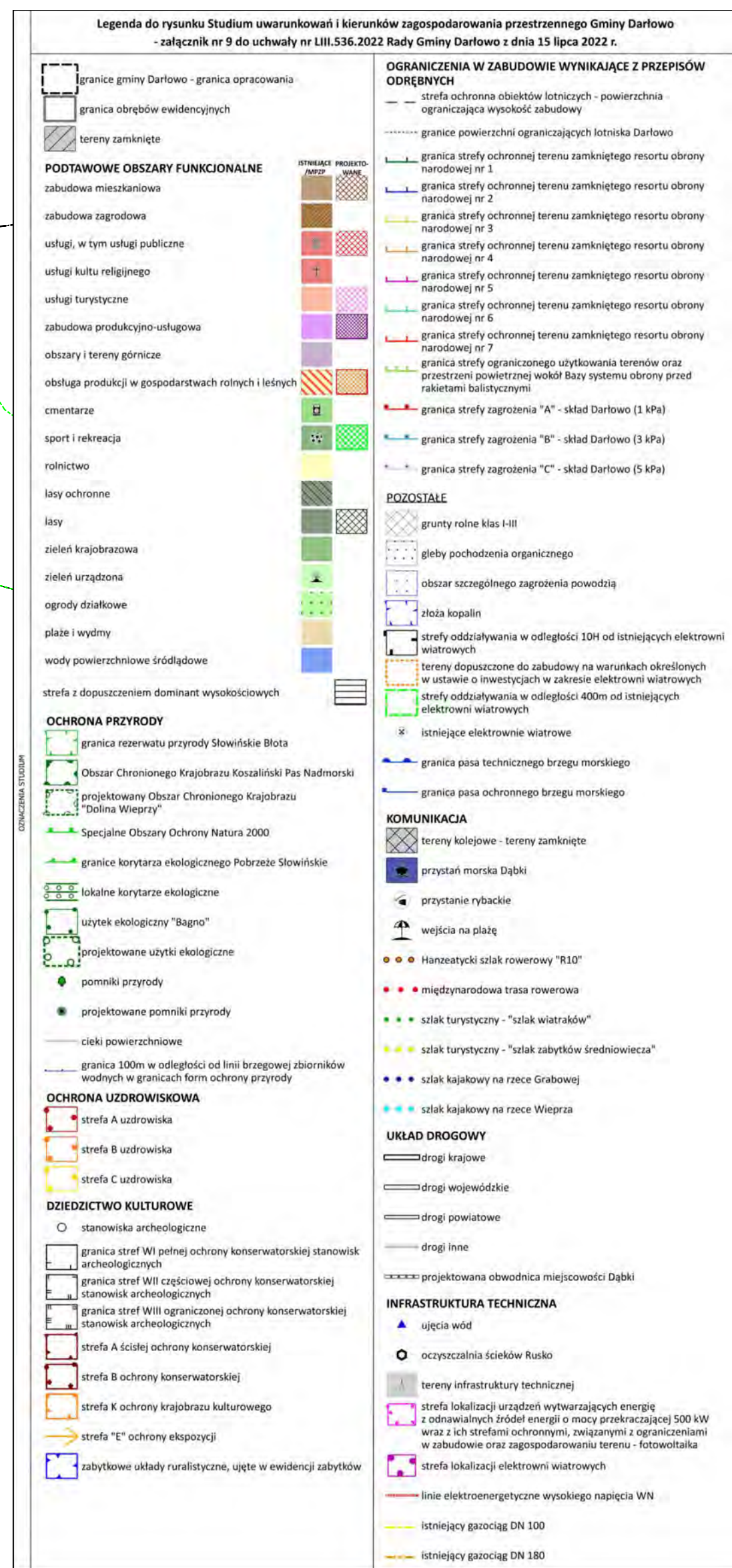
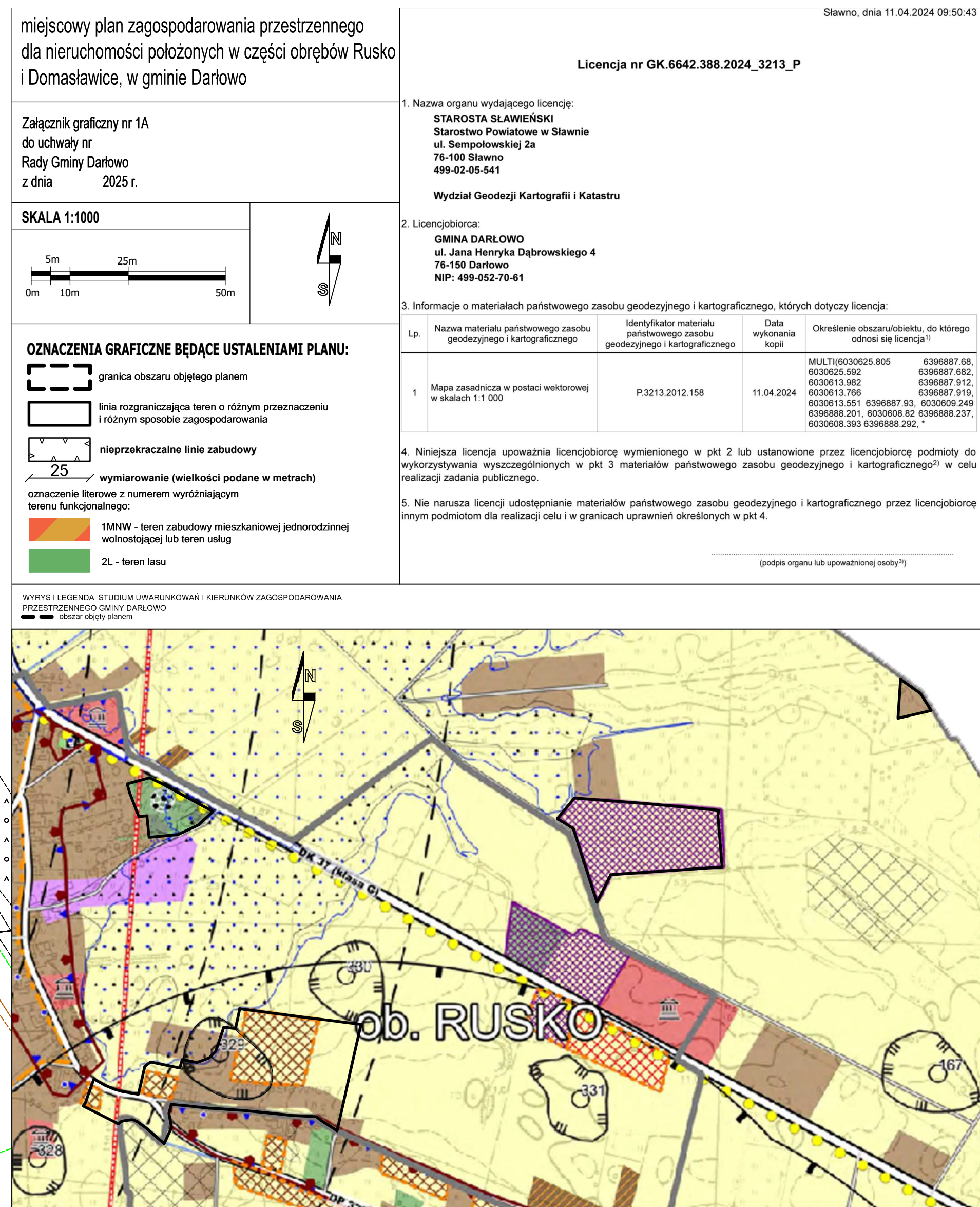
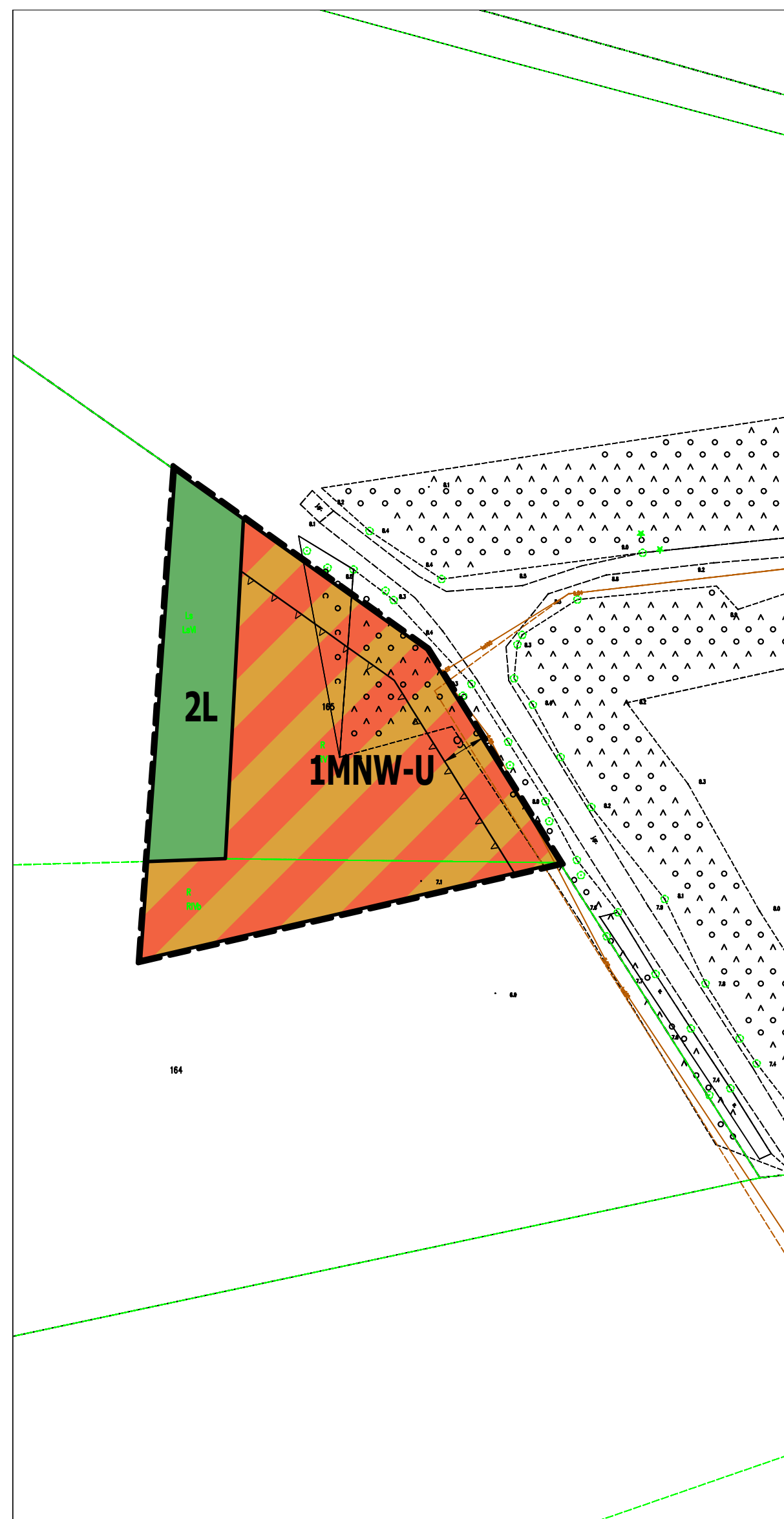
2. Zasady zagospodarowania: zakaz zabudowy kubaturowej.

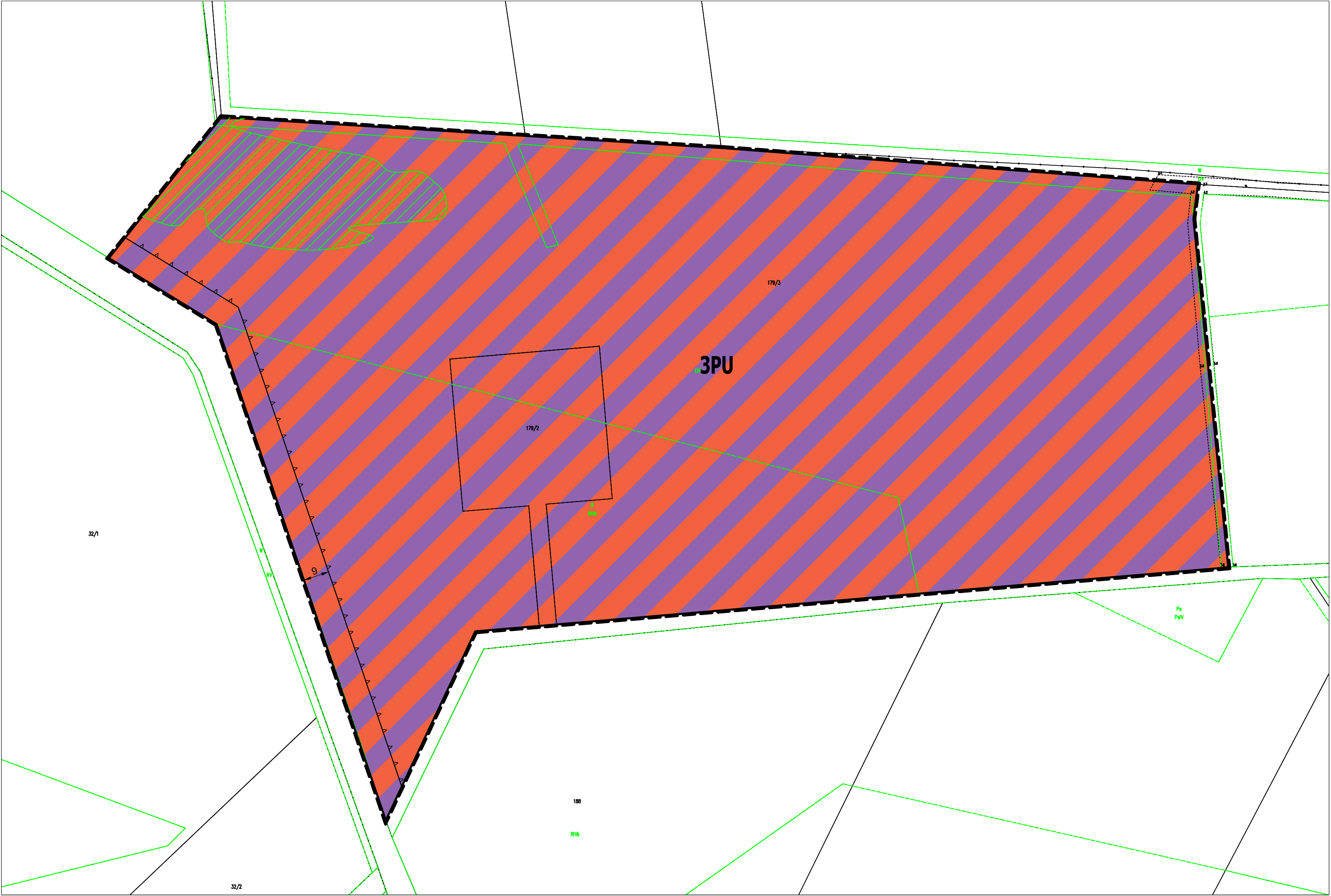
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

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

- 1) dla terenów: 1MNW-U, 5MNW-U, 6 MNW-U, 3P- U: 30 %.
- 2) dla terenu 11KDD: 5%
- 3) dla terenu: 4US, 9IK, 10KDZ, 2L, 7RN, 8RN : 0 %

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

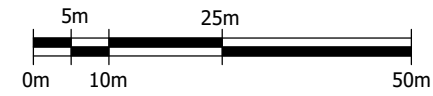




miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko
i Domasławice, w gminie Darłowo

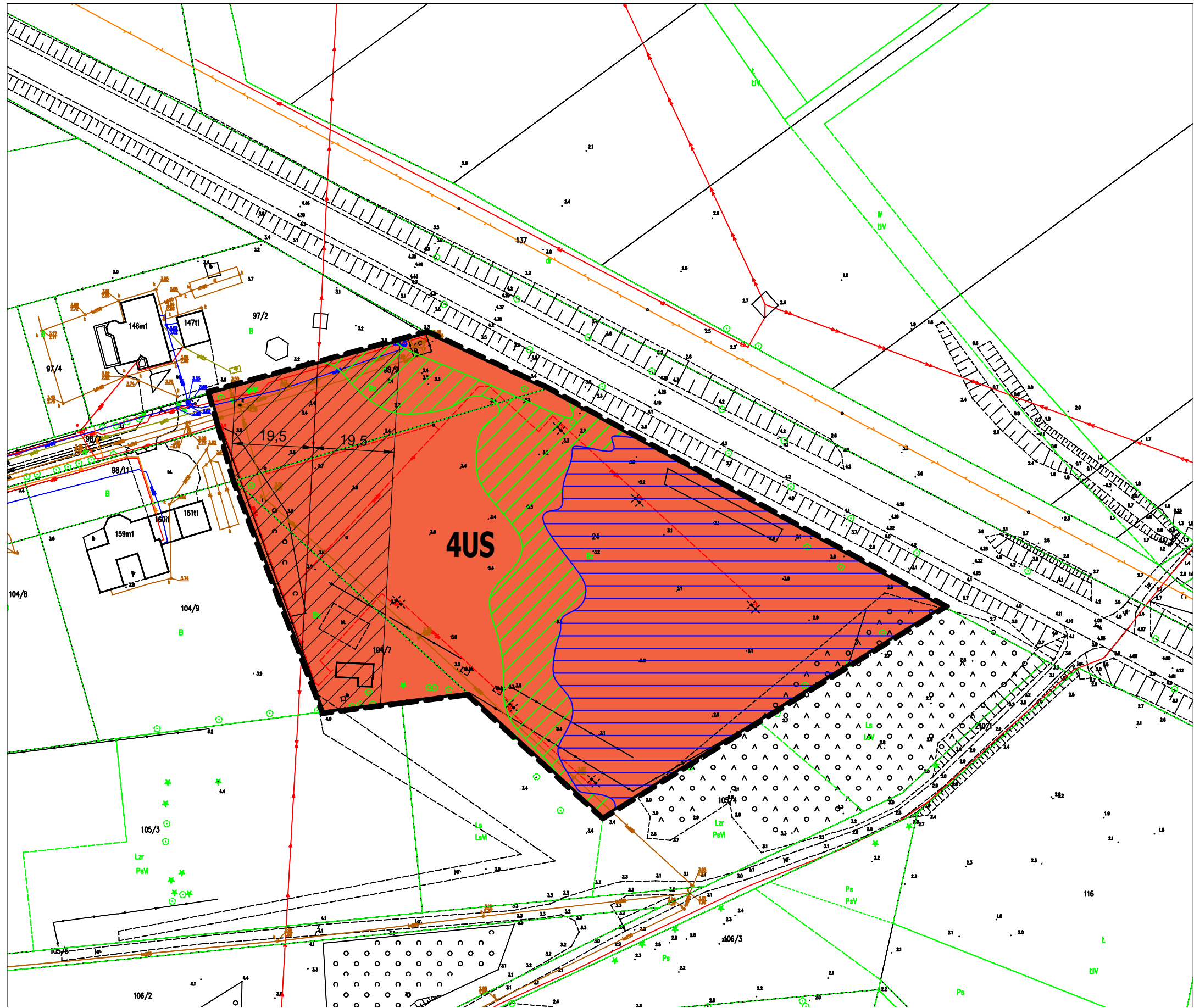
Załącznik graficzny nr 1B
do uchwały nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025 r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

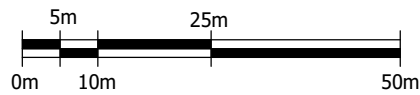
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- wymiarowanie (wielkości podane w metrach)
- oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym terenu funkcjonalnego:
 - 3P-U - teren produkcji lub teren usług



miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko
i Domasławice, w gminie Darłowo

Załącznik graficzny nr 1C
do uchwały nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025 r.

SKALA 1:1000



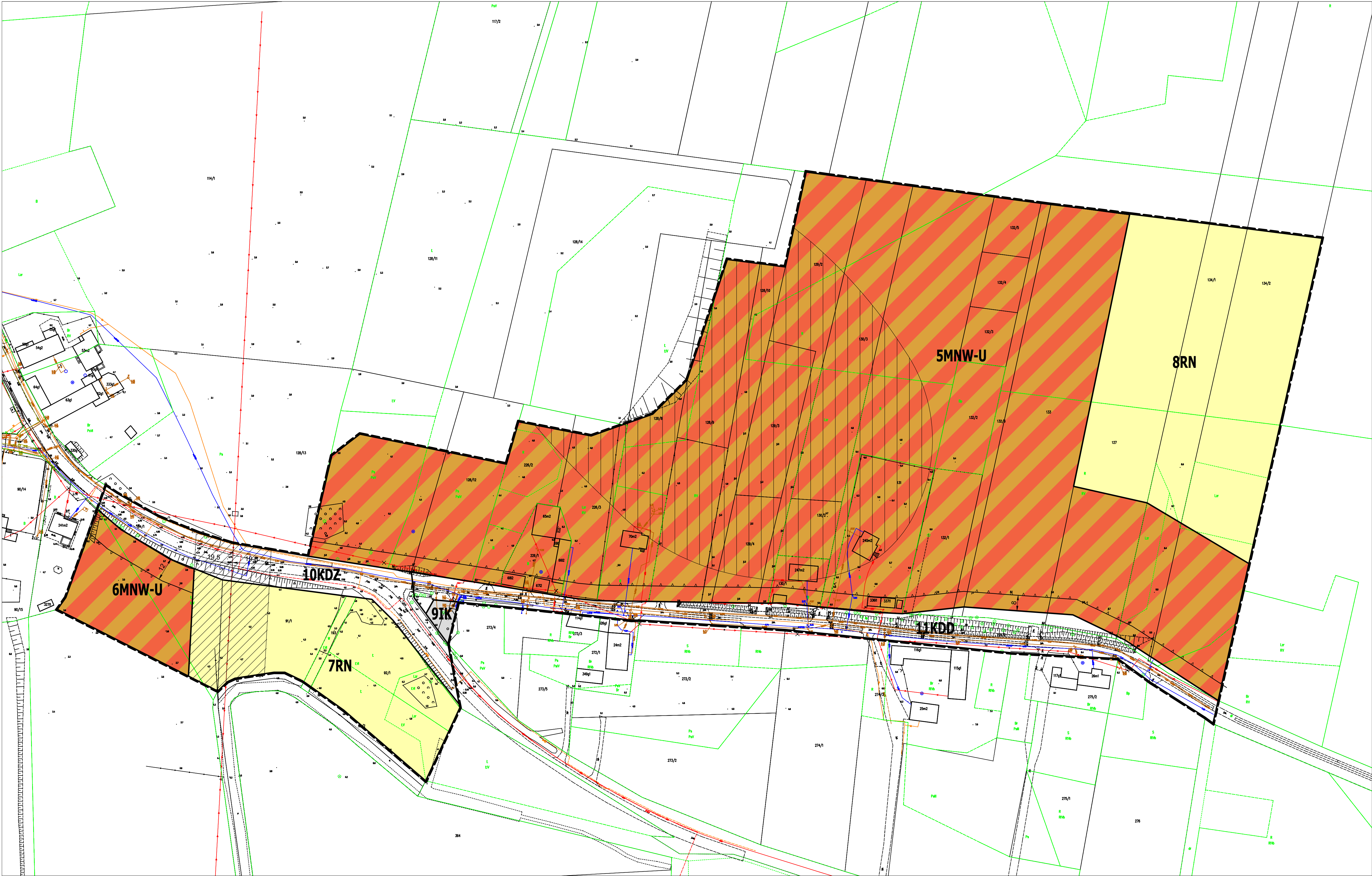
OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- wymiarowanie (wielkości podane w metrach)
- strefa ochronna linii elektroenergetycznej WN-110 kV
- obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszar zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym
terenu funkcjonalnego:

- 4US - teren usług sportu i rekreacji

WSKAZUJE SIĘ, ŻE CAŁY OBJĘTY ZAŁĄCZNIKIEM NR 1C ZNAJDUJE SIĘ W:
- STREFIE OCHRONNEJ OBIEKTÓW LOTNICZYCH



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko i Domasławice, w gminie Darłowo

Załącznik graficzny nr 1D do uchwały nr Rady Gminy Darłowo z dnia 2025 r.

SKALA 1:1000

0m10m25m50m

5m25m

0m10m50m

N

S

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN-15 kV
- granicza strefy Willi ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- 25 wymiarowanie (wielkości podane w metrach)

oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym terenu funkcjonalnego:

- 5-MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług
- 7-RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- 9 IK - teren kanalizacji
- 10KDZ - teren drogi zbiorczej
- 11KDD - teren drogi dojazdowej

WSKAZUJE SIĘ, ŻE CAŁY OBJĘTY ZAŁĄCZNIKIEM NR 1D ZNAJDUJE SIĘ W:

- STREFIE OCHRONNEJ OBIEKTÓW LOTNICZYCH

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko i Domasławice.

1. Przedmiot regulacji.

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Rusko i Domasławice, w miejscowościach Darłowiec, Domasławice i Rusko którego granice zostały przedstawione na załączniku graficznym do uchwały.

2. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie uchwały Nr LXXIII.696.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Rusko i Domasławice, w gminie Darłowo – Wójt Gminy Darłowo sporządził projekt ww. planu oraz rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 ze zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia i dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi).

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Darłowo uchwały Nr LXXIII.696.2023 z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Rusko i Domasławice, w gminie Darłowo Wójt Gminy Darłowo podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania. Ogółem do projektu planu miejscowego wpłynęło 15

pism , 9 wniosków oraz 6 pism zawierające informacje i nie posiadające charakteru wniosków. 8 wniosków zakwalifikowano do uwzględnienia w całości, jeden wniosek zakwalifikowano częściowo. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Domasławice i Rusko, w gminie Darłowo, przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie (pismo PS-N-ZNS.9022.3.8.2024.IK z dnia 12.06.2024 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN. 411.79.2024.AM z dnia 15.07.2024 r.). W projekcie planu uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania w obrębach Domasławice i Rusko, w gminie Darłowo poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu w miesiącach listopad 2024 - luty 2025 z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. W trakcie etapu opiniowania /uzgadniania projekt planu został zmieniony poprzez korektę obszarów projektu – zmniejszono obszar opracowania na załączniku 1D z uwagi na jego częściowe położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i brak możliwości uzyskania pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Obszary planu wyłączone z dalszego procedowania są przeznaczone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego z 2005 roku jako terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zmiana zapisów planu rodziła by więc skutki odszkodowawcze. Ponadto w wyniku aktualizacji użytków w obrębie Rusko znaczna część terenu na załączniku 1C powinna mieć oznaczenie L (las), lub należałoby zwrócić się do Ministra Rolnictwa o zgodę na wyłączenie tego obszaru z użytkowania leśnego, ten fragment opracowania stanowi własność osób prywatnych, z tego względu postanowiono wyłączyć go z opracowania. Projekt planu uzyskał wymagane i opinie i uzgodnienia.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów położonych w granicach opracowania (art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W dalszej kolejności stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Wójt Gminy Darłowo podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Rusko i Domasławice, w gminie Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Darłowo podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag, określając ich termin wnoszenia. Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach : 26 marca 2025 roku -16 kwietnia 2025 roku, dyskusja publiczna odbyła się dnia 2 kwietnia 2025 r. uwagi mogły być wnoszone w terminie do 30 kwietnia 2025 roku. Dyskusja publiczna nie odbyła się w wyznaczonym terminie ze względu na brak zainteresowanych osób, do wyłożonego projektu planu i Prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

4. Uzasadnienie merytoryczne.

Uchwała Nr LXXIII.696.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w części obrębów Rusko i Domasławice, w gminie Darłowo, rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.) w obszarze objętymi granicami projektu planu znajdują się tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowo – przemysłowej i usług sportu oraz rolne.

W projekcie planu miejscowego określono sposób przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, porządkowaniu przestrzeni i realizacji nowych inwestycji. Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo.

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania na całym obszarze Gminy Darłowo 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; Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 września 2006 r., Nr 96, poz. 1815) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2019 roku (uchwała Nr IX.95.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 31 maja 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Rusko; Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 10 lipca 2019 r., poz. 3827).

4.1 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenu i jego linii rozgraniczających oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez określenie:

- a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze planu oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o funkcji mieszkaniowej i usług sportu
- b) wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania dla źródeł ciepła wykorzystujących paliwa,
- c) obszar planu położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, plan wyznaczył strefę VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

- 4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami** poprzez:
- a) wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa,
 - b) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 4.1.7 prawo własności** – określając sposób przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu w projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności obszaru, a zapisy projektu planu miejscowego formułowane były przy zapewnieniu poszanowania prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, wszelkie wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych oraz uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych;
- 4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został przedłożony do uzgodnienia z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa; w projekcie planu ustala się ograniczenia wynikające z położenia terenów w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo;
- 4.1.9 potrzeby interesu publicznego** – sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny,
- 4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej; plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych;
- 4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków, wójt umożliwił zapoznanie się z przyjętymi rozwiązaniami na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz zapewnił możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami jak również możliwość składania uwag; Wójt Gminy Darłowo zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz zawiadomił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej;
- 4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzania, w tym także z wykorzystaniem Internetu;
- 4.1.13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** poprzez ustalenie powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;

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

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Darłowo rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

W planie określono zasady zagospodarowania i zabudowy terenów uwzględniając ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów odrębnych, w tym przywołane przez ww. organy i instytucje.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie przewidzianym ustawowo wójt umożliwił składanie uwag do projektu planu. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Domasławice i Rusko, w gminie Darłowo. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów. Do projektu planu została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.3 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- a) nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego; plan miejscowy obejmuje obszar, gdzie znajduje się wykształcony system komunikacyjny, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zapewniony,
- b) istnieje możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako jednego z podstawowych środków transportu z uwagi na położenie terenów w sąsiedztwie wykształconego systemu komunikacyjnego i transportowego,
- c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, umożliwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, określono wymóg zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym,
- d) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze gminy, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2.

Ocena aktualności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr VI.53.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. Ocena ta wykazała potrzebę aktualizacji i ujednolicenia studium, studium zostało zaktualizowane i uchwalone w 2022 roku. Ocena wykazała zasadność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania, w tym planu miejscowego obowiązującego aktualnie dla terenu opracowania.

6. Ocena finansowa skutków regulacji oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko i Domasławice będzie rodzić skutki finansowe dla budżetu gminy. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego zawiera sporządzona do projektu planu prognoza skutków

finansowych uchwalenia planu, która wykazała możliwość uzyskania wpływu środków finansowych do budżetu gminy w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, np. z poboru opłaty planistycznej.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na szacunkowych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu gminy mogą być inne od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w części
obrubów Rusko i Domasławice.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), Rada Gminy Darłowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Gminy Darłowo z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1530, zm.: Dz. U. z 2024 r., poz.: 1572, 1717, 1756, 1907, Dz. U. z 2025 r., poz.: 39) Rada Gminy Darłowo określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.: poz. 1572, 1907, 1940) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

1) sieci i urządzenia wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjne – przebudowa istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń,

2) budowę i przebudowę dróg.

2. Inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z uwzględnieniem ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy prawo ochrony środowiska.

3. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1530, zm.: Dz. U. z 2024 r., poz.: 1572, 1717, 1756, 1907, Dz. U. z 2025 r., poz.: 39) przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,

2) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dróg finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) ze środków własnych gminy, w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także na podstawie umów z innymi podmiotami.

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko i Domasławice

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko i Domasławice są dostępne pod adresem:

https://bip.gminadarlowo.pl/wiadomosci/18785/wiadomosc/835250/mpzp_dla_nieruchomosci_polozonych_w_czesci_obrebow_rusko_i_domas

Druk nr 3/2025^{xviii}

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2025-08-18

Nr rejestru BR.0006.3.2025^{xviii}

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

Uchwała Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025 r.

Prof. ucz. dr Maciej Jabłoński
RADCA PRAWNY
nr upraw. KO-818
PROJEKT

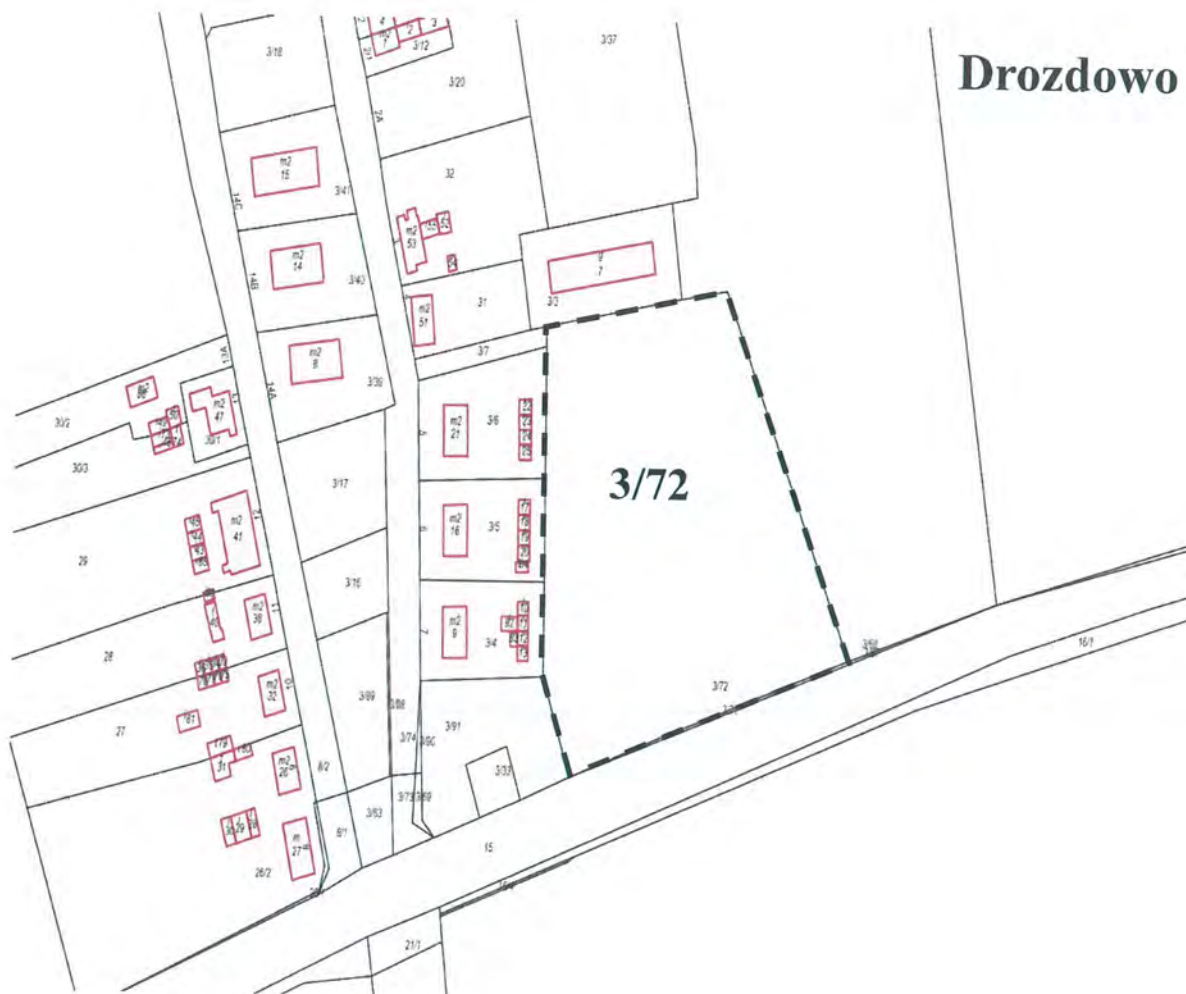
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drozdowo, gmina Darłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.: poz. 1572, 1907, 1940) oraz na podstawie art. 14 ust. 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drozdowo, gmina Darłowo. Obszar opracowania obejmuje działkę nr 3/72 obr. Drozdowo.
- § 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę obszaru objętego planem.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Darłowo



Załącznik do uchwały nr	
.....	
Rady Gminy Darłowo z dnia	
.....	
	Granica obszaru objętego uchwałą
	Granice działek ewidencyjnych

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drozdowo, w gminie Darłowo. Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego. Granica obszaru opracowania planu miejscowego obejmuje działkę nr 3/72 obr. Drozdowo, o powierzchni 1,2513 ha, wykorzystywaną jako ogródki działkowe przez mieszkańców Drozdowa.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

3. Uzasadnienie merytoryczne

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętą uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.). Obszar objęty opracowaniem, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, znajduje się w granicach terenu o funkcji „ogrody działkowe”, co jest zgodne z rzeczywistym wykorzystaniem terenu.

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 lutego 2009 r., Nr 5, poz. 160), który przeznacza teren objęty uchwałą na tereny produkcji rolnej bez zabudowy, z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych.

4. Ocena skutków regulacji.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu planu zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Urzędu Gminy Darłowo. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Drozdowo, w gminie Darłowo jest uzasadnione.

Opracowała:

Główny Specjalista
ds. inwestycji, planowanie
przestrzenne i środowiska
Krzysztof Zielinski
mgr inż. Krzysztof Zielinski

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2025 -08- 18

Nr rejestru BR-00064/2025 XVIII

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

DRUKI NR 4/2025 XVIII

Uchwała Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025 r.

Projekt
prof. ucz. dr Maciej Jabłoński
RADCA PRAWNY
nr upraw. KO-818

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnych w obrębie Bukowo Morskie, gmina Darłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.: poz. 1572, 1907, 1940) oraz na podstawie art. 14 ust. 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2/1 w obrębie Bukowo Morskie, gmina Darłowo.
- § 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę obszaru objętego planem.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Darłowo

Bukowo Morskie

N

2/1

Załącznik do uchwały nr

Rady Gminy Darłowo z dnia

- Granica obszaru objętego uchwałą
- Granice działek ewidencyjnych

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji.

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bukowo Morskie, w gminie Darłowo. Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego. Granica obszaru opracowania planu miejscowego obejmuje działkę 2/1 w obrębie Bukowo Morskie, wykorzystywaną rolniczo.

2. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

3. Uzasadnienie merytoryczne.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętą uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.). Obszar objęty opracowaniem, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, znajduje się w granicach terenu o funkcji „obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych”.

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 lutego 2009 r., Nr 5, poz. 160), który przeznacza teren objęty uchwałą na łąki, pastwiska, nieużytki, bez zabudowy i umożliwi lokalizację w obszarze opracowania obiektów i budowli związanych z prowadzonym przez właściciela nieruchomości gospodarstwem rolnym.

4. Ocena skutków regulacji.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu planu zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Urzędu Gminy Darłowo. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych, w planie ustalona natomiast zostanie stawka % opłaty planistycznej.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Bukowo Morskie, w gminie Darłowo jest uzasadnione.

Opracowała:

Główny Specjalista
dla inwestycji, planowania
przestrzennego i środowiska
mgr inż. Karolina Wojciechowska

Druk nr 5/2025xVIII



Uchwała Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025 r.

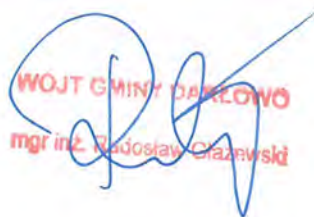


Projekt

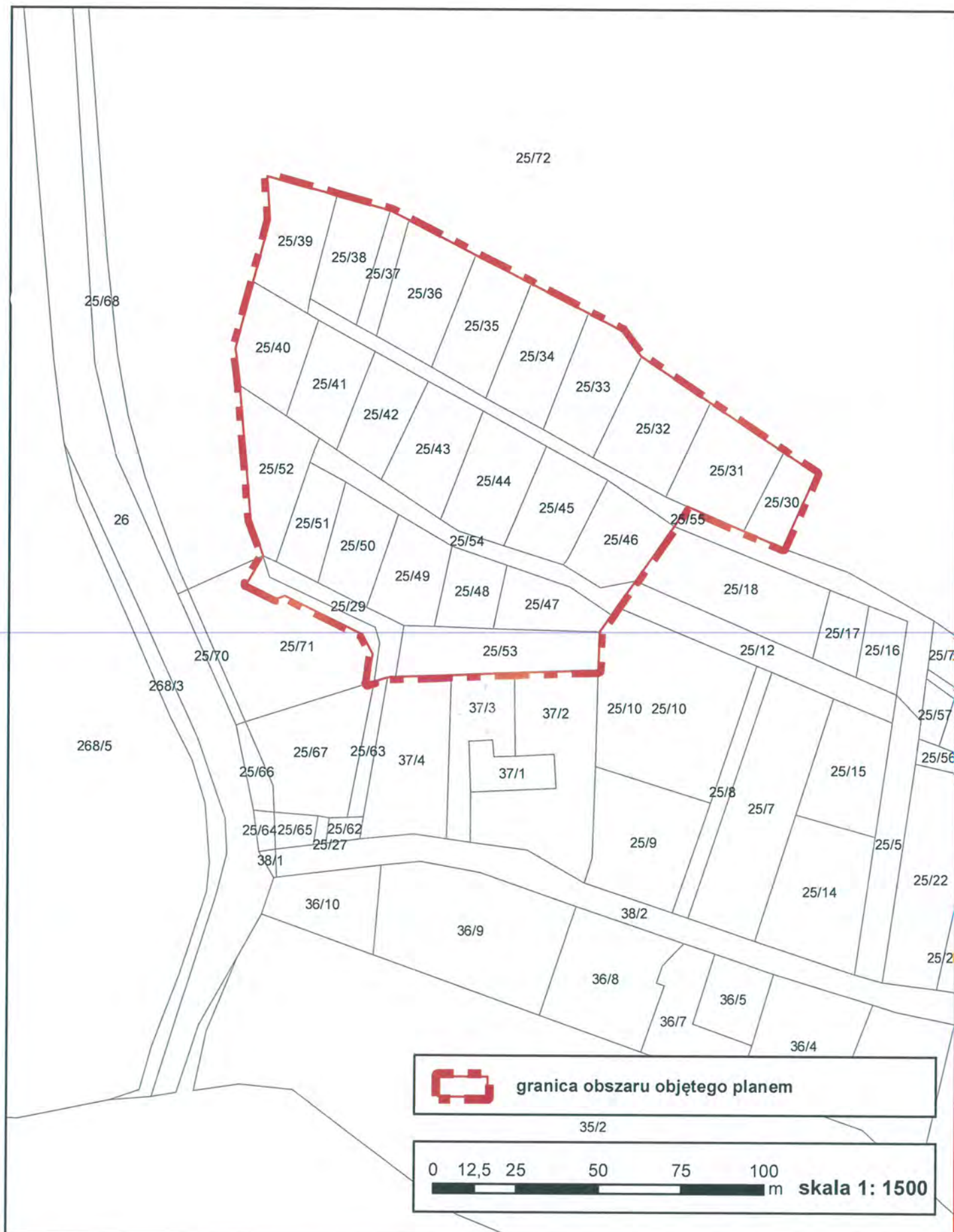
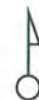
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowo Morskie, gmina Darłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.: poz. 1572, 1907, 1940) oraz na podstawie art. 14 ust. 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bukowo Morskie, gmina Darłowo.
- § 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę obszaru objętego planem.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WOJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Ciałkowski

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Darłowo



UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji.

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowo Morskie, w gminie Darłowo. Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego. Granica obszaru opracowania planu miejscowego obejmuje działki w Bukowie Morskim, wykorzystywane jako ogródki działkowe i rekreacyjne.

2. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

3. Uzasadnienie merytoryczne.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętą uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.). Obszar objęty opracowaniem, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, znajduje się w granicach terenu o funkcji „zabudowa mieszkaniowa”.

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (UCHWAŁA NR XXVI.290.2020 RADY GMINY DARŁOWO z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2020 r., poz. 5488), który przeznacza teren objęty uchwałą na tereny ogrodów działkowych.

4. Ocena skutków regulacji.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu planu zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Urzędu Gminy Darłowo. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych, w planie ustalona natomiast zostanie stawka % opłaty planistycznej.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Bukowo Morskie, w gminie Darłowo jest uzasadnione.

Opracowała:

Główny Specjalista
ds. inwestycji, planowania
przestrzennego i urbanistyki
[Podpis]
mgr inż. Karolina Wójcickiewicz

**BIURO RADY
WPLYNĘŁO**

dn. **2025 -08- 18**

Nr rejestru

BR 0006.G.2025 XVIII

Przekazano

Rada Gminy Darłowo

DRUK NR 6/2025^{XVIII}

Uchwała Nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia 2025 r.

prof. ucz. dr Maciej Jabłoński
RADCA PRAWNY
nr upraw. KO-818

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbki, gmina Darłowo.

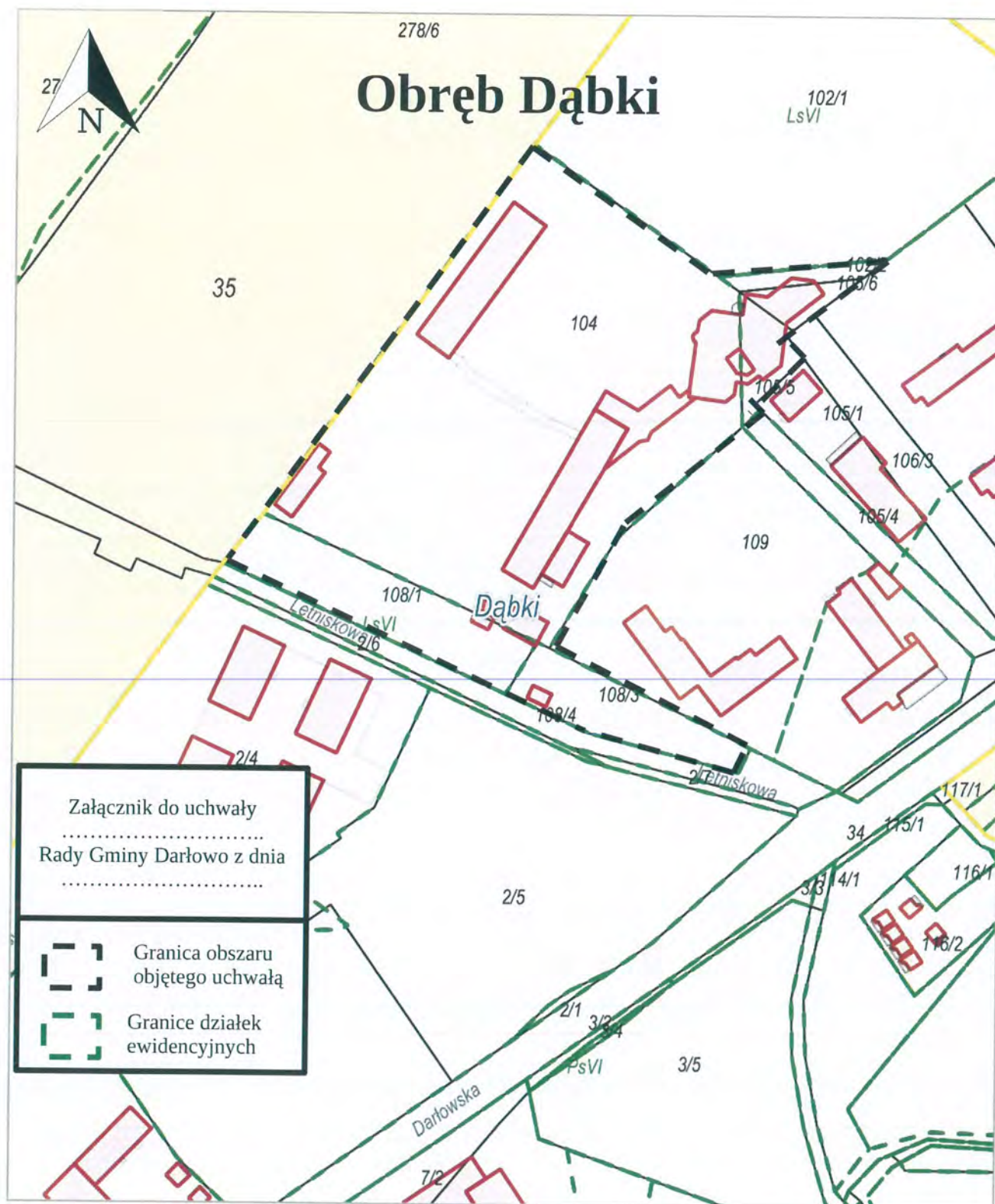
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.: poz. 1572, 1907, 1940) oraz na podstawie art. 14 ust. 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbki, gmina Darłowo.
- § 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę obszaru objętego planem.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO

mgr inż. Jarosław Gładzowski

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Darłowo



UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji.

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbki, w gminie Darłowo. Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego. Granica obszaru opracowania planu miejscowego stanowi załącznik do uchwały, teren opracowania położony jest w północno - wschodniej części miejscowości.

2. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

3. Uzasadnienie merytoryczne.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętą uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.). Obszar objęty opracowaniem, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, znajduje się w granicach terenu o funkcji „usługi”.

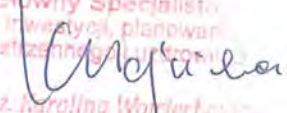
Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (UCHWAŁA NR XXXIII.308.2017 RADY GMINY DARŁOWO z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 12 maja 2017 r., poz. 2217), który przeznaczą teren objęty uchwałą na tereny usług zdrowia. Na terenie opracowania funkcjonuje ośrodek „Geovita”, który nie stanowi obiektu leczenia uzdrowiskowego, w związku z tym zasadnym jest zmiana przeznaczenia terenu.

4. Ocena skutków regulacji.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu planu zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Urzędu Gminy Darłowo. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Dąbki, w gminie Darłowo jest uzasadnione.

Opracowała:

Główny Specjalista
ds. inwestycji, planowania
przestrzennego i urbanistyki

mgr inż. Karolina Wojciechowska

BIURO RADY
WPLYNĘŁO

dn. 2025-08-18

Nr rejestru BR.0006.4.2025^{xviii}

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

Druk nr 7/2025^{xviii}

Uchwała Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2025 r.

prof. ucz. dr Maciej Jabłoński
RADCA PRAWNY
nr upraw. KO-818

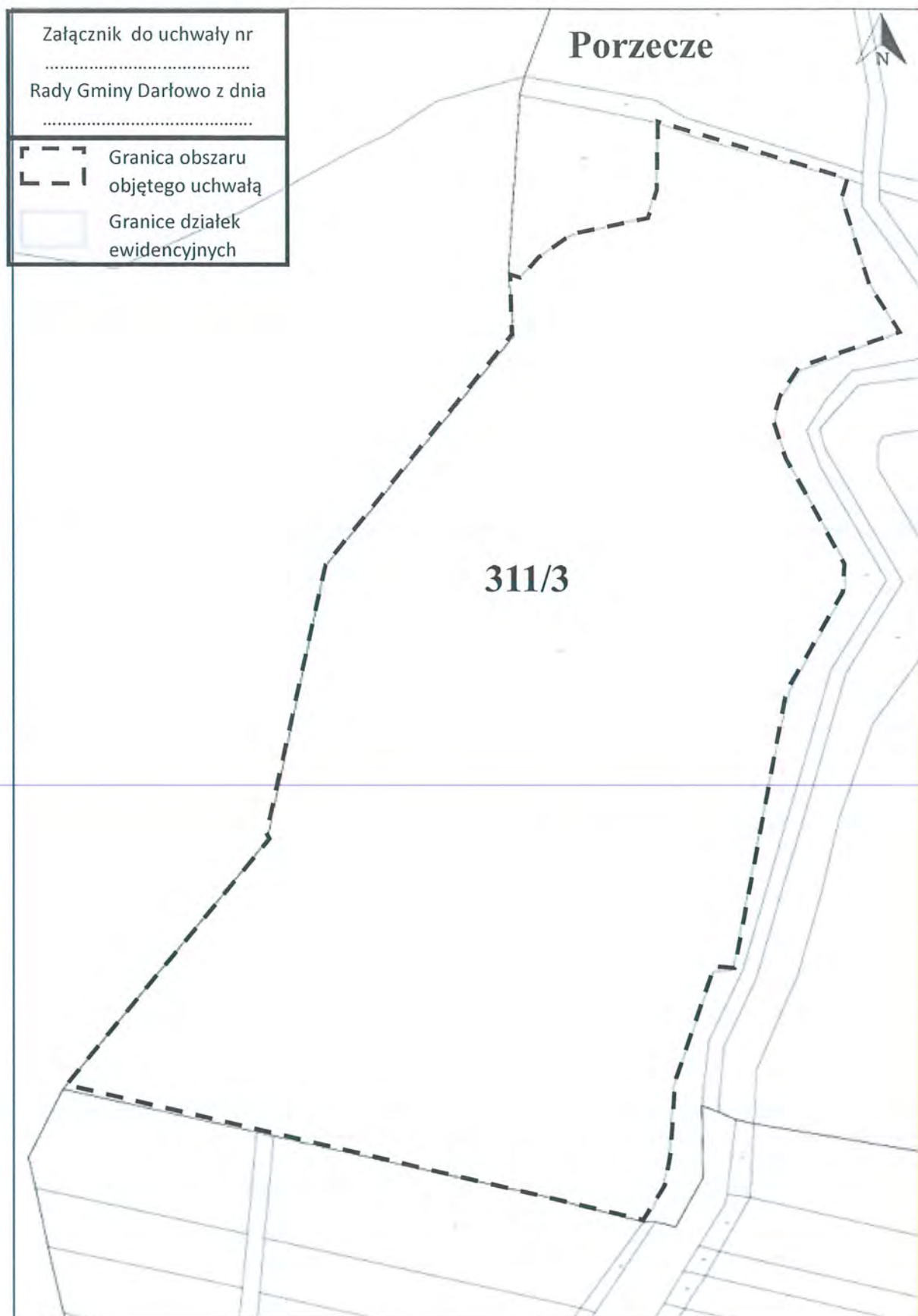
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnej w obrębie Porzecze, gmina Darłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.: poz. 1572, 1907, 1940) oraz na podstawie art. 14 ust. 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 311/3 w obrębie Porzecze, gmina Darłowo.
- § 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę obszaru objętego planem.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Gąsowski

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Darłowo



UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji.

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Porzecze, w gminie Darłowo. Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego. Granica obszaru opracowania planu miejscowego obejmuje działkę 311/3 w obrębie Porzecze, wykorzystywaną rolniczo.

2. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

3. Uzasadnienie merytoryczne.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętym uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.). Obszar objęty opracowaniem, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, znajduje się w granicach terenu o funkcji „obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych”.

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 lutego 2009 r., Nr 5, poz. 160), który przeznaczą teren objęty uchwałą na łąk, pastwisk, nieużytków, bez zabudowy i umożliwi lokalizację w obszarze opracowania obiektów i budowli związanych z prowadzonym przez właściciela nieruchomości gospodarstwem rolnym.

4. Ocena skutków regulacji.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu planu zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Urzędu Gminy Darłowo. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych, w planie ustalona natomiast zostanie stawka % opłaty planistycznej.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w obrębie Porzecze, w gminie Darłowo jest uzasadnione.

Opracowała:

Główny Specjalista
ds. inwestycji, planowania
przestrzennego i architektury
[Podpis]
mgr inż. Karolina Wojciechowska

Druk nr 8/2025 XVIII

Projekt

RADCA PRAWNY
Jolanta Szepeł

BIURO RADY
WPLYNĘŁO

dn. 2025 -07- 28

Nr rejestru BR.0006.8.2025 XVIII

Przekazano Radce Gminy Darłowo

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność
Gminy Darłowo**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie, na okres 5 lat, części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo, oznaczonej numerem geodezyjnym 32 o powierzchni dzierżawy łącznie 0,0335 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Wicie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję wydzierżawienia dotychczasowym dzierżawcom, na okres kolejnych 5 lat, części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo, oznaczonej numerem geodezyjnym 32 o powierzchni dzierżawy łącznie 0,0335 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Wicie. Dzierżawa dotyczy dwóch wieży/ stacji telekomunikacyjnych. Obecna umowa zawarta z T-Mobile Polska S.A. wygasa z dniem 03.11.2025 r, zaś umowa zawarta z On Tower Poland Sp. z o.o. wygasa 31.07.2025 r.

Inspektor
ds. planowania przestrzennego,
dzierżawy i najmu
Cyperska
mgr inż. Małgorzata Cyperska

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2025 -07- 30

Nr rejestru BR.0006 9.2025^{XVIII}

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO

RADA PRAWN
Jępie

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Darłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024.1465 j.t. ze zm.) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024.1145 j.t. ze zm.)

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Darłowo od osoby fizycznej, prawa własności nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 62/10 o pow. 0,0145 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Bukowo Morskie, dla której Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KO1K/00027356/9, w celu powiększenia działki drogowej przyległej oznaczonej nr 54, położonej w obrębie geodezyjnym Bukowo Morskie, stanowiącej drogę gminną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

UZASADNIENIE

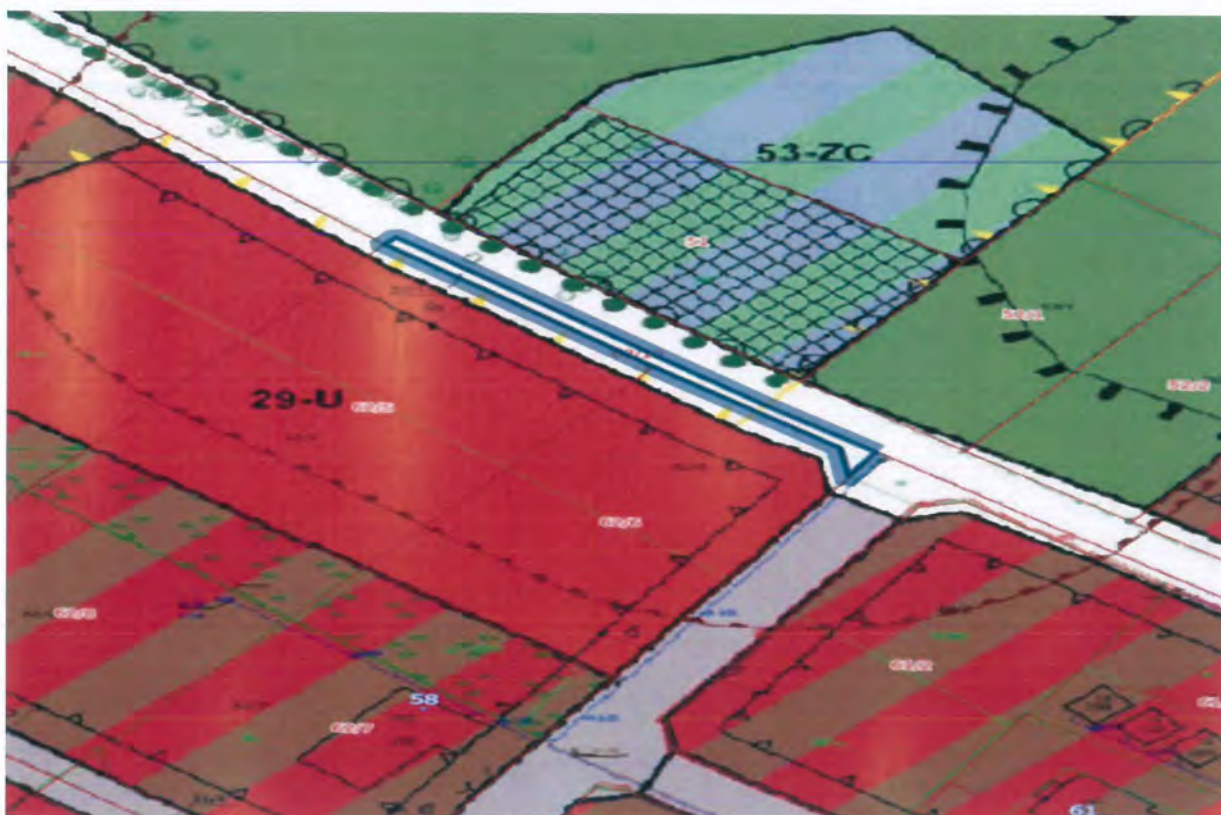
Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Darłowo od osoby fizycznej, nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 62/10 o powierzchni 0,0145 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Bukowo Morskie dla której Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KO1K/00027356/9.

Działka zgodnie z ewidencją gruntów i budynków sklasyfikowana jest jako droga (dr).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny **03-KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

Ponadto na przedmiotowej działce projektowane jest gminne oświetlenie.

Uzasadnionym jest zatem nabycie przedmiotowej nieruchomości przez Gminę Darłowo w celu poszerzenia działki przyległej oznaczonej nr 54, położonej w obrębie geodezyjnym Bukowo Morskie, stanowiącej drogę gminną. Przewidywane poszerzenie drogi pozwoli na łatwiejsze poruszanie się pojazdów oraz poprawę widoczności. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.



Inspektor ds. mienia komunalnego

mgr Małgorzata Bobrowska

Druk nr 10/2025^{XVIII}

BIURO RADY WPLYNEŁO
dn. 2025-08-13
Nr rejestru BR.0006.10.2025 ^{XVIII}
Przekazano Rade Gminy Darłowo

Projekt

RADCA PRAWNY
Joanna Stępień

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości.

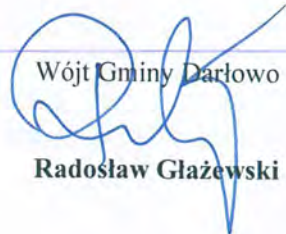
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.),

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie w trybie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, od Skarbu Państwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa prawa własności nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 25/65 o powierzchni 0,0122 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowo Morskie, gmina Darłowo.

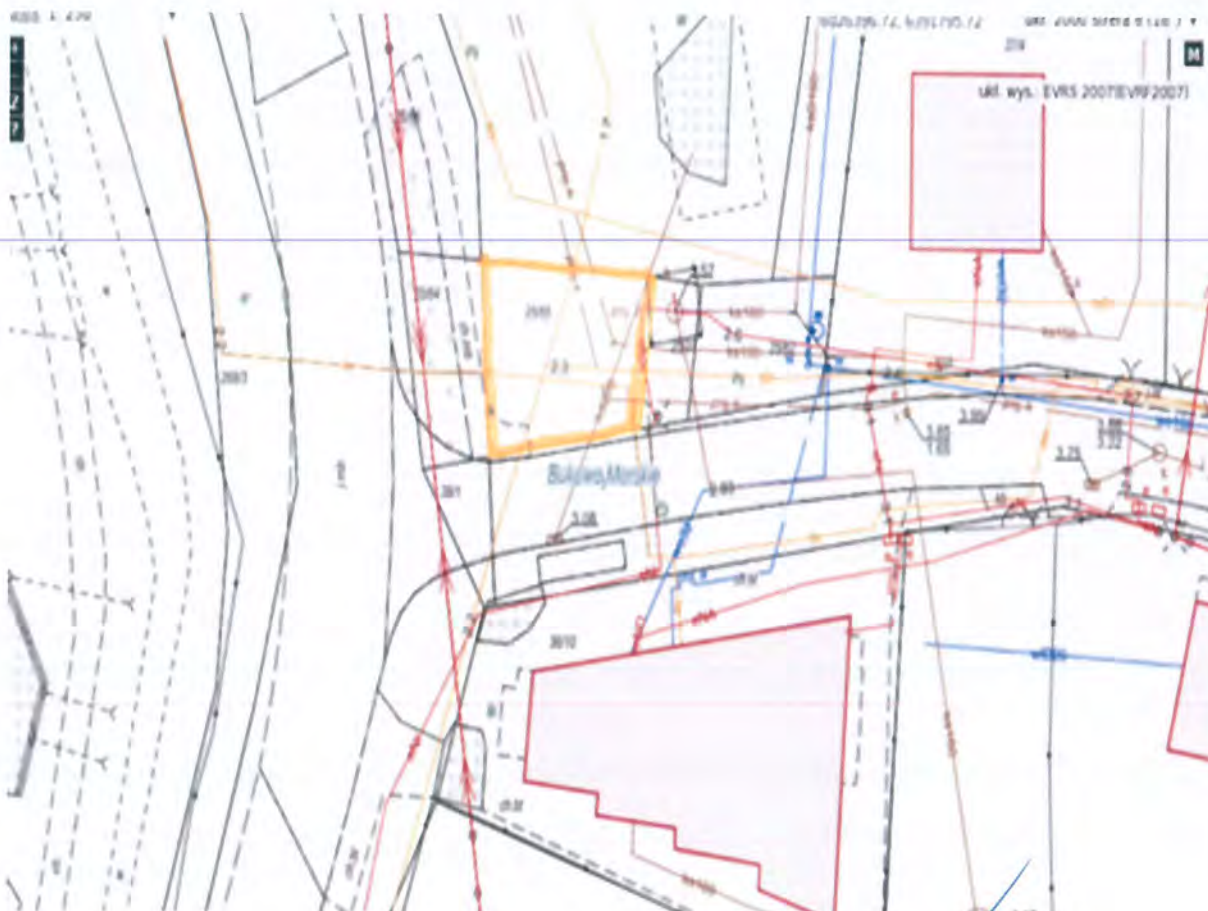
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycje uruchomienia procedury nieodpłatnego nabycia nieruchomości działki nr 25/65 o powierzchni 0,0122 ha, położonej w obrębie Bukowo Morskie, stanowiącej własność Skarbu Państwa w dyspozycji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabycie dokonuje się w trybie art. 24 ust.5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa KOWR może w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki pod warunkiem, że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu ogólnego gminy. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w/w działka przeznaczona jest pod: **30-UP** – tereny zabudowy usług publicznych – przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej. Nabycie przedmiotowej nieruchomości pozwoli na przebudowę istniejącego systemu odprowadzania ścieków oraz budowę nowej sieci kanalizacji sanitarnej.



WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

Druk nr 11/2025 XVIII

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2025-08-18

Nr rejestru BR.0006.11.2025 XVIII

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

Projekt

prof. ucz. dr Maciej Jabłoński

RADCA PRAWNY
nr upraw. KO-818

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy
Darłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, z późn. zm.)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 58/2 o powierzchni 0,0600 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Jarosław dla której Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KO1K/00085527/3 stanowiącą własność Gminy Darłowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głażewski

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję uruchomienia procedury sprzedaży nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 58/2 o powierzchni 0,0600 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Jarosław, stanowiąca własność Gminy Darłowo.

Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod: **MU-1** - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75, strefa_konserwatorska_A, strefa obszaru kulturowego "Kraina w Kratkę".

Sprzedaż nastąpi w drodze przetargu na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.



Inspektor ds. mienia komunalnego
[Podpis]
mgr Małgorzata Bobrowska

DRUK NR 12/2025^{XVIII}

RADCA PRAWNY

Druk Nr

ADAM SIEPIEŁ

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2025 -08- 07

Nr rejestru BR.0006.12.2025^{XVIII}

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

- Projekt -

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO
z dnia 2025 roku

zmieniająca uchwałę Nr V.32.2015 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Darłowo

Na podstawie art. 5a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr V.32.2015 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Darłowo (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 1076) § 7 ust 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 7 ust 5. Wójt ogłasza o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji, co najmniej na 7 dni przed terminem ich rozpoczęcia.”

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały Nr V.32.2015 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Darłowo, pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

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

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

Uzasadnienie

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę Nr V.32.2015 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Darłowo

Zgodnie z art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465, ze zm.) zasady i tryb przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami gminy określa uchwała rady gminy.

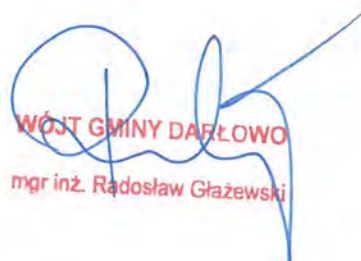
Na mocy uchwały Nr V.32.2015 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Darłowo, określono procedury przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami.

Obecnie obowiązujące przepisy stanowią, iż Wójt ogłasza o czasie trwania, miejscu i sposobie przeprowadzenia konsultacji, co najmniej na 14 dni przed terminem ich rozpoczęcia.

W celu usprawnienia procesu konsultacji społecznych proponuje się dokonanie zmiany § 7 ust 5 przedmiotowej uchwały poprzez wprowadzenie zapisu o treści: „Wójt ogłasza o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji, co najmniej na 7 dni przed terminem ich rozpoczęcia.”

Przedmiotowa zmiana usprawni proces poddawania konsultacjom społecznym uchwał tj.: statuty jednostek pomocniczych bądź ich zmiany, strategii rozwoju gminy, programy współpracy z organizacjami pozarządowymi, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz programy rewitalizacji itp.

W związku z powyższym przedkłada się proponowany projekt uchwały i wnosi o podjęcie.



WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

DRUK NR 13/2025^{xviii}

RADCA PRAWNY
Joanna Septer

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2025 -08- 11

Nr rejestru BR.0006.13.2025^{xviii}

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia

w sprawie kontynuacji programu polityki społecznej pn. "Rehabilitacja lecznicza mieszkańców Gminy Darłowo" na lata 2026-2030.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 48 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 146 z późn. zm.), po zaopiniowaniu przez Agencję Oceny Technologii Medycznej,

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§1. Przyjmuje się kontynuację programu polityki społecznej pn. **"Rehabilitacja lecznicza mieszkańców Gminy Darłowo"**, stanowiący załącznik do uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO

mgr inż. Radosław Głazewski

UZASADNIENIE

Mieszkańcy Gminy Darłowa borykają się z ograniczoną możliwością uczestnictwa w zabiegach rehabilitacji leczniczej w ramach NFZ na terenie Darłowa. Biorąc pod uwagę starzejące się społeczeństwo a także liczne sygnały mieszkańców o potrzebie bezpłatnych zabiegów rehabilitacyjnych oraz zmniejszenie przedwczesnej zachorowalności i ograniczenie negatywnych skutków przewlekłych schorzeń i ograniczenie skutków urazów powstałych w wyniku wypadków komunikacyjnych i rolniczych, zasadnym jest kontynuowanie programu zdrowotnego :Rehabilitacja lecznicza mieszkańców Gminy Darłowo”.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr.inż. Radosław Grażewski



REHABILITACJA LECZNICZA MIESZKANCÓW GMINY DARŁOWO

I. Opis problemu zdrowotnego

1. Problem zdrowotny

Program zdrowotny „Rehabilitacja lecznicza mieszkańców Gminy Darłowo” dotyczy osób zarówno z przewlekłymi jak i pourazowymi schorzeniami narządów ruchu, układu kostnego i mięśniowego, centralnego układu nerwowego, obwodowego układu nerwowego, takimi jak między innymi: zapalenie stawów (reumatoidalne, młodzieńcze, przewlekłe, reaktywne, łuszczycowe, zesztywniające zapalenie kręgosłupa), zmiany zapalne stawów o podłożu metabolicznym - dna moczanowa, przewlekłe zapalenie kręgosłupa szyjnego, zespół bolesnego barku, zespół bolesnego łokcia, zapalenie okołostawowe ścięgien, torebki stawowej i mięśni, zespół fibromialgii (choroby reumatyczne tkanek miękkich), choroba zwyrodnieniowa stawów, choroba zwyrodnieniowa kręgosłupa, choroba Sudecka, osteoporoza, zwichnięcie i skręcenie urazowe stawów, uszkodzenie łagodki, naderwanie i uszkodzenie więzadeł, ścięgien i mięśni, ostrogi piętowe, rwa kulszowa i barkowa, martwica kości, stany po leczeniu operacyjnym (stawy biodrowe, barkowe, kolanowe), stany po leczeniu operacyjnym kręgosłupa, stany pourazowe mózgu, stany pourazowe kończyn, przewlekłe i podostre stany zapalne nerwów obwodowych, mięśniobóle, nerwobóle, neuralgie, przykurczę, zwalczanie przewlekłego i patologicznego bólu (zachowawczo), zwalczanie odruchowej i ośrodkowej spastyczności mięśni w procesie rehabilitacji neurologicznej, zmiany skórne, przewlekłe stany zapalne jamy nosowej i zatok, ostre i zadawnione urazy sportowe, przemęczenie fizyczne i psychiczne osób dorosłych. Rehabilitacja obejmować będzie również osoby z pourazowymi schorzeniami ruchu spowodowanymi wypadkami komunikacyjnymi oraz nabytymi schorzeniami pourazowymi nabytymi wskutek zdarzeń losowych w trakcie prowadzenia działalności rolniczej oraz pourazowymi nabytymi w związku z działalnością w rolnictwie w tym obsługą maszyn i urządzeń rolniczych.

2. Epidemiologia

Program zdrowotny „Rehabilitacja lecznicza mieszkańców Gminy Darłowo” oparto na priorytetach zdrowotnych, mając szczególnie na uwadze rehabilitację. Epidemiologia niektórych schorzeń objętych programem zdrowotnym została opracowana na podstawie danych ogólnych oraz danych uzyskanych od lekarzy świadczących pomoc w ramach kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia na terenie Gminy Darłowo na rzecz przeważającej większości mieszkańców gminy.

Choroba/schorzenie	Dane ogólne	Dane lokalne
reumatoidalne zapalenie stawów	częstość występowania waha się od 0,5% do 1,5%. Częściej dotyczy kobiet niż mężczyzn - w proporcji 3:1. Choroba pojawia się w 30 - 55 roku życia. Skutkuje postępującą niesprawnością. Prawie u połowy chorych obserwuje się znacznie pogorszoną funkcjonalność w ciągu 10 lat trwania choroby. <i>(2010 International Association for the Study of Pain)</i>	około 3,5 % pacjentów
zesztywniające zapalenie kręgosłupa	występuje szczególnie u mężczyzn. Początek przypada na 15-30 rok życia. <i>(Balneologia Polska; 68-78, „Miejsce fizjoterapii w reumatologii”, Włodzimierz Samborski)</i>	około 2,5 % pacjentów
dna moczanowa	występuje częściej u mężczyzn (90%) między 40-50 rokiem życia. Często współistnieje z otyłością, cukrzycą, chorobą wieńcową, nadciśnieniem tętniczym <i>(Balneologia Polska; 68-78, „Miejsce fizjoterapii w reumatologii”, Włodzimierz Samborski)</i>	około 3,5 % pacjentów

Dane: <http://reumatologia.mp.pl/choroby/show.html?id=63732> Dane: <http://www.pinto.it/pediatric-rheumatology/information/Polonia/1.htm> Dane:

<http://www.pinto.it/pediatric-rheumatology/information/Polonia/1.htm> Dane:

<http://reumatologia.mp.pl/choroby/show.html?id=65977> Dane:

<http://reumatologia.mp.pl/choroby/show.html?id=63788>

zapalenie okołostawowe ścięgien, torebki stawowej i mięśni		około 22% pacjentów gminnej przychodni
choroby reumatyczne tkanek miękkich (zespół bolesnego barku, zespół bolesnego łokcia, ostrogi piętowe, zespół fibromialgii)	czynnikami predysponującymi są: zaawansowany wiek, wady budowy, wady postawy, częste przeciążenia, mikrourazy, a także czynniki psychologiczne. Fibromialgia występuje około 9-krotnie częściej u kobiet. <i>(Balneologia Polska; 68-78, „Miejsce fizjoterapii w reumatologii”, Włodzimierz Samborski)</i>	około 23,5 % pacjentów gminnej przychodni
choroba zwyrodnieniowa stawów	na wystąpienie choroby mają wpływ czynniki ryzyka ogólne (zaawansowany wiek, predyspozycje genetyczne, otyłość) oraz miejscowe, takie jak np.: niestabilność stawu, wrodzony lub nabyty nieprawidłowy kształt stawu, uraz, szczególny rodzaj aktywności fizycznej <i>(Balneologia Polska; 68-78, „Miejsce fizjoterapii w reumatologii”, Włodzimierz Samborski)</i>	około 11 % pacjentów
choroba zwyrodnieniowa kręgosłupa	na wystąpienie choroby mają wpływ czynniki ryzyka ogólne (zaawansowany wiek, predyspozycje genetyczne, otyłość), oraz miejscowe, takie jak np.: uraz, szczególny rodzaj aktywności fizycznej <i>(Balneologia Polska; 68-78, „Miejsce fizjoterapii w reumatologii”, Włodzimierz Samborski)</i>	około 35 % pacjentów

Dane: <http://reumatologia.nip.pl/choroby/show.html?id=65000>

osteoporoza	w Polsce osteoporozę stwierdza się u około 7% kobiet w wieku 45-64 lat oraz u niemal 25% w wieku 65-74 lat i 50% po 75 roku życia. <i>(abc Zdrowie.pl, „Epidemiologia osteoporozy”, lekarz Anna Zielińska, 2009)</i>	ok. 3,5 % pacjentów w wieku podeszłym ⁶
udar mózgu	w Polsce według raportu zespołu ekspertów Narodowego Programu Profilaktyki i Leczenia Udaru Mózgu (NPPiLUM) z 1999 roku rejestruje się 60 000 nowych udarów rocznie. Zapadalność w Polsce jest przy tym podobna jak w innych krajach europejskich, tzn. wynosi około 177 przypadków na 100 000 mężczyzn i 125 na 100 000 kobiet. Znacznie gorzej przedstawia się umieralność z powodu udaru, wynosząca 106 na 100 000 dla mężczyzn i 79 na 100 000 dla kobiet, co należy do najwyższych wskaźników w Europie. Równie niekorzystny jest współczynnik niepełnosprawności chorych, którzy przeżyli udar mózgu. Podczas gdy w krajach wysoko rozwiniętych około 50% chorych pozostaje niepełnosprawnymi, w Polsce współczynnik ten wynosi 70%.	około 1,5 % pacjentów gminnej przychodni
wypadki komunikacyjne i powikłania powypadkowe kończyn oraz kręgosłupa		około 60 % pacjentów gminnej przychodni

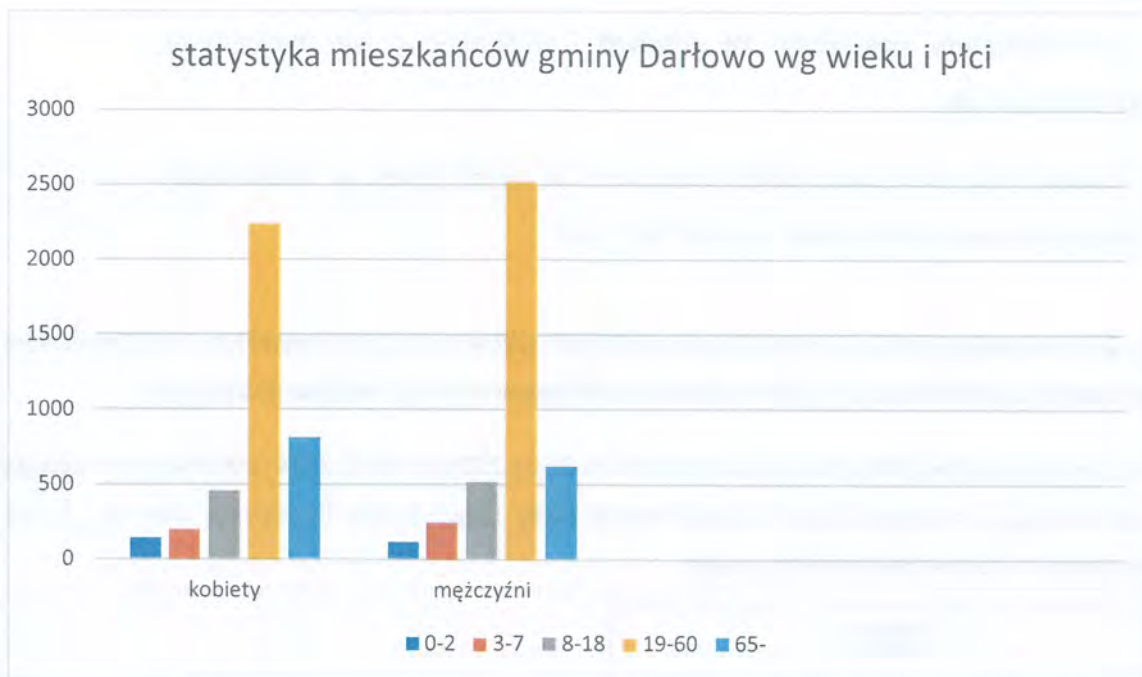
Dane: <http://reumatologia.mp.pl/choroby/show.html?id=6494>

Tab.I.

3. Populacja podlegająca organom Gminy Darłowo i kwalifikująca się do objęcia programem

3.1. Charakterystyka ogólna Gminy Darłowo

Gmina Darłowo to gmina wiejska w województwie zachodniopomorskim. Położona jest w północno - zachodniej części powiatu sławieńskiego z siedzibą w Darłowie, które nie wchodzi w skład gminy (jest osobną gminą miejską). Według danych z 31 grudnia 2024 r. gmina miała 7631 mieszkańców. W gminie znajdują się 2 duże nadmorskie jeziora: Bukowo i Kopań. Przez gminę przepływają dwie rzeki dostępne dla kajaków: Wieprza i Grabowa, które uchodzą do morza w Darłowie. Przez gminę prowadzą szlaki turystyczne: czerwony "Nadmorski" wzdłuż całego wybrzeża i niebieski z Darłowa do Sławna. Na terenie gminy znajduje się Uzdrawisko Dąbki, obejmujące sołectwa: Dąbki, Bobolin, Bukowo Morskie, Porzecze, Żukowo Morskie.



Rys. 1 opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji ludności

W zaprezentowanej strukturze ludności Gminy Darłowo dominują osoby w wieku 19-60 lat oraz 65 i więcej (ta grupa stanowi 79 % z całej grupy mieszkańców). Są to więc osoby w wieku bezpośrednio produkcyjnym lub osoby nadal pozostające czynne zawodowo. Dużą grupę stanowią osoby powyżej 50 roku życia, z której znakomita większość jeszcze powinna przez okres 10-17 lat pozostawać aktywnymi zawodowo. Aby pomimo schorzeń, które zamierza niwelować niniejszy program zdrowotny pn. **Rehabilitacja lecznicza mieszkańców Gminy Darłowo** na lata 2026-2030, osoby te mogły pozostać aktywne zawodowo i społecznie jak najdłużej oraz aktywnie oddziaływać na lokalną społeczność, należy dążyć do osiągnięcia następujących celów społecznych w ramach proponowanego programu:

- aktywnej długotrwałej rehabilitacji leczniczej mającej na celu terapię bólu przewlekłego,
- dążyć do usprawnienia organizmu i zapewnienia normalnego funkcjonowania i samodzielnego realizowania przez chorych funkcji życiowych i czynności samoobsługowych lub z niewielką pomocą osób trzecich,
- zapewnić przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu tych osób z rynku pracy i życia społecznego,
- zapewnić profesjonalną rehabilitację nastawioną na osiągnięcie konkretnych wymiernych dla chorych rezultatów, w tym ograniczenia przyjmowania

środków przeciwbólowych, usamodzielnienia się w czynnościach i funkcjach życiowych, przywrócenia możliwości wykonywania pracy zarobkowej i rolniczej,

- przeciwdziałania pogłębianiu się schorzeń i dysfunkcji w tym ograniczania przewlekłego bólu.

Populacja, która może zostać objęta programem na terenie Gminy to każda osoba zameldowana w gminie Darłowo spośród 7631 osób.

4. Obecne postępowanie w omawianym problemie zdrowotnym ze szczególnym uwzględnieniem gwarantowanych świadczeń opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych

Na rzecz pacjentów gminy Darłowo w terminie od 01-01 2024 do 31-12 2024 wykonano następującą ilość zabiegów rehabilitacyjnych finansowanych przez Urząd Gminy Darłowo w ramach dwóch prywatnych gabinetów rehabilitacyjnych.

2024 r.	
Rodzaj zabiegu	Ilość zabiegów
sollux	100
laseroterapia	1070
elektroterapia	746
Pole magnetyczne	290
ultradźwięki	380
ćwiczenia indywidualne/ ćwiczenia UGUL	345
Krioterapia powietrzem	492

Wnioski

Liczba przeprowadzonych w 2024 r. zabiegów przez dwa prywatne gabinety rehabilitacji w Darłowie nie odzwierciedlają zapotrzebowania gminy, gdyż część mieszkańców dojeżdża na rehabilitację do pobliskich miejscowości takich jak: Dąbki, Jarosławiec oraz Sławna.

Ilość zabiegów zrealizowanych przez dwa Prywatne Gabinety Rehabilitacji w Darłowie wyniosła 3.423. To oznacza, że w ciągu kolejnego roku na rzecz pacjentów może być wykonanych ok 4.000 zabiegów.

Z uwagi na fakt, iż problem dotyczy mieszkańców Gminy Darłowo, nieodłącznym czynnikiem jest dojazd do gabinetu rehabilitacyjnego. Dlatego też nie każdy pacjent docierał na zapisane i zalecane zabiegi rehabilitacyjne. Te dane bezspornie pokazują jak bardzo potrzebne jest

wsparcie działalności gabinetu rehabilitacyjnego na terenie Gminy Darłowo. Gmina widzi rosnące potrzeby społeczne w tym zakresie, i ich nie bagatelizuje wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców. Stąd projekt długofalowego programu zdrowotnego w tym zakresie.

5. Uzasadnienie potrzeby wdrożenia programu

Mieszkańcy gminy od wielu lat korzystali z zabiegów fizjoterapeutycznych realizowanych w ramach kontraktu z NFZ przez publiczne bądź niepubliczne ZOZ - y w Sławnie, Jarosławcu, Malechowie czy Koszalinie a od niedawna również w Darłowie. Wiele z osób potrzebujących zabiegów rehabilitacyjnych w ogóle nie docierało do gabinetów rehabilitacji ze względów finansowych lub komunikacyjnych. Działania te z uwagi na ograniczenia finansowe kontraktu, wyceny zabiegów oraz miejsca ich świadczenia były jednak ograniczone i ich zakres nie obejmował wszystkich osób chorych i potrzebujących z terenu Gminy. Aktualnie zauważamy, że program ten jest bardzo potrzebny, na co wskazują ilości korzystających mieszkańców oraz głosy radnych i samych mieszkańców. Stąd też władze gminy zdecydowały się na kontynuację gminnego programu polityki zdrowotnej dla mieszkańców Gminy na okres od 2026 do 2030 roku, w ramach którego przewidziano finansowanie w/w zabiegów.

II. Cele medyczne programu

1. Cel główny

Poprawa i podtrzymywanie ogólnej sprawności osób z przewlekłymi lub pourazowymi schorzeniami narządu ruchu, układu kostnego i mięśniowego lub ośrodkowego/obwodowego układu nerwowego. Zmniejszenie bólu, przywrócenie sprawności i funkcji narządów organizmu w tym kręgosłupa, narządów ruchu, poprawa sprawności mięśni i stawów, poprawa koordynacji ruchowej i mięśniowej, poprawa operatywności ośrodkowego/obwodowego układu nerwowego.

2. Cele szczegółowe medyczne

- a) powstrzymywanie postępu procesów chorobowych,
- b) zapobieganie nawrotom choroby,
- c) usuwanie dolegliwości,
- d) zwalczanie bólu,
- e) zwalczanie stanów zapalnych,
- f) usprawnianie czynności poszczególnych narządów,
- g) zwiększanie siły mięśniowej,
- h) przywracanie prawidłowego zakresu ruchu,
- i) przywracanie prawidłowych stereotypów ruchowych,
- j) odtwarzanie propriocepcji,
- k) przywracanie odpowiedniej elastyczności i długości tkankom okołostawowym,
- l) stwarzanie optymalnych możliwości gojenia się struktur,

f) przy istniejących, niemożliwych do usunięcia zmianach chorobowych, osiągnięcie możliwie najlepszego stanu funkcjonalnego.

3. Oczekiwane efekty

Oczekiwany efekt jest realizacja celów wymienionych powyżej dzięki zastosowaniu fizykoterapii i kinezyterapii jako leczenia uzupełniającego lub jako podstawowej formy leczenia.

4. Mierniki efektywności adekwatne do celów programu

- a) liczba pacjentów skierowanych do udziału w programie w poszczególnych latach,
- b) liczba pacjentów zakwalifikowanych do udziału w programie w poszczególnych latach,
- c) liczba wykonanych zabiegów,
- d) liczba pacjentów deklarujących poprawę zdrowia, sprawności, zmniejszenia odczuwanego bólu po leczeniu,
- e) liczba pacjentów deklarujących utrzymanie stałego stopnia choroby, dolegliwości przed i po zastosowaniu leczenia.

III. Adresaci programu (populacja programu)

1. Oszacowanie populacji, której możliwy jest udział w programie „Rehabilitacja lecznicza mieszkańców gminy Darłowo”

Do udziału w programie jest uprawniony każdy spośród 7631 mieszkańców gminy, który uzyska skierowanie od lekarza rodzinnego, lekarza specjalisty lub lekarza w trakcie specjalizacji w ramach zagwarantowanych zabiegów. Szacuje się udział około 5% mieszkańców gminy rocznie, przyjmując średnio 20 zabiegów na jednego pacjenta.

2. Tryb zapraszania do programu

Udział w programie następuje po uzyskaniu skierowania. Skierowanie wystawia lekarz rodzinny, lekarz specjalista lub lekarz w trakcie specjalizacji. Świadczeniobiorca (uczestnik programu), który uzyskał skierowanie od lekarza lub specjalisty jest zobowiązany do uzyskania akceptacji udziału w programie podmiotu realizującego program, oraz zarejestrować się w gabinecie nie później niż 30 dni od jego wystawienia.

Skierowanie na zabiegi powinno zawierać:

- a) pieczęć nagłówkową podmiotu leczniczego,
- b) imię, nazwisko, adres zamieszkania świadczeniobiorcy,
- c) rozpoznanie,
- d) zlecone zabiegi fizjoterapeutyczne wraz z określeniem okolicy ciała, ewentualnej strony

- (prawa, lewa) oraz liczbę poszczególnych zabiegów w cyklu,
- e) pieczęć i podpis lekarza kierującego oraz datę wystawienia skierowania.

W ramach realizacji programu podmiot leczniczy przeprowadzi akcję informacyjną skierowaną do personelu medycznego dotyczącą kwalifikowania pacjentów do programu. Zostanie udostępniona informacja pisemna dla lekarzy, pielęgniarek oraz fizjoterapeutów, a także zostanie zamieszczona informacja na temat realizacji programu na stronach www podmiotu leczniczego oraz gminy Darłowo. Ponadto we wszystkich 22 świetlicach wiejskich w gminie Darłowo odbędą się spotkania informacyjne na temat programu. Informacja dla mieszkańców o realizacji programu zamieszczona zostanie również na terenie sołectw, w siedzibie urzędu, stronie BIP, Gazety Gminnej oraz rozpropagowana za pomocą periodyków informacyjnych.

IV. Organizacja programu

1. Etapy i działania organizacyjne

- 1) akcja informacyjna o realizacji programu
 - a) spotkanie szkoleniowe dla personelu medycznego.
 - b) rozpowszechnienie informacji dla pacjentów.
- 2) realizacja świadczeń zdrowotnych z zakresu programu
 - a) zarejestrowanie się pacjenta ze stosownym skierowaniem, weryfikacja uprawnień do udziału w programie (miejsce zameldowania i dostępność rodzaju zabiegu oraz środków finansowych na ten rodzaj zabiegu).
 - b) wizyta wraz z przeprowadzeniem wywiadu przez podmiot leczniczy realizujący program i wypełnienie formularza wywiadu (wzór formularza wywiadu stanowi załącznik nr 1 do programu).
 - c) ocena i opis stanu funkcjonalnego pacjenta przed rozpoczęciem rehabilitacji.
 - d) podjęcie decyzji o udziale pacjenta w programie, dokonanie przez podmiot medyczny realizujący program odpowiedniej adnotacji na skierowaniu,
 - e) zaplanowanie postępowania rehabilitacyjnego (fizjoterapeutycznego), stanowiącego integralną część fizjoterapii, które realizuje cel skierowania na rehabilitację i jest zgodne z tym skierowaniem,
 - f) wypełnienie ankiety ewaluacyjnej przez pacjenta przed przystąpieniem do programu (wzór ankiety stanowi załącznik nr 2 do programu),
 - g) wykonywanie zabiegów rehabilitacyjnych według zaleceń i wskazań lekarskich,
 - h) wypełnienie ankiety ewaluacyjnej przez pacjenta po zakończeniu cyklu rehabilitacji,
 - i) przekazanie pacjentowi zaleceń oraz informacji na temat możliwości dalszej rehabilitacji lub korzystania z prowadzonych na terenie gminy programów zdrowotnych i działalności związanych z promocją zdrowia,

j) końcowa ocena i opis stanu funkcjonalnego pacjenta po zakończeniu cyklu rehabilitacyjnego dokonana przez personel i dołączona do dokumentacji pacjenta.

2. Planowane interwencje i oddziaływanie

A. Fizjoterapia:

Elektroterapia:

-Jonoforeza - zabieg polegający na wprowadzeniu do tkanek siłami pola elektrycznego jonów działających leczniczo. Zastosowanie: w leczeniu zwyrodnieniowych i zapalnych schorzeń narządów ruchu, w uszkodzeniach nerwów, w miejscowych zaburzeniach ukrwienia tkanek, w przypadku silnych dolegliwości bólowych.

-Galwanizacja, Diadynamik- zabieg stymulujący mięśnie, łagodzący ból. Pomaga w chorobach nerwów obwodowych, a także przy dolegliwościach reumatycznych, zmniejsza napięcie mięśniowe. Zastosowanie: leczenie zespołów bólowych kręgosłupa, nerwobólach, chorobie zwyrodnieniowej stawów, stanach pourazowych, zanikach mięśni z nieczynności, porażeniu obwodowego nerwu twarzowego, pólpaśca, odmrożeń, obrzęków.

- Interdyn- prądy interferencyjne średniej częstotliwości, w wyniku zastosowania następuje poprawa ukrwienia, działa przeciwbólowo, wpływa na autonomiczny układ nerwowy. Zastosowanie: choroby zwyrodnieniowe stawów, stany pourazowe, choroby reumatologiczne, neuralgie i zapalenia nerwów, choroba Sudecka.

- TENS (przezsłonna elektrostymulacja nerwów) - metoda leczenia przewlekłych dolegliwości bólowych.

- Elektrostymulacja - zabieg z wykorzystaniem prądu o małej częstotliwości w celu pobudzenia mięśni. Zastosowanie: niedowłady, zaniki i osłabienie mięśni, stany po podrażnieniu mięśni lub po zdjęciu opatrunku, choroby układu nerwowo - mięśniowego, choroby układu krążenia.

-Prądy Traberta - prąd jednokierunkowy o średniej częstotliwości, o działaniu przeciwbólowym, zmniejszającym napięcie mięśni oraz przekrwionym. Zastosowanie: nerwobóle, mięśniobóle, zmiany zwyrodnieniowe stawów kończyn i kręgosłupa, stany pourazowe, zaburzenia krążenia obwodowego.

b) Magnetoterapia:

-Magnetronic - terapia pulsującym polem magnetycznym niskiej częstotliwości. Zastosowanie: stany pourazowe, choroby reumatyczne, stany pooperacyjne, problemy geriatryczne, choroby centralnego i obwodowego systemu nerwowego.

c) Laseroterapia:

-Laser biostymulujący - zastosowanie: w leczeniu bólu kręgosłupa, po urazach narządów ruchu, po operacjach, w stanach wymagających gojenia ubytków

tkankowych, w leczeniu zespołu Sudecka, w chorobie zwyrodnieniowej stawów, w goścu tkanek miękkich.

d) Światłolecznictwo:

-Sollux - leczenie światłem, promieniowaniem widzialnym i podczerwonym. Zastosowanie: łagodzenie bólu, łagodzenie stanów zapalnych, przyspieszenie gojenia ran.

e) Ultrasonoterapia:

-Ultradźwięki, ultrafonoforeza - zabiegi wykorzystujące fale ultradźwiękowe mające na celu poprawienie ukrwienia, zmniejszenie napięcia mięśniowego, przyspieszenie gojenia tkanek po przebytych urazach, uśmierzenie bólu. Fonoforeza polega na wprowadzeniu przez skórę za pomocą ultradźwięków leków w postaci żelu.

f) Diatermia krótkofalowa i Terapuls:

- zabieg polegający na miejscowym przegrzaniu tkanek pod wpływem pola elektrycznego lub pola magnetycznego wielkiej częstotliwości, co przyczynia się do rozluźnienia mięśni i łagodzi odczucia bólu.

B. Kinezyterapia:

- a) Ćwiczenia w obciążeniu stawów kończyn i kręgosłupa.
- b) Ćwiczenia czynne stawów kończyn i kręgosłupa.
- c) Ćwiczenia czynno - bierne i bierne.
- d) Ćwiczenia ogólnokondycyjne, ogólnousprawniające, izometryczne.
- e) Nauka czynności lokomocyjnych.

f) Ćwiczenia indywidualne z wykorzystaniem metod specjalistycznych takich jak: PNF, metoda McKezniego, kinesiotaping.

3. Kryteria i sposób kwalifikacji uczestników

Do udziału w programie może być zakwalifikowany pacjent, który jest zameldowany w gminie Darłowo i zgłosił się z odpowiednim skierowaniem. Decyzję o udziale w programie pacjenta podejmuje podmiot medyczny realizujący program wyłoniony w drodze konkursu ofert na realizację programu zdrowotnego, o którym stanowi art. 48 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U z 2024 r., poz. 146 z późn. zm.).

4. Zasady udzielania świadczeń w ramach programu

- a) pacjenci mogą korzystać ze świadczeń w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00- 18:00 według rozkładu zaproponowanego przez realizatora programu,
- b) o liczbie cykli terapeutycznych dla jednego pacjenta decyduje podmiot medyczny

realizujący program biorąc pod uwagę określone w niniejszym programie limity,

c) zabiegi fizjoterapeutyczne muszą odbywać się pod nadzorem co najmniej magistra fizjoterapii.

5. Sposób powiązania działań programu ze świadczeniami zdrowotnymi finansowanymi ze środków publicznych

Każdy uczestnik programu odbywa wizytę wraz z przeprowadzeniem wywiadu przez podmiot medyczny realizujący program.

6. Sposób zakończenia udziału w programie i możliwości kontynuacji otrzymywania świadczeń zdrowotnych przez uczestników programu, jeżeli istnieją wskazania

O zakończeniu udziału w programie decyduje podmiot medyczny realizujący program, po rozważeniu wskazań i ewentualnych przeciwwskazań do udziału pacjenta w programie.

7. Bezpieczeństwo planowanych interwencji

Wszystkie zaplanowane interwencje znajdują się w katalogu świadczeń gwarantowanych z zakresu rehabilitacji leczniczej określony w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 6 listopada 2013 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 265 z późn zm.). Świadczenia gwarantowane udzielane są zgodnie ze wskazaniami aktualnej wiedzy medycznej, z wykorzystaniem metod diagnostyczno - terapeutycznych innych niż stosowane w medycynie niekonwencjonalnej, ludowej lub orientalnej.

8. Kompetencje / warunki niezbędne do realizacji programu

a) warunki lokalowe:

- lokal położony na terenie Darłowa, posiadający wszelkie niezbędne prawem odbiory i decyzje;
- wejście do obiektu wyposażone w dojazdy oraz dojścia dla osób niepełnosprawnych ruchowo,
- poręcze i uchwyty w węzłach sanitarnych,
- w obiekcie co najmniej jedno pomieszczenie higieniczno - sanitarne dla pacjentów, dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo,
- gabinet wyposażony w zestaw do udzielania pierwszej pomocy.

b) wymagania dotyczące personelu:

- magister fizjoterapii.

c) wyposażenie do zabiegów fizykoterapeutycznych wymagane w miejscu udzielania świadczeń:

- aparat do elektroterapii;
- aparat do ultradźwięków;

- aparat do magnetoterapii;
- aparat do laseroterapii punktowej - Astar Combo
- aparat dwukanałowy do elektroterapii
- elektrofonoforeza
- lampa Sollux

d) wyposażenie sali kinezyterapii

- stół rehabilitacyjny,
- drabinki rehabilitacyjne,
- materace gimnastyczne,
- rotory do ćwiczeń kończyn górnych i kończyn dolnych,
- przyrząd do ćwiczeń stawu skokowego;
- UGUL lub inny system spełniający jego rolę.
- stół lub tablica do ćwiczeń manualnych ręki.
- rower stacjonarny
- stepper
- lustro korekcyjne
- piłki i wałki rehabilitacyjne

e) wymagane warunki dotyczące pomieszczeń:

- zabiegi światłolecznictwa i elektrolecznictwa powinny być udzielane w osobnych pomieszczeniach (boksach) posiadających ściany o wysokości co najmniej 2 m. umożliwiającym stosowanie wspólnej wentylacji mechanicznej.

9. Potwierdzenie skuteczności planowanych działań.

Fizjoterapia jest szczególnie przydatna w postępowaniu z chorymi na choroby reumatyczne bez podłoża zapalnego tzn. w różnych typach choroby zwyrodnieniowej stawów i zespołach bólowych z grupy reumatyzmu tkanek miękkich. Zalecana jest również z pewnymi ograniczeniami w reumatoidalnym zapaleniu stawów (rzs), chorobach z grupy seronegatywnych zapaleń stawów z zajęciem kręgosłupa oraz zaburzeniach metabolicznych, takich jak choroby wywołane przez kryształy. Metody te są nawet obligatoryjne i szczególnie efektywne w różnych typach choroby zwyrodnieniowej stawów, chorobach z grupy reumatyzmu tkanek miękkich i spondyloartropatiach (zesztywniające zapalenie stawów kręgosłupa). Ponadto metody specjalistyczne do pracy z pacjentem- metoda McKenziego, znana na całym świecie zmniejszająca dolegliwości bólowe kręgosłupa, PNF- proprioceptywne nerwowo-mięśniowe torowanie i taping dynamiczny. Zabiegi proponowane w programie są metodami sprawdzonymi i stosowanymi od wielu lat. Istnieje wiele opracowań przeprowadzonych badań dotyczących skuteczności zabiegów fizjoterapeutycznych, gdzie wykazuje się znaczną poprawę zdrowia i jakości życia pacjentów.

V. Koszty programu w złotych brutto (w tym VAT 23%)

1. Rodzaj zabiegów podlegających dofinansowaniu w ramach programu.

rodzaj zabiegu
sollux
laseroterapia
elektroterapia
pole magnetyczne
ultradźwięki
Ćwiczenia indywidualne/ćwiczenia UGUL
Krioterapia powietrzem

Tab.5

Na kolejne lata kwoty będą się kształtowały następująco:

2026	2027	2028	2029	2030
60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00

Tab.6

2. Źródła finansowania (budżet Programu)

Podział kosztów w ramach zaplanowanego dofinansowania w poszczególnych latach realizacji programu.

Rok	Koszt dofinansowania programu	Źródło dofinansowania	%
styczeń-grudzień 2026	60.000	Gmina Darłowo-dotacja celowa w rozumieniu art. 114-116 ustawy o działalności leczniczej	100
styczeń-grudzień 2027	60.000	Gmina Darłowo-dotacja celowa w rozumieniu art. 114-116 ustawy o działalności leczniczej	100

styczeń- grudzień 2028	60.000	Gmina Darłowo - dotacja celowa w rozumieniu art. 114-116 ustawy o działalności leczniczej	100
styczeń- grudzień 2029	60.000	Gmina Darłowo-dotacja celowa w rozumieniu art. 114-116 ustawy o działalności leczniczej	100
styczeń- grudzień 2030	60.000	Gmina Darłowo - dotacja celowa w rozumieniu art. 114-116 ustawy o działalności leczniczej	100

Tab.7

3. Argumenty przemawiające za tym, że wykorzystanie dostępnych zasobów jest optymalne

Koszt dofinansowania realizacji programu wyliczono na podstawie szacowanych danych o ilości planowanych świadczeń oraz kosztów jednostkowych zabiegów wycenionych przez NFZ na terenie kraju na podobne zabiegi z NFZ. Zaplanowane na realizację koszty programu są w optymalnej wysokości, gwarantującej szeroki dostęp do programu dla wszystkich potencjalnych pacjentów.

VI. Monitorowanie i ewaluacja efektów.

1. Ocena zgłaszalności do programu

Zgłaszalność do programu ocenia się na podstawie liczby pacjentów zgłoszonych oraz zakwalifikowanych do udziału w programie. Podmiot leczniczy realizujący program jest zobowiązany do informowania Wójta Gminy o liczbie pacjentów objętych programem na dzień 30 czerwca w terminie do 15 lipca oraz na dzień 31 grudnia w terminie do 15 stycznia roku następnego.

2. Ocena jakości świadczeń w programie

Jakość świadczeń w programie oceniają pacjenci w ankiecie ewaluacyjnej wypełnianej przed i po zakończeniu cyklu terapeutycznego.

3. Ocena efektywności programu

Ocena efektywności programu zostaje dokonana po zakończeniu programu tj. według danych na dzień 31 grudnia danego roku, w terminie do 31 stycznia następnego roku. Zostaje ona sporządzona przez realizatora programu na podstawie ankiet zebranych od pacjentów (załącznik nr 2 do programu) oraz

raportów miesięcznych (załącznik nr 3 do programu), a także lokalnych danych epidemiologicznych. Podobne zasady sprawozdawczości obowiązują w kolejnych latach realizacji programu.

VII. Okres realizacji programu

Realizację programu przewiduje się od 2026-2030 r.

Formularz wywiadu przeprowadzonego na potrzeby Gminnego Programu Polityki Zdrowotnej Gminy Darłowo

REHABILITACJA LECZNICZA (FIZJOTERAPIA I KINEZYTERAPIA) MIESZKAŃCÓW GMINY DARŁOWO

Imię i nazwisko.....

PESEL:.....zameldowana(y).....

Wywiad:

Rozpoznanie:.....

Dolegliwości:.....

Choroby współistniejące:

	TAK	NIE		TAK	NIE
nadciśnienie tętnicze			choroba zakrzepowo - zatorowa		
rozrusznik serca			ostre stany zapalne		
choroba nowotworowa			stany podgorączkowe		
padaczka			cięża		
gruźlica			Inne		
niewydolność serca					
nadczynność tarczycy					

Zła tolerancja zabiegu(ów) rehabilitacyjnego(ych):.....

Adnotacje przeprowadzającego wywiad:.....

.....

(podpis pacjenta)

Adnotacje przeprowadzającego wywiad:.....

.....

(podpis)

Ankieta ewaluacyjna dla pacjenta objętego programem polityki zdrowotnej

REHABILITACJA LECZNICZA (FIZJOTERAPIA I KINEZYTERAPIA) MIESZKAŃCÓW Gminy Darłowo

A. Wypełnia fizjoterapeuta

Imię i nazwisko:.....

Rozpoznanie:.....

Zabiegi:.....

B. Wypełnia pacjent

Proszę określić zaznaczając „x” (początek zabiegów) lub „•” (koniec cyklu zabiegów) natężenie dolegliwości wg skali od 0 do 10, gdzie 0 oznacza brak dolegliwości, a 10 najsilniejsze natężenie dolegliwości jakie dotychczas wystąpiło.

Dolegliwość	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ból											
Ograniczona ruchomość											
Oslabiona siła mięśni											
Zaburzenie czucia (drętwienie, mrowienie, pieczenie)											
Obrzęk											
Zmiany skórne											
Niesprawność fizyczna											
Inne											

.....
(podpis pacjenta)

.....
(pieczęć realizatora programu)

Sprawozdanie merytoryczne z realizacji programu polityki zdrowotnej
„REHABILITACJA LECZNICZA MIESZKANCÓW GMINY DARŁOWO”

w miesiącu.....roku zgodnie z umową nr.....

L.p.	Rodzaj zabiegu	Liczba zgłoszonych do programu	Liczba osób zakwalifikowanych do zabiegów	Liczba osób ze wskazaniem do dalszego leczenia	Liczba wykonanych zabiegów w danym miesiącu
1					
2					
3					
4					

Oświadczam, iż podana liczba osób jest zgodna z imienną listą z numerami PESEL osób objętych programem potwierdzającą fakt uczestnictwa w programie.

.....
Pieczęć i podpis kierownika podmiotu leczniczego

.....
Data i podpis koordynatora programu ze strony zlecającego

**REHABILITACJA LECZNICZA (FIZJOTERAPIA I KINEZYTERAPIA) MIESZKAŃCÓW
GMINY DARŁOWO**

Imię i nazwisko

pacjenta.....

PESEL:.....zameldowana(y).....

Oświadczenie

Oświadczam, że w miesiącu, w którym korzystam z zabiegów rehabilitacyjnych finansowanych przez Urząd Gminy Darłowo nie korzystam z tych samych zabiegów w innym gabinecie rehabilitacyjnym finansowanym przez NFZ.

.....

Podpis pacjenta

BIURO RADY
WPLYNĘŁO

dn. 2025-08-18

Nr rejestru BR.0006.14.2025^{xviii}

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

DRUK NR 14/2025^{xviii}

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO
z dnia ... sierpnia 2025 roku

prof. ucz. dr Maciej Jabłoński

RADCA PRAWNY
nr upraw. KO-818

w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Sławieńskiemu

Na podstawie art. 10 ust. 2 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 5 i art. 220 ustawy z dnia 27 sierpnia 20096 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się z budżetu Gminy Darłowo pomocy finansowej dla Powiatu Sławieńskiego w wysokości 1 926 096,98 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćdziesiąt sześć złotych 98/100) w 2025 roku, na dofinansowanie zadania inwestycyjnego pn.: Przebudowa drogi powiatowej Nr 3726Z na odcinku Rusinowo – Barzowice.

§ 2.

Szczegółowe warunki udzielenia pomocy finansowej oraz rozliczenia określone zostaną w umowie lub porozumieniu podpisanym pomiędzy Gminą Darłowo a Powiatem Sławieńskim.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Gładzowski

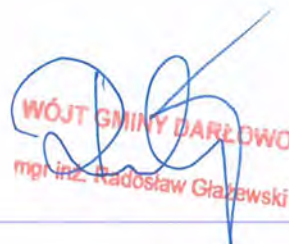
Uzasadnienie:

Ustawa o finansach publicznych (art. 220) pozwala na udzielenie pomocy rzeczowej lub finansowej dla innej jednostki samorządu terytorialnego na realizację określonych zadań.

Mając na uwadze poprawę bezpieczeństwa w ruchu drogowym proponuje się udzielić pomocy finansowej w formie udzielenia dotacji powiatowi sławieńskiemu na realizację zadania pod nazwą „Przebudowa drogi powiatowej Nr 3726Z na odcinku Rusinowo – Barzowice”.

Koszt całkowity zadania wynosi 12 287 700,00 zł (dwanaście milionów dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych 00/100). Starostwo Powiatowe w Sławnie otrzymało dofinansowanie w wysokości 50%. Pozostała część kosztów realizacji zadania zostanie pokryta w 50% ze środków budżetu Powiatu Sławieńskiego. Pozostałe koszty dofinansowania pokryją Gmina Darłowo w kwocie 1 926 096,98 zł oraz Gmina Postomino w kwocie 1 145 828,25 zł, co zostało wyliczone stosunkiem długości drogi znajdującej się w poszczególnych jst. (około 62,7 % długości drogi znajduje się na terenie Gminy Darłowo i 37,3% na terenie Gminy Postomino).

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.



WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski