DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 września 2025 r.

Poz. 3909

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 23.09.2025 12:47:36

UCHWAŁA NR XVIII.142.2025
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 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 z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LVII.567.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo", uchwalonego Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 396 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1-3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący fragment obrębów Gleźnowo i Dobiesław, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący fragment obrębu Wiekowice – wieś Wiekowice, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący fragment obrębu Wiekowice – wieś Wiekowo, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5;

6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2 - 11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziałach 12-14.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;

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

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

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

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

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

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

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

16) **szpalerze drzew –** należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, wzdłuż osi kompozycyjnej, z uwzględnieniem przerw niezbędnych do realizacji wjazdów na działki;

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

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

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

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

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

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

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole cyfrowe oznaczające numer załącznika oraz numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) strefa biologicznie czynna;

8) drzewo do zachowania;

9) aleja drzew do zachowania;

10) szpaler drzew do zachowania;

11) zabytek ujęty w ewidencji zabytków;

12) obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych;

13) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

14) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

15) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

16) wieża transformatorowa ujęta w ewidencji zabytków;

17) pomnik ofiar I wojny światowej ujęty w ewidencji zabytków;

18) droga o nawierzchni brukowej do zachowania.

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

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **303** tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi, w tym:

1) na załączniku nr 1, obejmującym fragment obrębów Gleźnowo i Dobiesław:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.38** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

b) tereny usług, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2**, oraz symbolem literowym **U**,

c) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **UE-US**,

d) teren usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **US-UB**,

e) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **US-ZP**,

f) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **UR**,

g) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** do **1.4** oraz symbolem literowym **KDZ**,

h) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **KDL**,

i) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.6** oraz symbolem literowym **KDD**,

j) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.24** oraz symbolem literowym **KR**,

k) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.18** oraz symbolem literowym **RZ**,

l) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.10** oraz symbolem literowym **RZM**,

m) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **WS-ZN**,

n) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.5** oraz symbolem literowym **L**,

o) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.10** oraz symbolem literowym **ZN**;

2) na załączniku nr 2, obejmującym fragment obrębu Wiekowice:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **MNW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.31** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

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

d) teren usług i produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **U-P**,

e) teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **US-ZP**,

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

g) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **KDZ**,

h) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **KDL**,

i) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.9** oraz symbolem literowym **KDD**,

j) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.20** oraz symbolem literowym **KR**,

k) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KKK**,

l) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **IE**,

m) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.26** oraz symbolem literowym **RZ**,

n) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.13** oraz symbolem literowym **RZM**,

o) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.6** oraz symbolem literowym **WS**,

p) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.5** oraz symbolem literowym **ZN**;

3) na załączniku nr 3, obejmujący fragment obrębu Wiekowice – wieś Wiekowo:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.11** oraz symbolem literowym **MNW-U**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **MWW-U**,

c) tereny usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **U**,

d) teren usług edukacji lub sportu i rekreacji, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **UE-US**,

e) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **US-ZP**,

f) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **U-P**,

g) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KDL**,

h) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **KDD**,

i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **KR**,

j) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **KKK**,

k) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **IKO**,

l) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.7** oraz symbolem literowym **RZ**,

m) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **RZM**,

n) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **RZP**,

o) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi **3.1** i **3.2** oraz symbolem literowym **WS**,

p) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.4** oraz symbolem literowym **L**,

q) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu szpalerów drzew do zachowania oraz alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących szpaler albo aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku. W uzasadnionych przypadkach wynikających z braku możliwości przebudowy, rozbudowy czy remontu drogi dopuszcza się likwidację alei lub szpaleru drzew.

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

3. Dla budynków usługowych i produkcyjnych kolor elewacji określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% łącznej powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

4. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U** oraz **MWW-U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

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

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

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

2) usług handlu hurtowego i usług kultu religijnego, na terenach oznaczonych symbolami **MNW-U** i **MWW-U**;

3) zespołów budynków turystycznych oraz zespołów budynków rekreacyjnych, rozumianych jako więcej niż jeden obiekt budowlany na jednej działce budowlanej;

4) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;

5) przyczep kempingowych, pól kempingowych i namiotowych.

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

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

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

2) tereny oznaczone symbolem **UE-US**, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny oznaczone symbolami **MNW-U i MWW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) tereny oznaczone symbolem **US-ZP**, zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

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

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

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

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

5) zachowania i ochrony drzewa do zachowania, oznaczonego na rysunku planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:

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

   b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

   c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzewa do zachowania, jednak brak ten należy uzupełnić nasadzeniem gatunku rodzimego, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;

6) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

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

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

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

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

3) lokalizacji biogazowni;

4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

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

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

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

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

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

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

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

4) zakaz zabudowy budynkami;

5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

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

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

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

2) nakaz ochrony zabytkowego drzewostanu z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych;

3) w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;

4) nakaz utrzymania, odtworzenia i ochrony cmentarza kościelnego, w tym jego historycznego układu i kompozycji;

5) nakaz utrzymania i ochrony zieleni cmentarnej;

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

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

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznych zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zabytków ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z § 13, ukształtowania terenu, starodrzewu, zieleni okalającej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;

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

4) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych;

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

§ 12. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:

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

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

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

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

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

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.10MNW-U, 1.11MNW-U, 1.14MNW-U, 1.16MNW-U, 1.17MNW-U, 1.18MNW-U, 1.1U, 1.1UR, 1.23MNW-U, 1.24MNW-U, 1.25MNW-U, 1.29MNW-U, 1.33MNW-U, 1.34MNW-U, 1.35MNW-U, 1.38MNW-U, 1.4RZM, 2.10MNW-U, 2.11RZM, 2.11MNW-U, 2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.14MNW-U, 2.15MNW-U, 2.17MNW-U, 2.18MNW-U, 2.19MNW-U, 2.20MNW-U, 2.21MNW-U, 2.23MNW-U, 2.24MNW-U, 2.25MNW-U, 2.27MNW-U, 2.28MNW-U, 2.29MNW-U, 2.30MNW-U, 2.2MNW-U, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4MNW-U, 2.5RZM, 2.5MNW-U, 2.6RZM, 2.6MNW-U, 2.7RZM, 2.7MNW-U, 2.8MNW-U, 2.9RZM, 2.9MNW-U, 2.10RZM, 3.10MNW-U, 3.2KKK, 3.2MNW-U, 3.2U, 3.4MNW-U, 3.8MNW-U**, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

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

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

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

4) zakaz nadbudowy budynków;

5) dopuszczenie rozbudowy wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych;

6) dopuszczenie przebudowy budynków lub rozbudowy w celu dostosowania zabytku do potrzeb osób o szczególnych potrzebach;

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

8) dopuszczenie lokalizacji nowych okien połaciowych i lukarn wyłącznie od strony zaplecza budynku;

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

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

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **2.1IE, 2.2IE, 2.3IE,** zlokalizowane są wieże transformatorowe, ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się nakaz ochrony historycznych elementów, tj. bryły, kształtu dachu, pokrycia dachu, lokalizacji, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, materiałów budowlanych oraz kolorystyki. Wszelkie działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

§ 16. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.10MNW-U, 1.11MNW-U, 1.12MNW-U, 1.13MNW-U, 1.14MNW-U, 1.17MNW-U, 1.18MNW-U, 1.24MNW-U, 1.27MNW-U, 1.30MNW-U, 1.35MNW-U, 1.5RZM, 1.7RZM, 1.9MNW-U, 2.11MNW-U, 2.16MNW-U, 2.17MNW-U, 2.22MNW-U, 2.27MNW-U, 2.31MNW-U, 2.7RZM, 3.2MNW-U, 3.3MNW-U, 3.4MNW-U, 3.8MNW-U**, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

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

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

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

4) zakaz nadbudowy budynków;

5) dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych;

6) dopuszczenie przebudowy budynków lub rozbudowy w celu dostosowania zabytku do potrzeb osób o szczególnych potrzebach;

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

8) dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych i lukarn, z zachowaniem zasady, że nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni dachu;

9) w przypadku likwidacji obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków lub w lokalizacji zbliżonej do pierwotnego obrysu budynku, w granicach tej samej nieruchomości, z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1, z utrzymaniem kompozycji i charakteru zabudowy nawiązującej do sąsiednich obiektów zabytkowych.

§ 17. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, tj. Dobiesław: AZP 12-22/47, AZP 12-22/48, AZP 12-22/50, AZP 12-23/117, AZP 12-23/120; Wiekowice: AZP 12-23/96, AZP 12-23/99, AZP 12-23/104, AZP 12-23/105, objęte strefami „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

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

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

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **US-ZP**.

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

4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

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

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

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

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

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

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

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

4) w przypadku wydzielania dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

5. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących, dla których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, z możliwością zachowania istniejącej funkcji i formy, zgodnie z ustaleniami planu.

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

7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

8. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt nachylenia, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

9. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

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

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

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

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolem **MNW-U,** z wyjątkiem lit. b i c, oraz **1.1U**: 1000m^2,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **2.1MNW-U**: 800m^2,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.31MNW-U**, **1.32MNW-U** oraz **MNW**, **U**, **UE-US**, **US-UB**, **US-ZP**, **UR**, **UB, U-P, 3.3KKK** z wyjątkiem lit. d: w liniach rozgraniczających,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MWW-U, 3.1U-P, 3.2U-P, 3.3U-P, 3.1UE-US, 2.1US-ZP**: 2000m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:

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

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

c) na pozostałych terenach: nie ustala się;

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

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

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

§ 22. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m (po 19,5 m od osi) oraz dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN i WN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3m (po 1,5 m od osi). Od linii kablowej wysokiego napięcia WN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 6m (po 3 m od osi).

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

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi powiatowe nr 3713Z, nr 3538Z oraz nr 3714Z.

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

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

5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, w tym w szczególności z terenami kolejowymi.

6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

e) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych:

- na terenie **1.1US-UB**: 1 miejsce na każde rozpoczęte 250m^2 powierzchni użytkowej,
- na terenach **1.1UE-US**, **2.1US-ZP** i **3.1US-ZP**: 1 miejsce na każde rozpoczęte 550m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

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

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt. 1:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 25. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Na terenach oznaczonych symbolem **RZ** dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

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

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

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

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

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakaz ten nie dotyczy działek z istniejącymi, na dzień wejścia w życie planu, przydomowymi oczyszczalniami ścieków. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

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

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

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

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

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

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

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

§ 26. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 25 ust. 2 pkt 2.

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

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

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla fragmentu obrębów Gleźnowo i Dobiesław

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **1.3MNW-U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **1.2MNW-U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: – dla dachu stromego: 6 m, – dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. Teren **1.5MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: - dla dachu stromego: 6 m, - dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. W granicach terenu **1.9MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Tereny **1.6MNW-U** i **1.7MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Przez teren **1.9MNW-U**, zgodnie rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dla dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. W granicach terenów **1.12MNW-U**, **1.17MNW-U** i **1.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny **1.14MNW-U, 1.15MNW-U**, **1.16MNW-U, 1.17MNW-U, 1.18MNW-U** i **1.19MNW-U** w całości oraz tereny **1.10MNW-U, 1.11MNW-U, 1.12MNW-U** i **1.13MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. W granicach terenów **1.10MNW-U**, **1.11MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.16MNW-U**, **1.17MNW-U** i **1.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenów **1.10MNW-U**, **1.11MNW-U**, **1.12MNW-U**, **1.13MNW-U**, **1.14MNW-U**, **1.17MNW-U** i **1.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Teren **1.10MNW-U,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Przez tereny **1.12MNW-U** i **1.19MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

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

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

4. Teren **1.21MNW-U** w całości oraz teren **1.20MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

§ 32. Dla terenów **1.22MNW-U** (o powierzchni ok. 0,7ha), **1.23MNW-U** (o powierzchni ok. 0,1ha), **1.24MNW-U** (o powierzchni ok. 3,07ha), **1.25MNW-U** (o powierzchni ok. 1,43ha), **1.26MNW-U** (o powierzchni ok. 0,5ha), **1.27MNW-U** (o powierzchni ok. 0,26ha), **1.28MNW-U** (o powierzchni ok. 0,49ha), **1.29MNW-U** (o powierzchni ok. 1,11ha), **1.30MNW-U** (o powierzchni ok. 0,58ha), **1.31MNW-U** (o powierzchni ok. 0,21ha), **1.32MNW-U** (o powierzchni ok. 0,14ha), **1.33MNW-U** (o powierzchni ok. 0,24ha), **1.34MNW-U** (o powierzchni ok. 0,54ha), **1.35MNW-U** (o powierzchni ok. 1,86ha), **1.36MNW-U** (o powierzchni ok. 1,14ha), **1.37MNW-U** (o powierzchni ok. 0,91ha), **1.38MNW-U** (o powierzchni ok. 0,61ha) oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

   a) na terenach **1.31MNW-U, 1.32MNW-U**: w liniach rozgraniczających terenów,

   b) na pozostałych terenach: 1000m^2;

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

   c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

   c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

   b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. W granicach terenów **1.24MNW-U**, **1.29MNW-U**, **1.30MNW-U**, **1.35MNW-U** i **1.37MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny **1.29MNW-U** i **1.35MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny **1.23MNW-U, 1.25MNW-U**, **1.27MNW-U, 1.30MNW-U, 1.32MNW-U**, **1.34MNW-U** i **1.35MNW-U** w całości oraz tereny **1.24MNW-U, 1.28MNW-U** i **1.29MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. W granicach terenów **1.23MNW-U**, **1.24MNW-U**, **1.25MNW-U**, **1.29MNW-U**, **1.33MNW-U**, **1.34MNW-U**, **1.35MNW-U** i **1.38MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

8. W granicach terenów **1.24MNW-U**, **1.27MNW-U**, **1.30MNW-U** i **1.35MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

9. Tereny **1.22MNW-U**, **1.23MNW-U**, **1.25MNW-U**, **1.28MNW-U** i **1.30MNW-U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

10. Przez teren **1.24MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. Teren **1.1U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenu **1.1U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Teren **1.1U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **1.1U**, dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **1.4KDZ**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach płaski;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **1.24KR**;

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

4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dla dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **1.6KDD**.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **1.24KR**;

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

4. Teren **1.1US-ZP,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren **1.1US-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do kalenic budynków istniejących w granicach terenu;

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

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

8. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

9. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest pomnik ofiar I wojny światowej ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **1.4KDZ**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.

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

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

4. Teren **1.4KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Teren **1.1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Przez teren **1.1KDZ,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, natomiast przez teren **1.4KDZ,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. W granicach terenu **1.4KDZ** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **1.1U** i **1.1UR**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej.

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

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.

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

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

4. Tereny **1.1KDD** i **1.3KDD** w całości oraz tereny **1.2KDD**, **1.4KDD** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Przez teren **1.1KDD**, **1.6KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczne SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej. Przez teren **1.2KDD** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. W granicach terenu **1.6KDD** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **1.1UE-US**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Tereny **1.17KR i 1.20KR** w całości, a tereny **1.10KR**, **1.11KR**, **1.12KR**, **1.13KR**, **1.14KR**, **1.15KR**, **1.16KR**, **1.18KR**, **1.19KR** i **1.22KR** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **1.9KR** i **1.18KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Przez tereny **1.12KR**, **1.14KR, 1.16KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez tereny **1.10KR** i **1.17KR** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, natomiast przez teren **1.9KR** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

§ 42. Dla terenów **1.1RZ** (o powierzchni ok. 22,41ha), **1.2RZ** (o powierzchni ok. 0,88ha), **1.3RZ** (o powierzchni ok. 1,21ha), **1.4RZ** (o powierzchni ok. 1,55ha), **1.5RZ** (o powierzchni ok. 8,71ha), **1.6RZ** (o powierzchni ok. 3,53ha), **1.7RZ** (o powierzchni ok. 3,43ha), **1.8RZ** (o powierzchni ok. 3,86ha), **1.9RZ** (o powierzchni ok. 10,16ha), **1.10RZ** (o powierzchni ok. 4,56ha), **1.11RZ** (o powierzchni ok. 3,54ha), **1.12RZ** (o powierzchni ok. 1,06ha), **1.13RZ** (o powierzchni ok. 9,05ha), **1.14RZ** (o powierzchni ok. 1,16ha), **1.15RZ** (o powierzchni ok. 0,24ha), **1.16RZ** (o powierzchni ok. 1,37ha), **1.17RZ** (o powierzchni ok. 1,12ha), **1.18RZ** (o powierzchni ok. 1,87ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **1.1RZ** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci dachu:

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

b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;

3. Teren **1.14RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Teren **1.15RZ** w całości oraz tereny **1.1RZ**, **1.4RZ**, **1.5RZ**, **1.6RZ**, **1.7RZ**, **1.8RZ**, **1.9RZ**, **1.10RZ**, **1.11RZ**, **1.13RZ**, częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny **1.1RZ**, **1.2RZ**, **1.3RZ**, **1.4RZ** i **1.13RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Przez tereny **1.1RZ** i **1.3RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, a przez tereny **1.5RZ**, **1.7RZ**, **1.9RZ**, **1.11RZ** i **1.18RZ** przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **1.4RZ** przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. Tereny **1.5RZM**, **1.6RZM** i **1.8RZM** w całości oraz tereny **1.4RZM**, **1.7RZM** i **1.9RZM** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenu **1.4RZM,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. W granicach terenów **1.5RZM** i **1.7RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Tereny **1.3RZM** i **1.9RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

8. Przez tereny **1.7RZM** i **1.8RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

§ 45. Dla terenów **1.1L** (o powierzchni ok. 1,51ha), **1.2L** (o powierzchni ok. 0,12ha), **1.3L** (o powierzchni ok. 0,12ha), **1.4L** (o powierzchni ok. 0,35ha), **1.5L** (o powierzchni ok. 0,16ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

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

3. Teren **1.2L**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

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

3. Teren **1.5ZN** w całości oraz tereny **1.4ZN**, **1.8ZN** i **1.9ZN** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **1.2ZN**, **1.3ZN** i **1.7ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Przez teren **1.10ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla fragmentu obrębów Wiekowice

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: - dla dachu stromego: 6 m, - dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m^2;

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

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

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. W granicach terenów **2.8MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.18MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.20MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.24MNW-U** i **2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny **2.10MNW-U, 2.11MNW-U**, **2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.14MNW-U**, **2.15MNW-U**, **2.16MNW-U**, **2.17MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.20MNW-U**, **2.22MNW-U**, **2.23MNW-U**, **2.24MNW-U**, **2.27MNW-U** i **2.28MNW-U** w całości oraz tereny **2.8MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.21MNW-U** i **2.25MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. W granicach terenów **2.2MNW-U**, **2.4MNW-U**, **2.5MNW-U**, **2.6MNW-U**, **2.7MNW-U**, **2.8MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.10MNW-U**, **2.11MNW-U**, **2.12MNW-U**, **2.13MNW-U**, **2.14MNW-U**, **2.15MNW-U**, **2.17MNW-U**, **2.18MNW-U**, **2.19MNW-U**, **2.20MNW-U**, **2.21MNW-U**, **2.23MNW-U**, **2.24MNW-U**, **2.25MNW-U**, **2.27MNW-U** i **2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenów **2.11MNW-U**, **2.16MNW-U**, **2.17MNW-U**, **2.22MNW-U** i **2.27MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Teren **2.26MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Przez tereny **2.6MNW-U**, **2.8MNW-U**, **2.9MNW-U**, **2.27MNW-U** i **2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **2.18MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Teren **2.28MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **2.10MNW-U** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **2.1KDZ**.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki;

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

4. Teren **2.31MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenu **2.29MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. W granicach terenu **2.31MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Teren **2.29MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z § 20.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

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

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą prostopadle do granicy z terenem **2.10MNW-U**;

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

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **2.1KDZ**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: teren usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

1) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;

2) produkcji przemysłowej, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **2.2KDZ**;

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

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

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

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

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

§ 55. Dla terenu **2.1UB** (o powierzchni ok. 0,2ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu;

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

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: teren drogi zbiorczej.

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

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

4. W granicach terenu **2.1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt.5.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Przez tereny **2.1KDZ** i **2.2KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Tereny **2.2KDZ** i **2.3KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **2.1KDZ** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **2.10MNW-U** i **2.1U**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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

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

4. W granicach terenu **2.2KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1.

5. Teren **2.2KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Przez teren **2.1KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.

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

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

4. Teren **2.6KDD** w całości oraz tereny **2.4KDD**, **2.5KDD**, **2.7KDD**, **2.8KDD** i **2.9KDD**, częściowo zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Przez teren **2.3KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

§ 59. Dla terenów **2.1KR**, **2.2KR**, **2.3KR**, **2.4KR**, **2.5KR**, **2.6KR**, **2.7KR**, **2.8KR**, **2.9KR**, **2.10KR**, **2.11KR**, **2.12KR**, **2.13KR**, **2.14KR**, **2.15KR**, **2.16KR**, **2.17KR**, **2.18KR**, **2.19KR, 2.20KR** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Tereny **2.9KR**, **2.10KR**, **2.11KR**, **2.13KR**, **2.14KR**, **2.15KR** i **2.16KR** w całości oraz teren **2.18KR** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Teren **2.12KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Przez teren **2.4KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Teren **2.20KR**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 12m.

3. Tereny **2.2IE** i **2.3IE**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są wieże transformatorowe, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Przez tereny **2.2IE** i **2.3IE**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **2.1IE**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

§ 62. Dla terenów **2.1RZ** (o powierzchni ok. 0,58ha), **2.2RZ** (o powierzchni ok. 0,19ha), **2.3RZ** (o powierzchni ok. 1,54ha), **2.4RZ** (o powierzchni ok. 2,24ha), **2.5RZ** (o powierzchni ok. 14,39ha), **2.6RZ** (o powierzchni ok. 2,99ha), **2.7RZ** (o powierzchni ok. 4,07ha), **2.8RZ** (o powierzchni ok. 6,57ha), **2.9RZ** (o powierzchni ok. 15,28ha), **2.10RZ** (o powierzchni ok. 4,66ha), **2.11RZ** (o powierzchni ok. 15,3ha), **2.12RZ** (o powierzchni ok. 0,62ha), **2.13RZ** (o powierzchni ok. 1,42ha), **2.14RZ** (o powierzchni ok. 2,3ha), **2.15RZ** (o powierzchni ok. 8,82ha), **2.16RZ** (o powierzchni ok. 0,89ha), **2.17RZ** (o powierzchni ok. 10,87ha), **2.18RZ** (o powierzchni ok. 2,43ha), **2.19RZ** (o powierzchni ok. 0,78ha), **2.20RZ** (o powierzchni ok. 0,11ha), **2.21RZ** (o powierzchni ok. 0,13ha), **2.22RZ** (o powierzchni ok. 0,13ha), **2.23RZ** (o powierzchni ok. 0,47ha), **2.24RZ** (o powierzchni ok. 2,73ha), **2.25RZ** (o powierzchni ok. 5,85ha), **2.26RZ** (o powierzchni ok. 5,14ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci dachu:

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

b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;

3. Tereny **2.12RZ** i **2.16RZ** w całości oraz tereny **2.5RZ**, **2.7RZ**, **2.8RZ**, **2.9RZ**, **2.10RZ**, **2.11RZ**, **2.13RZ**, **2.14RZ**, **2.15RZ,** **2.17RZ** i **2.18RZ** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **2.10RZ**, **2.11RZ**, **2.16RZ** i **2.19RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

5. Przez tereny **2.3RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.7RZ**, **2.9RZ**, **2.16RZ**, **2.17RZ** i **2.18RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

6. Tereny **2.17RZ**, **2.18RZ**, **2.19RZ**, **2.23RZ** i **2.24RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

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

4. W granicach terenów **2.1RZM**, **2.6RZM**, **2.7RZM** i **2.11RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Tereny **2.3RZM**, **2.5RZM**, **2.6RZM** i **2.7RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. W granicach terenów **2.2RZM**, **2.3RZM**, **2.5RZM**, **2.6RZM**, **2.7RZM**, **2.9RZM**, **2.10RZM** i **2.11RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenu **2.7RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Teren **2.11RZM**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Teren **2.2WS** w całości oraz tereny **2.1WS** i **2.3WS** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Przez teren **2.3WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

5. Tereny **2.3WS** i **2.4WS**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.

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

3. Teren **2.3ZN** w całości oraz tereny **2.2ZN** i **2.4ZN** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla fragmentu obrębów Wiekowice – wieś Wiekowo

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę,

b) na terenie **3.2MNW-U** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic danej działki,

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

4. W granicach terenu **3.1MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. W granicach terenu **3.2MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. W granicach terenu **3.2MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **3.8MNW-U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

c) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

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

4. W granicach terenów **3.4MNW-U** i **3.8MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Teren **3.10MNW-U** w całości oraz tereny **3.4MNW-U** i **3.9MNW-U** częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenów **3.4MNW-U**, **3.8MNW-U** i **3.10MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenów **3.3MNW-U**, **3.4MNW-U** i **3.8MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Przez tereny **3.3MNW-U** i **3.4MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

9. Tereny **3.9MNW-U** i **3.10MNW-U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: dla dachu stromego: 6 m, dla dachu płaskiego: 4 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) na terenie **3.1MWW-U**: dach symetryczny wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) na terenie **3.2MWW-U:** dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie **3.3U** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

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

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

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

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

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

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę,

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

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

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

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę,

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

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

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług lub produkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

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

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

4. W granicach terenu **3.1U-P**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Teren **3.4U-P**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Przez teren **3.1U-P**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dla terenu **3.1U-P** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach drogi, oznaczonej symbolem **3.1KDD**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji lub sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **3.1KDL**;

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

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

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

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

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

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

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

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu,

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

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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

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

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są aleje drzew do zachowania i szpaler drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1.

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

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

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

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny drogi dojazdowej.

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

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

4. Teren **3.4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. W granicach terenu **3.4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest droga o nawierzchni brukowej do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez teren **3.1KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z terenu **3.1U-P**.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Teren **3.2KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej.

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

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z § 20.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany w całości w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren oczyszczalni ścieków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski;

3. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.

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

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

§ 80. Dla terenów **3.1RZ** (o powierzchni ok. 1,85ha), **3.2RZ** (o powierzchni ok. 1,03ha), **3.3RZ** (o powierzchni ok. 5,08ha), **3.4RZ** (o powierzchni ok. 0,95ha), **3.5RZ** (o powierzchni ok. 14,57ha), **3.6RZ** (o powierzchni ok. 3,28ha), **3.7RZ** (o powierzchni ok. 0,7ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach **3.3RZ, 3.5RZ** i **3.6RZ** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci dachu:

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

b) dla wiat dopuszcza się dachy płaskie;

3. W granicach terenu **3.1RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. Tereny **3.6RZ** i **3.7RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren **3.5RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Przez tereny **3.1RZ**, **3.3RZ**, **3.4RZ** i **3.5RZ**, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Przez teren **3.6RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

7. Teren **3.5RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

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

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

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

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

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

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu,

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,

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

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Przez teren **3.1WS**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

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

3. Teren **3.4L**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

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

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

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

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

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Darłowo

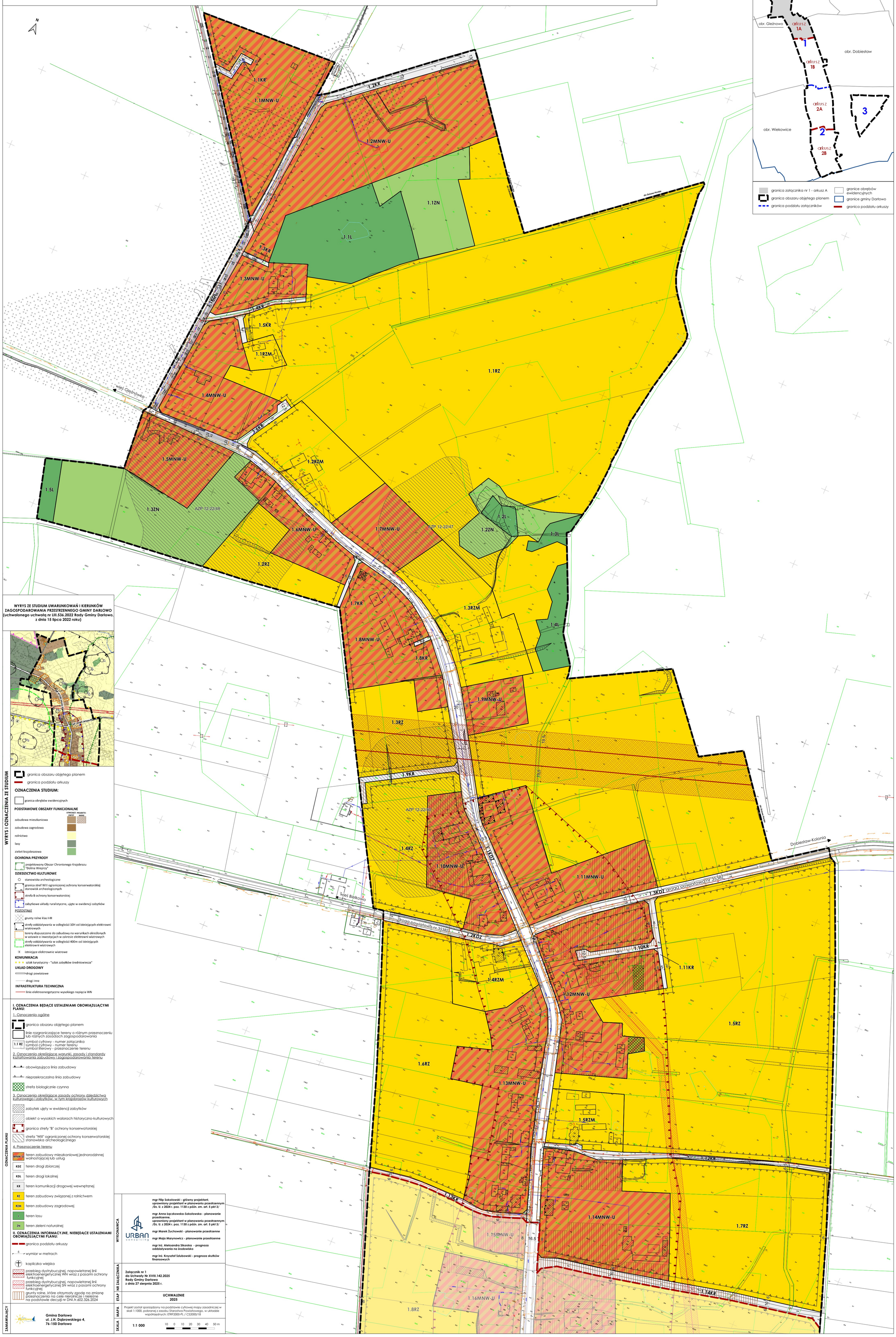
Justyna Osses

Załącznik Nr 1A do uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

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

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO (uchwalonego uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 roku)

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

granica obszaru objętego planem
granica podziału arkuszy

OZNACZENIA STUDIUM:

granica obrębów ewidencyjnych

PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE

	ISTNIEJĄCE / PLANOWANE	PROJEKTOWANE
zabudowa mieszkaniowa		
zabudowa zagrodowa		
rolnictwo		
lasy		
zieleń krajobrazowa		

OCHRONA PRZYRODY

- projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Wieprzy"

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- stanowiska archeologiczne
- granica stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa B ochrony konserwatorskiej
- zabytkowe układy ruralistyczne, ujęte w ewidencji zabytków

POZOSTAŁE

- grunty rolne klas I-III
- strefy oddziaływania w odległości 10H od istniejących elektrowni wiatrowych
- tereny dopuszczone do zabudowy na warunkach określonych w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
- strefy oddziaływania w odległości 400m od istniejących elektrowni wiatrowych
- istniejące elektrownie wiatrowe

KOMUNIKACJA

- szlak turystyczny - "szlak zabytków średniowiecza"

UKŁAD DROGOWY

- drogi powiatowe
- drogi inne

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1 RZ — symbol cyfrowy - numer załącznika / symbol cyfrowy - numer terenu / symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- zabytek ujęty w ewidencji zabytków
- obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

4. Przeznaczenie terenu

- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZ — teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- L — teren lasu
- ZN — teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- granica podziału arkuszy
- 6 — wymiar w metrach
- kapliczka wiejska
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- grunty rolne, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie decyzji nr DNI.fr.602.326.2024

ZAMAWIAJĄCY

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

WYKONAWCA

URBAN consulting

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 Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr inż. Aleksandra Sikorska - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr inż. Krzysztof Szlubowski - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA: Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII.142.2025 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 sierpnia 2025 r.

ETAP: UCHWALENIE 2025

MAPA: Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

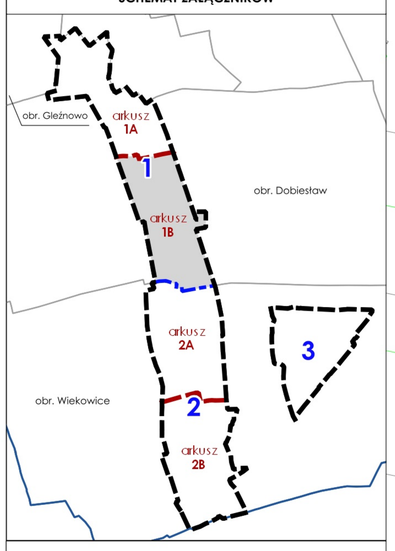
SKALA: 1:1 000 — 10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

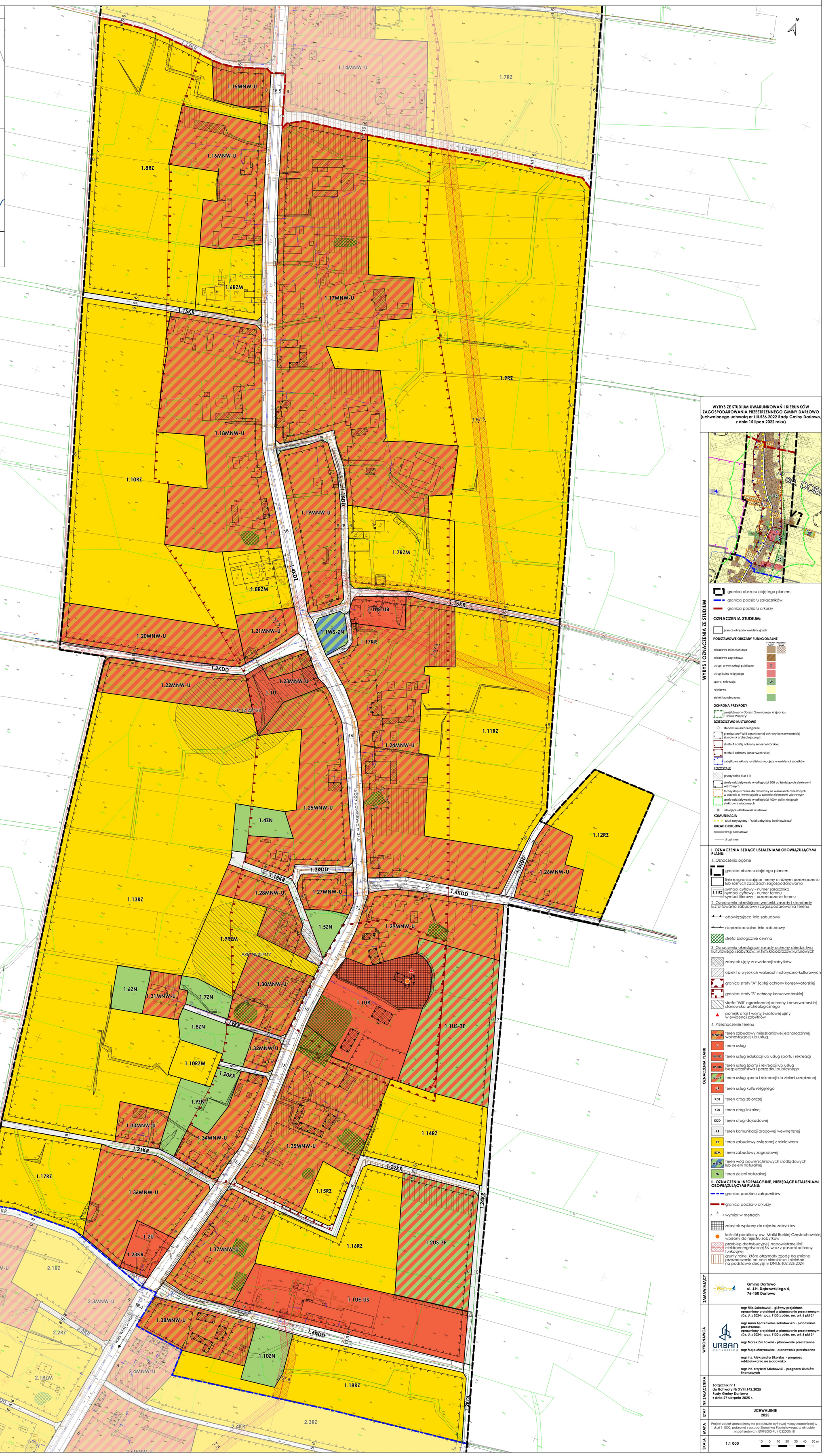
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy zlokalizowanych w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo

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

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW



granica załącznika 1 - arkusz B
granica obszaru objętego planem
granica podziału załączników
granice obrębów ewidencyjnych
granice gminy Darłowo
granica podziału arkuszy



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO (uchwalonego uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 roku)

granica obszaru objętego planem
granica podziału załączników
granica podziału arkuszy

OZNACZENIA STUDIUM:

granica obrębów ewidencyjnych

PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE

	ISTNIEJĄCE ZMPZP	PROJEKTOWANE
zabudowa mieszkaniowa		
zabudowa zagrodowa		
usługi, w tym usługi publiczne		
usługi kultu religijnego		
sport i rekreacja		
rolnictwo		
zieleń krajobrazowa		

OCHRONA PRZYRODY

projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Wieprzy"

DZIEDZICTWO KULTUROWE

stanowiska archeologiczne
granica stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
strefa B ochrony konserwatorskiej
zabytkowe układy ruralistyczne, ujęte w ewidencji zabytków

POZOSTAŁE

grunty rolne klas I-III
strefy oddziaływania w odległości 10H od istniejących elektrowni wiatrowych
tereny dopuszczone do zabudowy na warunkach określonych w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
strefy oddziaływania w odległości 400m od istniejących elektrowni wiatrowych
istniejące elektrownie wiatrowe

KOMUNIKACJA

szlak turystyczny - "szlak zabytków średniowiecza"

UKŁAD DROGOWY

drogi powiatowe
drogi inne

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.1 RZ — symbol cyfrowy - numer załącznika / symbol cyfrowy - numer terenu / symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

obowiązująca linia zabudowy
nieprzekraczalna linia zabudowy
strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

zabytek ujęty w ewidencji zabytków
obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych
granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
pomnik ofiar I wojny światowej ujęty w ewidencji zabytków

4. Przeznaczenie terenu

MNW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
U	teren usług
UE-US	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
US-UB	teren usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
US-ZP	teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
UR	teren usług kultu religijnego
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RZ	teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZM	teren zabudowy zagrodowej
WS-ZN	teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
ZN	teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

granica podziału załączników
granica podziału arkuszy
6 — wymiar w metrach
zabytek wpisany do rejestru zabytków
kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej wpisany do rejestru zabytków
przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
grunty rolne, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie decyzji nr DNI.tr.602.326.2024

OZNACZENIA PLANU

ZAMAWIAJĄCY

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

WYKONAWCA

URBAN consulting

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 Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr inż. Aleksandra Sikorska - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr inż. Krzysztof Szlubowski - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

ETAP

UCHWALENIE
2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

1:1 000

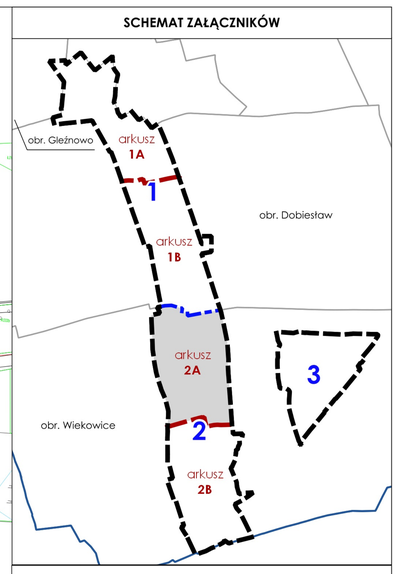
10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2A do uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

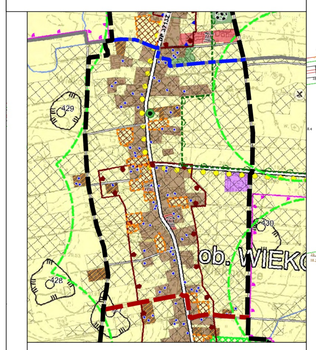
Załącznik nr 2 - arkusz A, obejmujący fragment obrębu Wiekowice

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW



granica załącznika nr 2 - arkusz A
granica obszaru objętego planem
granica podziału załączników
granice obrębów ewidencyjnych
granice gminy Darłowo
granica podziału arkuszy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO (uchwalonego uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 roku)



granica obszaru objętego planem
granica podziału załączników
granica podziału arkuszy

OZNACZENIA STUDIUM:

granica obrębów ewidencyjnych

PODTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE (ISTNIEJĄCE / MPZP; PROJEKTOWANE)

- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa zagrodowa
- usługi, w tym usługi publiczne
- zabudowa produkcyjno-usługowa
- sport i rekreacja
- rolnictwo
- zieleń krajobrazowa

OCHRONA PRZYRODY

- projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Wieprzy"
- projektowane pomniki przyrody

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- stanowiska archeologiczne
- granica stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa B ochrony konserwatorskiej

POZOSTAŁE

- grunty rolne klas I-III
- strefy oddziaływania w odległości 10H od istniejących elektrowni wiatrowych
- tereny dopuszczone do zabudowy na warunkach określonych w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
- strefy oddziaływania w odległości 400m od istniejących elektrowni wiatrowych
- istniejące elektrownie wiatrowe

KOMUNIKACJA

- szlak turystyczny - "szlak zabytków średniowiecza"

UKŁAD DROGOWY

- drogi powiatowe
- drogi inne

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2.1 RZ — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa biologicznie czynna
- drzewo do zachowania
- aleja drzew do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- zabytek ujęty w ewidencji zabytków
- obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- wieża transformatorowa ujęta w ewidencji zabytków

4. Przeznaczenie terenu

- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U — teren usług
- UB — teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE — teren elektroenergetyki
- RZ — teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- ZN — teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- granica podziału załączników
- granica podziału arkuszy
- 6 — wymiar w metrach
- kapliczka wiejska
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- grunty rolne, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie decyzji nr DNI.fr.602.326.2024

ZAMAWIAJĄCY

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

WYKONAWCA

URBAN consulting

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 Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr inż. Aleksandra Sikorska - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr inż. Krzysztof Sztubowski - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

ETAP

UCHWALENIE
2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

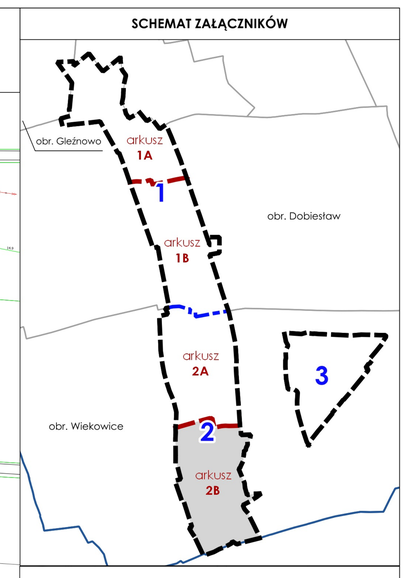
1:1 000 — 10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 2B do uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

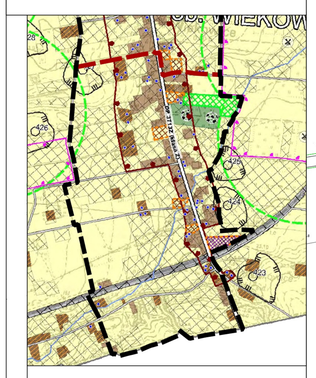
Załącznik nr 2 - arkusz B, obejmujący fragment obrębu Wiekowice

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW



granica załącznika nr 2 - arkusz B
granica obszaru objętego planem
granica podziału załączników
granice obrębów ewidencyjnych
granice gminy Darłowo
granica podziału arkuszy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO (uchwalonego uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 roku)



granica obszaru objętego planem
granica podziału arkuszy

OZNACZENIA STUDIUM:

granica obrębów ewidencyjnych
tereny zamknięte

PODTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE (ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE)

zabudowa mieszkaniowa
zabudowa zagrodowa
zabudowa produkcyjno-usługowa
sport i rekreacja
rolnictwo
zieleń krajobrazowa
wody powierzchniowe śródlądowe

OCHRONA PRZYRODY

projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Wieprzy"

DZIEDZICTWO KULTUROWE

stanowiska archeologiczne
granica stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
strefa B ochrony konserwatorskiej

POZOSTAŁE

grunty rolne klas I-III
strefy oddziaływania w odległości 10H od istniejących elektrowni wiatrowych
tereny dopuszczone do zabudowy na warunkach określonych w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
strefy oddziaływania w odległości 400m od istniejących elektrowni wiatrowych

KOMUNIKACJA

tereny kolejowe - tereny zamknięte

UKŁAD DROGOWY

drogi powiatowe
drogi inne

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2.1 RZ — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

obowiązująca linia zabudowy
nieprzekraczalna linia zabudowy
strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

zabytek ujęty w ewidencji zabytków
obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych
granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
wieża transformatorowa ujęta w ewidencji zabytków

4. Przeznaczenie terenu

MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
U-P — teren usług lub produkcji
US-ZP — teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
KDZ — teren drogi zbiorczej
KDD — teren drogi dojazdowej
KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KKK — teren komunikacji kolejowej
IE — teren elektroenergetyki
RZ — teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZM — teren zabudowy zagrodowej
WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN — teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

granica podziału arkuszy
6 — wymiar w metrach
przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
teren zamknięty - teren kolejowy
grunty rolne, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie decyzji nr DNI.Ir.602.326.2024
strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową
istniejący przejazd pod linią kolejową

ZAMAWIAJĄCY

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

WYKONAWCA

URBAN consulting

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 Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr inż. Aleksandra Sikorska - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr inż. Krzysztof Szlubowski - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

ETAP

UCHWALENIE
2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

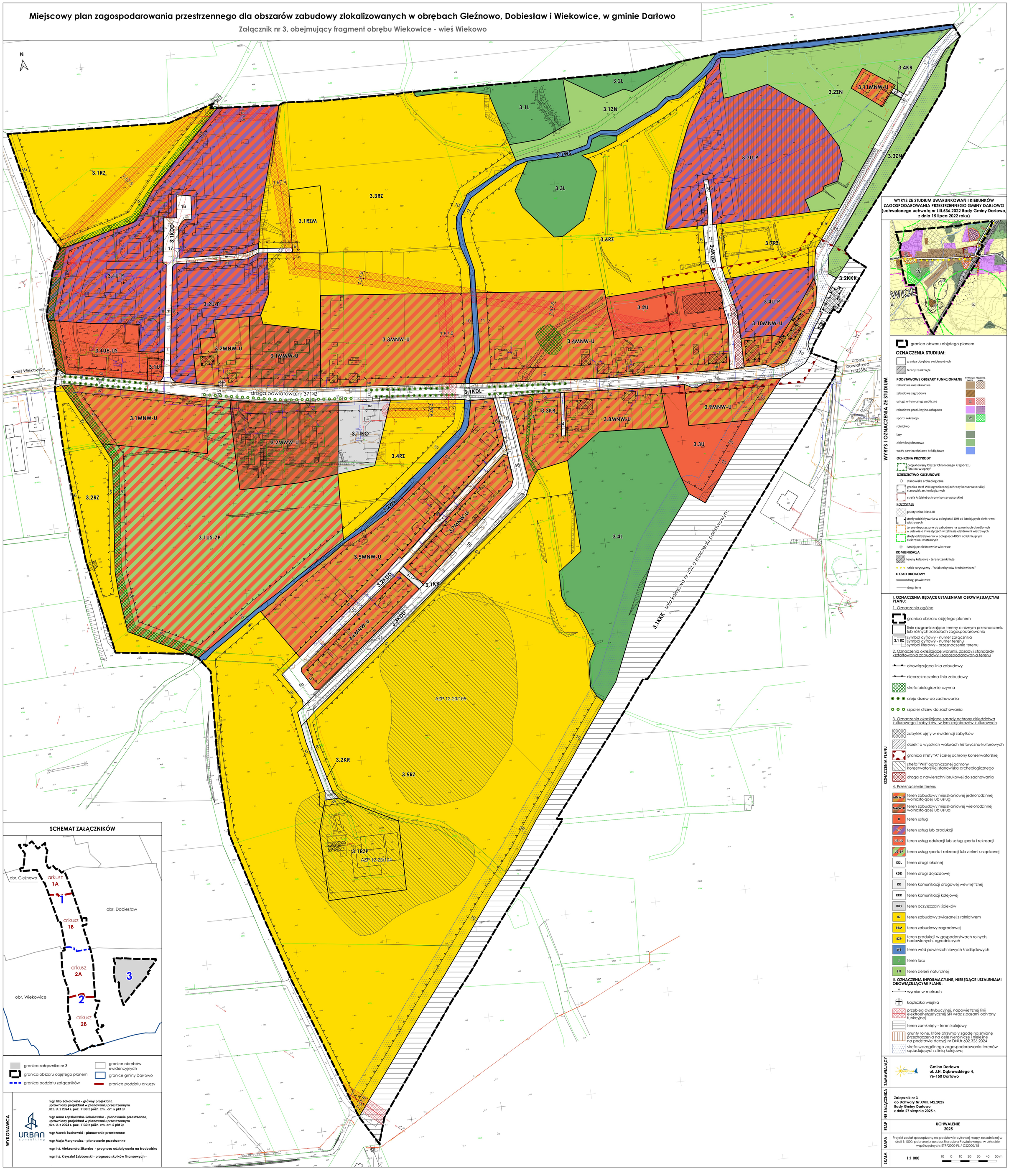
SKALA

1:1 000 — 10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

Załącznik nr 3, obejmujący fragment obrębu Wiekowice - wieś Wiekowo



SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW

granica załącznika nr 3
granica obszaru objętego planem
granica podziału załączników
granice obrębów ewidencyjnych
granice gminy Darłowo
granica podziału arkuszy

WYKONAWCA

URBAN consulting

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 Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr inż. Aleksandra Sikorska - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr inż. Krzysztof Sztubowski - prognoza skutków finansowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO (uchwalonego uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo, z dnia 15 lipca 2022 roku)

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM:

granica obrębów ewidencyjnych
tereny zamknięte

PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE (ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE)

zabudowa mieszkaniowa
zabudowa zagrodowa
usługi, w tym usługi publiczne
zabudowa produkcyjno-usługowa
sport i rekreacja
rolnictwo
lasy
zieleń krajobrazowa
wody powierzchniowe śródlądowe

OCHRONA PRZYRODY

projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Wieprzy"

DZIEDZICTWO KULTUROWE

stanowiska archeologiczne
granica stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej

POZOSTAŁE

grunty rolne klas I-III
strefy oddziaływania w odległości 10H od istniejących elektrowni wiatrowych
tereny dopuszczone do zabudowy na warunkach określonych w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
strefy oddziaływania w odległości 400m od istniejących elektrowni wiatrowych
istniejące elektrownie wiatrowe

KOMUNIKACJA

tereny kolejowe - tereny zamknięte
szlak turystyczny - "szlak zabytków średniowiecza"

UKŁAD DROGOWY

drogi powiatowe
drogi inne

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3.1 RZ — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

obowiązująca linia zabudowy
nieprzekraczalna linia zabudowy
strefa biologicznie czynna
aleja drzew do zachowania
szpaler drzew do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

zabytek ujęty w ewidencji zabytków
obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych
granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
droga o nawierzchni brukowej do zachowania

4. Przeznaczenie terenu

MNW.U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
MWW.U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
U — teren usług
U.P — teren usług lub produkcji
UE.US — teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
US.ZP — teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
KDL — teren drogi lokalnej
KDD — teren drogi dojazdowej
KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KKK — teren komunikacji kolejowej
IKO — teren oczyszczalni ścieków
RZ — teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZM — teren zabudowy zagrodowej
RZP — teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
L — teren lasu
ZN — teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

6 — wymiar w metrach
kapliczka wiejska
przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
teren zamknięty - teren kolejowy
grunty rolne, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie decyzji nr DNI.Ir.602.326.2024
strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową

ZAMAWIAJĄCY

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

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVIII.142.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

ETAP

UCHWALENIE
2025

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII.142.2025

Rady Gminy Darłowo

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami wniesionymi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy w obrębach Gleźnowo, Dobiesław i Wiekowice, w gminie Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Darłowo postanawia rozpatrzeć uwagi w niżej opisany sposób.

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

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

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

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług został wyznaczony na działce nr 243, obręb Dobiesław, w sposób zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Dodatkowo, proponowane w uwadze zwiększenie

obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową obejmowałoby chronione grunty rolne klasy III, które podlegają szczególnej ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby uzyskania zgody właściwego organu oraz cofnięcia się w procedurze planistycznej. W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Darłowo: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVIII.142.2025

Rady Gminy Darłowo

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

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

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

- Uchwała nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1,
- Uchwała nr XXI/290/08 Rady Gminy Darłowo z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Darłowo.

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

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

2. Część obszaru objętego planem posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej. Niemniej jednak, może wystąpić konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie obszaru objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

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

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

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

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

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVIII.142.2025

Rady Gminy Darłowo

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

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