



**UrbanConsulting Filip Sokołowski**

ul. Wichrowa 22, 81-577 Gdynia

NIP: 575-176-28-94

e-mail: [filip@urbanconsulting.pl](mailto:filip@urbanconsulting.pl)

tel. (+48)608-292-492

kontakt w sprawie projektu planu:

tel. (+48)606-771-292

## **PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo – Etap I**

ETAP: PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

**mgr Filip Sokołowski** – główny projektant

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym*

*/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

**mgr Anna Łączkowska-Sokołowska** – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym*

*/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

**mgr inż. arch. Maja Geryszewska** – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym*

*/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

**mgr Artur Zmudczyński** – planowanie przestrzenne

**mgr inż. Aleksandra Sikorska** – prognoza oddziaływania na środowisko

**mgr Marek Żuchowski** – prognoza skutków finansowych

październik-listopad 2025 r.

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

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 Dz. U. 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. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Zgodnie z uchwałą nr LVII.565.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo” uchwalonego Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo – Etap I.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo – Etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 117,39 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca zachodnią część obrębu Domasławice, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca centralną część obrębu Domasławice, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

**§ 3.**

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

#### § 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach od 2 do 11;
  - 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziałach 12 i 13.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

#### § 5.

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **alei drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 3) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub realizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 4) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną oraz funkcję usługową;
- 5) **budynku turystycznym** – należy przez to rozumieć budynek usługowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m<sup>2</sup>, służący prowadzeniu działalności gospodarczej, polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 7) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;
- 8) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 9) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, wiat przystankowych oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi, elementów drugorzędnych takich jak:
- a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.
- Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi krajowej nr 37.
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany budynków, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi publicznej, elementów drugorzędnych, takich jak:
- a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: elementów budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy i pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe i oświetlenie zewnętrzne. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **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 oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego, wzdłuż dróg, dojazdów i dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przerw niezbędnych do realizacji wjazdów na działki;
- 17) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
- 19) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 5 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg, w przypadku lokalizacji tych urządzeń na przedpolu budynku;
- 21) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;
- 22) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

## § 6.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;
- 4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) pas zieleni izolacyjnej;
- 9) strefa biologicznie czynna;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) szpaler drzew do zachowania;
- 12) aleja drzew do zachowania;
- 13) strefa ekspozycji;
- 14) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 15) zabytek ujęty w ewidencji zabytków;
- 16) obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych;
- 17) strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

## Rozdział 2

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

### **§ 7.**

Obszar objęty planem obejmuje łącznie **129** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi, w tym:

- 1) na załączniku nr 1, obejmującym zachodnią część obrębu Domasławice:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.5** oraz symbolem literowym **MNW**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.19** oraz symbolem literowym **MNW-U**,
  - c) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **KDL**,
  - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.5** oraz symbolem literowym **KR**,
  - e) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.9** oraz symbolem literowym **RZ**,
  - f) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **RZM**,
  - g) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **WS**,
  - h) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **ZN**;
- 2) na załączniku nr 2, obejmującym centralną część obrębu Domasławice:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.10** oraz symbolem literowym **MNW**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.25** oraz symbolem literowym **MNW-U**,
  - c) teren usług turystyki, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UT**,
  - d) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **US**,
  - e) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UK**,
  - f) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UR**,
  - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **UB**,
  - h) teren składów i magazynów, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **PS**,
  - i) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **KDL**,
  - j) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KDD**,

- k) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.12** oraz symbolem literowym **KR**,
- l) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KO**,
- m) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.13** oraz symbolem literowym **RZ**,
- n) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.6** oraz symbolem literowym **RZM**,
- o) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.7** oraz symbolem literowym **WS**,
- p) teren lasu, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **L**,
- r) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **ZN**.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 8.**

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - 1) ochrony wskazanych w części graficznej planu szpalerów drzew do zachowania oraz alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących szpaler albo aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku. W uzasadnionych przypadkach wynikających z braku możliwości przebudowy, rozbudowy czy remontu drogi dopuszcza się likwidację alei lub szpaleru drzew;
  - 2) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów przez pas zieleni izolacyjnej;
  - 3) zachowania osi widokowych, dla których wyznaczono strefy ekspozycji zgodnie z częścią graficzną planu. W strefach ekspozycji zakazuje się lokalizacji obiektów i nasadzeń o wysokości większej niż 1,2 m, z wyjątkiem drzew do zachowania wskazanych w części graficznej planu.
2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW** oraz **MNW-U**, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.
3. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW** oraz **MNW-U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego.
4. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW** albo **MNW-U**, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **MNW** oraz **MNW-U**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.
6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) usług handlu wielkopowierzchniowego, rozumianych jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) zespołów budynków turystycznych oraz zespołów budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako więcej niż jeden obiekt budowlany na jednej działce budowlanej;
  - 3) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 9.**

1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
  - 1) tereny oznaczone symbolem **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) tereny oznaczone symbolem **MNW-U** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 3) tereny oznaczone symbolami **UT** i **US** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 4) teren oznaczony symbolem **2.1UK**, w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 5) tereny oznaczone symbolem **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
  - 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
  - 4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych w części graficznej planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:
    - a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,
    - b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi,dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami drzew, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;



- 6) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
  - 7) stosowania zieleni izolacyjnej w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg publicznych.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
  - 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 3) lokalizacji biogazowni;
  - 4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
    - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
    - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
    - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.
4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:
- 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
  - 2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
  - 3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;
  - 4) zakaz zabudowy budynkami;
  - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 10.**

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

- 1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. zabytków ujętych w ewidencji zabytków oraz obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczonych na rysunku planu, historycznej zieleni komponowanej (w tym zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg);
- 2) nakaz ochrony historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;
- 3) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów

budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru);

- 4) zakaz montowania na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg;
- 6) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

## § 11.

W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.1MNW-U, 1.9MNW-U, 1.12MNW-U, 1.15MNW-U, 1.16MNW-U, 1.19MNW-U, 1.1RZM, 2.4MNW-U, 2.5MNW-U, 2.10MNW-U, 2.15MNW-U, 2.18MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM**, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;
- 2) w przypadku częściowego lub całkowitego zniszczenia historycznej zabudowy w zakresie cech określonych w pkt 1, nakaz ich odtworzenia, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;
- 3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi detal ceglany, gzymsy, opaski i inne formy detalu architektonicznego;
- 4) zakaz nadbudowy budynków;
- 5) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych z zachowaniem linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptacji budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynków lub dobudowy elementów architektonicznych w celu dostosowania budynku do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami na odległość nie większą niż 1,5 m poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i eksponowanych bocznych;
- 8) dopuszczenie rozbiórki zabytków ujętych w ewidencji zabytków, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego ekspertyzą techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi do spraw ochrony zabytków;

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

## **§ 12.**

W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.12MNW-U, 1.16MNW-U, 1.19MNW-U, 1.1RZM, 2.4MNW-U, 2.11MNW-U, 2.14MNW-U, 2.6RZM**, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone w części graficznej planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, układ kalenic;
- 2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;
- 3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, deskowanymi i z cegły, elewacjami posiadającymi, gzymsy, opaski, i inne formy detalu architektonicznego;
- 4) zakaz nadbudowy budynków;
- 5) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptacji budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych z zachowaniem linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy budynków lub dobudowy elementów architektonicznych w celu dostosowania budynku do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami na odległość nie większą niż 1,5 m poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, za wyjątkiem rozbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i ekspozowanych bocznych.

## **§ 13.**

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

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

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

## **§ 14.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.
2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.
3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na terenach niewymienionych w ust. 2.
4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

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

#### **§ 15.**

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 budowlanej, 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 albo kalenicy budynku zlokalizowanego na działce);
  - 4) w przypadku wydzielania dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

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 w części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.
8. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.
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**

#### **§ 16.**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
    - a) dla terenów od **1.1MNW** do **1.5MNW**, od **1.1MNW-U** do **1.8MNW-U**, od **1.10MNW-U** do **1.19MNW-U**, od **2.1MNW** do **2.10MNW**, od **2.1MNW-U** do **2.4MNW-U**, od **2.6MNW-U** do **2.12MNW-U**, od **2.14MNW-U** do **2.21MNW-U**, od **2.23MNW-U** do **2.25MNW-U**: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów **2.1UT**, **2.1UK**: 1500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenu **2.1PS**: 2000 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenu **1.9MNW-U**: 2500 m<sup>2</sup>,
    - e) dla terenu **2.1US**: 3000 m<sup>2</sup>,
    - f) dla terenów **2.5MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.1UR**, **2.1UB**: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:
    - a) na terenach **MNW** i **MNW-U**: 20 m,
    - b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość 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 dojeżdż i dojazdów.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 17.**

1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody, ustanowionych dla lotniska wojskowego Darłowo, w granicach których obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m. Przy obliczaniu wysokości obiektu budowlanego należy uwzględnić elementy umieszczone na tym obiekcie takie jak kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.
2. Odstępstwo od ograniczenia wysokości zabudowy, o którym mowa w ust. 1, w tym dla inwestycji celu publicznego i łączności publicznej wymaga uzyskania zgody w trybie określonym w przepisach odrębnych.

#### **§ 18.**

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

#### **§ 19.**

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 20.**

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

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w granicach planu: droga powiatowa nr 3708Z i droga powiatowa nr 3709Z.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.
4. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 3 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.
5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.
6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
  - 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem litery c i d: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
    - c) dla obiektów handlowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) dla budynków magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
    - e) dla obiektów hotelarskich i budynków turystycznych: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe;
  - 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
  - 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
    - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
    - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
    - c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
  - 4) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 5) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
  - 6) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **L**, **ZN** oraz **RZ** poza działkami budowlanymi;
  - 7) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenów oznaczonych symbolem **KR**;
  - 8) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 21.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie energetyczne z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń planu;
  - 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
  - 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż.;
  - 3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
  - 4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

## **§ 22.**

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.



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

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 1**

#### **§ 23.**

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) na terenie **1.4MNW**: 50%,
    - b) na pozostałych terenach: 30%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) na terenie **1.4MNW**: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
    - b) na pozostałych terenach: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):
    - a) na terenie **1.4MNW**: 40%,
    - b) na pozostałych terenach: 50%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych:
      - dla dachu stromego: 6 m,
      - dla dachu płaskiego: 4 m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
    - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach

grafitu;

- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. Na terenie **1.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Tereny **1.1MNW** i **1.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
8. Przez tereny **1.2MNW** i **1.5MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

#### **§ 24.**

Dla terenów **1.1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,02ha), **1.2MNW-U** (o powierzchni ok. 0,69ha), **1.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,54ha), **1.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **1.10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,70ha), **1.11MNW-U** (o powierzchni ok. 1,42ha), **1.12MNW-U** (o powierzchni ok. 2,07ha), **1.13MNW-U** (o powierzchni ok. 1,28ha), **1.14MNW-U** (o powierzchni ok. 0,59ha), **1.16MNW-U** (o powierzchni ok. 0,39ha), **1.17MNW-U** (o powierzchni ok. 0,11ha), **1.18MNW-U** (o powierzchni ok. 0,21 ha) i **1.19MNW-U** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;  
minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
      - dla dachu stromego: 6 m,
      - dla dachu płaskiego: 4 m;
  - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
    - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
  - 10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równoległą lub prostopadłą do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. W granicach terenu **1.13MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
5. Na terenach **1.3MNW-U**, **1.11MNW-U**, **1.13MNW-U** i **1.14MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
6. Tereny **1.1MNW-U**, **1.2MNW-U**, **1.3MNW-U**, **1.5MNW-U**, **1.10MNW-U**, **1.14MNW-U**,

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

7. W granicach terenów **1.1MNW-U, 1.12MNW-U, 1.16MNW-U i 1.19MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. W granicach terenów **1.12MNW-U, 1.16MNW-U i 1.19MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
9. Teren **1.13MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
10. Tereny **1.1MNW-U, 1.2MNW-U i 1.11MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
12. Przez teren **1.11MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
13. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

## **§ 25.**

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
      - dla dachu stromego: 6 m,
      - dla dachu płaskiego: 4 m;
  - 10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
    - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. Przez teren **1.8MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

## § 26.

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3, w tym poddasze,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
      - dla dachu stromego: 6 m,
      - dla dachu płaskiego: 4 m;
  - 10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci: 35-45 stopni,
    - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dachy płaskie,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki na terenie **1.7MNW-U** należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

- 2) budynki na terenie **1.15MNW-U** należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od podwórka, przy której zlokalizowany jest dany budynek;
- 3) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równoległą lub prostopadłą do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;
- 4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. W granicach terenu **1.15MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. W granicach terenu **1.15MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

## § 27.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3, w tym poddasze,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
  - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
    - dla dachu stromego: 6 m,
    - dla dachu płaskiego: 4 m;
- 10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
- a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
  - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
  - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równoległą lub prostopadłą do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

## **§ 28.**

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

- 1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
- 3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania oraz aleja drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.



4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 29.

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Tereny **1.1KR, 1.2KR i 1.3KR** w całości oraz tereny **1.4KR i 1.5KR** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Tereny **1.4KR i 1.5KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
5. Tereny **1.1KR i 1.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Przez teren **1.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej oraz przez teren **1.3KR** przebiega pas ochrony funkcyjnej dla dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 30.

Dla terenów **1.1RZ** (o powierzchni ok. 0,93ha), **1.2RZ** (o powierzchni ok. 0,43ha), **1.3RZ** (o

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarczo-garażowe, magazynowe, budowle rolnicze i wiaty, związane z funkcjonującym gospodarstwem rolnym, będące częścią składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 300 m<sup>2</sup> na każde gospodarstwo rolne.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
  - 8) geometria głównych połaci:
    - a) dla budynków gospodarczych: dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-45 stopni,
    - b) dla wiat: dach płaski.
3. W granicach terenu **1.6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania oraz w granicach terenu **1.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
4. W granicach terenów **1.3RZ**, **1.6RZ**, **1.9RZ**, zlokalizowane są rowy melioracyjne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.
5. W granicach terenu **1.9RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
6. Tereny **1.1RZ**, **1.2RZ**, **1.3RZ**, **1.4RZ**, **1.5RZ** i **1.7RZ** w całości oraz tereny **1.6RZ**, **1.8RZ** i **1.9RZ** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. Teren **1.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
8. Tereny **1.1RZ**, **1.2RZ**, **1.3RZ** i **1.6RZ**, zlokalizowane są w całości lub częściowo w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110 m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
10. Przez tereny **1.3RZ** i **1.6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla

których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

### § 31.

Dla terenu **1.1RZM** (o powierzchni ok. 0,43ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 12 m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dach stromy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
  - c) dopuszcza się dach naczółkowy,
  - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od podwórka, przy której zlokalizowany jest dany budynek;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy

„B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
7. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

### **§ 32.**

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

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację mostów, przepustów, zieleni naturalnej lub urządzonej.
3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### **§ 33.**

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Tereny **1.2ZN** i **1.3ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Tereny **1.1ZN** i **1.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Darłowo od 110

- m n.p.m. do 122,1 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
  6. Przez teren **1.2ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
  7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
  8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
  9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 2**

#### **§ 34.**

Dla terenów **2.1MNW** (o powierzchni ok. 0,31ha), **2.2MNW** (o powierzchni ok. 0,39ha), **2.3MNW** (o powierzchni ok. 0,23ha), **2.4MNW** (o powierzchni ok. 1,81ha), **2.5MNW** (o powierzchni ok. 0,72ha), **2.6MNW** (o powierzchni ok. 0,49ha), **2.7MNW** (o powierzchni ok. 0,25ha), **2.8MNW** (o powierzchni ok. 0,85ha), **2.9MNW** (o powierzchni ok. 0,22ha) i **2.10MNW** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) na terenie **2.2MNW**: 40%,
    - b) na pozostałych terenach: 30%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) na terenie **2.2MNW**: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
    - b) na pozostałych terenach: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych:
      - dla dachu stromego: 6 m,

- dla dachu płaskiego: 4 m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
    - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji:
    - a) dla terenów od **2.1MNW** do **2.4MNW**: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów,
    - b) dla pozostałych terenów: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
    - 1) na terenie **2.4MNW** budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do bocznych granic działek;
    - 2) na pozostałych terenach budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
    - 3) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;
    - 4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
  4. Na terenie **2.8MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
  5. Na terenach **2.4MNW**, **2.6MNW** i **2.8MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
  6. Tereny **2.5MNW**, **2.6MNW**, **2.7MNW**, **2.8MNW**, **2.9MNW** i **2.10MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
  7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
  8. Przez tereny **2.4MNW**, **2.9MNW** i **2.10MNW** zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
  9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20, przy czym obsługa komunikacyjna terenu **2.4MNW** z drogi krajowej nr 37 poprzez istniejące zjazdy lub z drogi oznaczonej symbolem **2.1KDD** poprzez teren **2.4RZ**.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

### § 35.

Dla terenów **2.1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,35ha), **2.2MNW-U** (o powierzchni ok. 0,34ha), i **2.16MNW-U** (o powierzchni ok. 0,33ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
      - dla dachu stromego: 6 m,
      - dla dachu płaskiego 4 m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
  - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
  - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
  - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku;

w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowego lub usługowego należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 2) budynki gospodarczo-garażowe i wiaty należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równoległą lub prostopadłą do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. Na terenie **2.16MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5. W granicach terenu **2.16MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.
6. Teren **2.16MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

### § 36.

Dla terenów **2.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,44ha), **2.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,10ha), **2.6MNW-U** (o powierzchni ok. 0,13ha), **2.7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,50ha), **2.8MNW-U** (o powierzchni ok. 0,32ha), **2.10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,23ha), **2.11MNW-U** (o powierzchni ok. 3,25ha), **2.12MNW-U** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.13MNW-U** (o powierzchni ok. 0,10ha), **2.14MNW-U** (o powierzchni ok. 0,17ha), **2.15MNW-U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **2.18MNW-U** (o powierzchni ok. 0,66ha), **2.19MNW-U** (o powierzchni ok. 1,08ha), **2.20MNW-U** (o powierzchni ok. 0,36ha), **2.21MNW-U** (o powierzchni ok. 0,05ha), **2.22MNW-U** (o powierzchni ok. 0,06ha), **2.24MNW-U** (o powierzchni ok. 1,40ha) i **2.25MNW-U** (o powierzchni ok. 1,82ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,



- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) dla terenów **2.3MNW-U, 2.6MNW-U, 2.7MNW-U, 2.8MNW-U, 2.10MNW-U, 2.11MNW-U, 2.12MNW-U, 2.14MNW-U, 2.15MNW-U, 2.18MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U, 2.21MNW-U, 2.24MNW-U, i 2.25MNW-U**: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałych terenów: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
      - dla dachu stromego: 6 m,
      - dla dachu płaskiego 4 m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
    - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe i gospodarczo-garażowe na terenach **2.10MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U** należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od podwórka, przy której zlokalizowany jest dany budynek;
  - 2) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe na pozostałych terenach należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 3) budynki gospodarczo-garażowe na pozostałych terenach należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równoległą lub prostopadłą do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;
  - 4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w

§ 15 ust. 4.

4. W granicach terenów **2.8MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.20MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.
5. W granicach terenów **2.5MNW-U**, **2.7MNW-U**, **2.8MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.14MNW-U**, **2.15MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.21MNW-U**, **2.25MNW-U**., zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 4.
6. Tereny **2.3MNW-U**, **2.5MNW-U**, **2.6MNW-U**, **2.7MNW-U**, **2.8MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.12MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.14MNW-U**, **2.15MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.20MNW-U**, **2.21MNW-U**, **2.22MNW-U**, w całości oraz tereny **2.11MNW-U** i **2.25MNW-U** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. W granicach terenów **2.5MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.15MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.19MNW-U** i **2.20MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
8. W granicach terenów **2.11MNW-U** i **2.14MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
10. Przez tereny **2.18MNW-U**, **2.19MNW-U** i **2.20MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

## § 37.

Dla terenów **2.4MNW-U** (o powierzchni ok. 1,68ha), **2.9MNW-U** (o powierzchni ok. 0,20ha), **2.17MNW-U** (o powierzchni ok. 0,22ha) i **2.23MNW-U** (o powierzchni ok. 0,65ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla terenu **2.4MNW-U**: 40%,
    - b) dla terenów **2.9MNW-U**, **2.17MNW-U** i **2.23MNW-U**: 30%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla terenu **2.4MNW-U**:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,
- b) dla terenów **2.9MNW-U**, **2.17MNW-U** i **2.23MNW-U**:
- dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):
- a) dla terenów **2.4MNW-U**, **2.9MNW-U** i **2.17MNW-U**: 50%,
  - b) dla terenu **2.23MNW-U**: 30%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
  - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3, w tym poddasze,
  - c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 9 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 12 m,
  - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
    - dla dachu stromego: 6 m,
    - dla dachu płaskiego: 4 m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
- a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
  - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się dach o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,
  - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
  - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 2) budynki gospodarczo-garażowe należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zlokalizowanego na tej samej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenów **2.4MNW-U** i **2.23MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują zapisy zawarte w § 9 ust. 4.
5. Tereny **2.4MNW-U**, **2.9MNW-U** i **2.17MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. W granicach terenu **2.4MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. W granicach terenu **2.4MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

#### **§ 38.**

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki. W ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się realizację następujących obiektów budowlanych:
  - 1) obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, z wyjątkiem kempingów, pól biwakowych;
  - 2) budynków gospodarczych i garażowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - 11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
    - b) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach:

brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

- 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu ;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w §15 ust. 4.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

### **§ 39.**

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sanitariatów, szatni, budynków administracji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 5%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,05;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 15%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,
  - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy

biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

#### **§ 40.**

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług publicznych.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 65%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,
  - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do

71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

#### § 41.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 65%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 25%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - 10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dowolnie;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. Na terenie, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 42.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług publicznych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 65%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - 10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,
    - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 43.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren składów i magazynów.



2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 15%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 30%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach płaski o pokryciu dowolnym;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk lub system elewacyjny w kolorze białym, beżowym, écru, szarym.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
  - 1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu lub do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.
4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### § 44.

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg lokalnych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. W granicach terenu **2.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
4. Na terenach, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla

której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

5. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.
6. Teren **2.1KDL** w całości oraz teren **2.2KDL** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
8. Przez teren **2.1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 45.

Dla terenu **2.1KDD**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 46.

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Na terenie **2.6KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
4. Tereny **2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR i 2.9KR** w całości oraz tereny

**2.10KR, 2.11KR i 2.12KR** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. Przez tereny **2.1KR i 2.7KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 47.**

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

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wyłącznie wiaty przystankowej wraz z jej niezbędnym wyposażeniem o parametrach wynikających z jej specyfikacji technicznej.
3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 48.**

Dla terenów **2.1RZ** (o powierzchni ok. 16,89ha), **2.2RZ** (o powierzchni ok. 9,27ha), **2.3RZ** (o powierzchni ok. 0,38ha), **2.4RZ** (o powierzchni ok. 6,09ha), **2.5RZ** (o powierzchni ok. 1,63ha), **2.6RZ** (o powierzchni ok. 1,04ha), **2.7RZ** (o powierzchni ok. 3,31ha), **2.8RZ** (o powierzchni ok. 1,02ha), **2.9RZ** (o powierzchni ok. 1,82ha), **2.10RZ** (o powierzchni ok. 0,41ha), **2.11RZ** (o powierzchni ok. 0,75ha), **2.12RZ** (o powierzchni ok. 2,37ha) i **2.13RZ** (o powierzchni ok. 4,80ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 80%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
  - 8) geometria głównych połaci dachu:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,
    - b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie.
3. W granicach terenów **2.1RZ**, **2.2RZ**, **2.3RZ**, **2.4RZ**, **2.11RZ** zlokalizowane są rowy melioracyjne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2.
  4. Tereny **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.7RZ**, **2.8RZ** i **2.11RZ** w całości oraz tereny **2.9RZ** i **2.13RZ** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
  5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
  6. Przez tereny **2.1RZ**, **2.2RZ**, **2.3RZ**, **2.4RZ** i **2.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
  7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 20, przy czym obsługa komunikacyjna:
    - 1) terenów **2.1RZ** i **2.2RZ** z drogi oznaczonej symbolem **2.1KDD** lub z drogi oznaczonej symbolem **2.1KR**;
    - 2) terenu **2.3RZ** z drogi oznaczonej symbolem **2.2KR**;
    - 3) terenu **2.4RZ** z drogi krajowej nr 37 poprzez istniejący zjazd lub z drogi oznaczonej symbolem **2.1KDD**.
  8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
  9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

#### **§ 49.**

Dla terenów **2.1RZM** (o powierzchni ok. 0,67ha), **2.2RZM** (o powierzchni ok. 0,6ha), **2.3RZM** (o powierzchni ok. 0,46ha), **2.4RZM** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.5RZM** (o powierzchni ok. 0,50ha) i **2.6RZM** (o powierzchni ok. 0,22ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;

- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 12 m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 35-45 stopni,
    - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy symetryczne o kącie nachylenia 25-45 stopni oraz dachy płaskie,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe,
    - d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: naturalnej dachówki ceramicznej, szarości, brązu lub grafitu;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, w odcieniach beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) budynki na terenie **2.1RZM** należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
  - 2) budynki na pozostałych terenach należy lokalizować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od strony podwórka, przy której lokalizowany będzie dany budynek.
4. W granicach terenu **2.6RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.
  5. W granicach terenów **2.2RZM**, **2.4RZM** i **2.6RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
  6. Tereny **2.2RZM**, **2.3RZM**, **2.4RZM**, **2.5RZM** i **2.6RZM** w całości oraz teren **2.1RZM** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
  7. W granicach terenów **2.2RZM**, **2.3RZM**, **2.4RZM** i **2.5RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
  8. W granicach terenu **2.6RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
  9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

#### **§ 50.**

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji mostów, przepustów, zieleni naturalnej i urządzonej.
3. W granicach terenu **2.3WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.
4. Na terenie **2.4WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
5. Tereny **2.2WS**, **2.3WS**, **2.4WS**, **2.5WS** i **2.7WS** w całości oraz teren **2.1WS** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Przez tereny **2.5WS** i **2.7WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 51.**

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

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 52.**

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych od 60 m n.p.m. do 71 m n.p.m., dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### **Rozdział 15** **Ustalenia końcowe**

#### **§ 53.**

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

#### **§ 54.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

#### **§ 55.**

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

Przewodniczący Rady Gminy Darłowo

.....

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Darłowo, z dnia ..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo – Etap I**

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 z późn. zm.), zwanej dalej „upizp”.

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

- 1) uchwalonego *Uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1,*
- 2) uchwalonego *Uchwałą Nr XI.113.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo.*

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

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

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach terenów przeznaczonych pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową, istniejącą zabudowę zagrodową, istniejące i projektowane usługi, w tym usługi publiczne, usługi kultu religijnego, istniejące usługi turystyczne, projektowaną zabudowę produkcyjno-usługową, cmentarze, sport i rekreacja, rolnictwo, istniejące lasy oraz zielen krajobrazową. Ustalenia planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo*, prowadzona jest 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 2025 r. poz. 1153), art. 20 *upizp* oraz w związku z *uchwałą nr LVII.565.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu*



*zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, w gminie Darłowo.* Zgodnie z art. 67 ust. 2 oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niemniejszej ustawy, dla których wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) stosuje się przepisy dotychczasowe.

Głównym celem prac planistycznych 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.565.2022 Rady Gminy Darłowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Domasławice, 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 w brzmieniu dotychczasowym – 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 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2025 r. do 4 czerwca 2025 r., w trakcie którego przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu 27 maja 2025 r. o godzinie 13:00. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 czerwca 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi. Wójt Gminy Darłowo zdecydował o nieuwzględnieniu dwóch uwag oraz o częściowym uwzględnieniu jednej uwagi. W wyniku częściowej uwzględnienia uwagi wprowadzono zmiany do projektu planu, dla których uzyskano uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dnia 2 września 2025 r.

Projekt planu jest obecnie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 października 2025 r. do 21 listopada 2025 r., w trakcie którego planowane jest przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 17 listopada 2025 r. o godzinie 14:00. Uwagi do projektu planu można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 grudnia 2025 r.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia 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 (wyrażonego poprzez ustalenia planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 9 projektu planu). Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia projektu planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję

Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Sławnie.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Dla terenów stanowiących własność publiczną (Gmina Darłowo, powiat sławieński, Skarb Państwa) lub przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego i drogi ustalono stawkę procentową opłaty planistycznej na poziomie 0%. Są to tereny oznaczone symbolami: ZP, KO, KDL, KDD, KR. Dla terenów zieleni i wód, które nie stanowią działek inwestycyjnych także ustalono stawkę procentową opłaty planistycznej na poziomie 0%. Są to tereny oznaczone symbolami: WS, ZN, L. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami RZ i RZM, stawkę procentową opłaty planistycznej ustalono na poziomie 15%. Dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 30%.

W związku z oczekiwaniem na sporządzenie koncepcji rozwiązań drogowych dotyczących skrzyżowań z drogą krajową nr 37, Wójt Gminy Darłowo zdecydował o wyodrębnieniu pierwszego etapu sporządzenia i uchwalenia planu, który obejmuje tereny zlokalizowane w zachodniej i centralnej części obrębu Domasławice.

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), projekt planu został uzgodniony 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 projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 21 i § 22 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 21 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków bytowych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Ustalenia planu wypełniają 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 jest 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.

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.

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 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo*.

W ww. uchwale wskazano, że przyszłe procedury planistyczne powinny wynikać z bieżących potrzeb Gminy oraz bieżącej analizy wniosków w sprawie sporządzenia/zmiany planów miejscowych oraz, że należy dążyć do stopniowej aktualizacji obowiązujących planów miejscowych.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z 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.