



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 września 2025 r.

Poz. 3910

UCHWAŁA NR XVIII.143.2025 RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

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

- 1) granice obszarów objętych planem;

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

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

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

§ 4. Ustala się klasy przeznaczenia terenów:

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

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

- 1) dach płaski — należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nowo wydzielona działka — należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 3) teren — należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 4) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe a także piekarnie, usługi pogrzebowe;
- 5) zaplecze działki - należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym, patrząc od drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

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

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 3PU dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3PU zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolem MNW-U wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a teren oznaczony symbolem US jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

5. Dla źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania, charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

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

1. Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 5MNW-U ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - stanowisko 4, AZP 10-23/71, w której należy prowadzić interwencyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych.

2. W granicach strefy obowiązuje:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

3. Na obszarze planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

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

2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także teren oznaczony symbolem US.

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

1. Na terenach oznaczonych symbolami: 4US wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią (załącznik graficzny 1C).

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 3P-U, 4US wskazuje się obszar zagrożenia powodziowego (załącznik graficzny 1B, 1C).

3. W obszarach o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą prawo wodne.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych — zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów oznaczonym symbolem MNW-U: 20 m;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P-U: 30 m
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się ustala się poprzez układ publicznej komunikacji drogowej – drogę dojazdową KDD, drogę zbiorczą KDZ, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym układem komunikacyjnym ustala się poprzez drogę publiczną krajową DK 37, drogę wojewódzką nr 205 oraz drogę powiatową nr 3708Z.

3. Dopuszcza się wydzielenie oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami.

4. Ustala się minimalną szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych: 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

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

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

1. Obszar planu wyposażony jest w sieć infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie, dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia: 1MNW-U, 3P-U z indywidualnych ujęć wody (studni), zlokalizowanych w granicach tych terenów, na zasadach zwykłego korzystania z wód. Ujęcia należy lokalizować poza obszarem zagrożenia powodziowego.

4. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania. W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i obszarem zagrożenia powodziowego, budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

6. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm dla sieci (systemów) grawitacyjnych i minimalnej średnicy 32 mm dla sieci (systemów) ciśnieniowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o min. średnicy 63 mm lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

8. Wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, a w przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

9. Zasilanie energetyczne obszaru objętego planem: z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

10. Dopuszcza się budowę, przebudowę, i rozbudowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych sieci kablowych.

11. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej podziemnej sieci telekomunikacyjnej.

12. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą; wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego oraz dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii, w szczególności; pomp ciepła, kolektorów słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Rozdział 3.

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

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

1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych;
 - b) ustala się pokrycie dachów dachówką, materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości;
- 2) obowiązuje lokalizowanie budynków i budowli z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którą nie mogą one być sytuowane, z wyłączeniem:

- a) podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
 - c) ganków wejściowych, werand, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, okapów dachów, tarasów na gruncie, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów architektonicznych budynków, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
 - d) utwardzeń powierzchniowych, dojazdów i dojazdów, miejsc parkingowych;
- 3) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej należy zachować jednakowe materiały oraz kolorystykę pokrycia dachów i elewacji;
- 4) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym domków typu holenderskiego;
- 5) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden budynek usługowy i jeden budynek mieszkalny;
- 6) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki, kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,00
 - b) maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5
- 5) udział powierzchni zabudowy:
- a) minimalny: 0,0
 - b) maksymalny: 0,3
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:
- a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe mogą być zrealizowane w garażu;
 - b) dla budynków usługowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe /2 zatrudnionych.
 - c) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6;
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej objętej inwestycją.
- 7) gabaryty budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych : 2, w tym poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
 - c) dopuszczona liczba kondygnacji podziemnych na terenach położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarem zagrożenia powodziowego: 1;

- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 9 m, gospodarczych i garażowych: 6 m;
- e) dachy głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych i usługowych – symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 35° - 45°;
- f) dachy głównych połaci dachowych w budynkach gospodarczych i garażowych – symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° - 45°.

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

5. Pozostałe ustalenia: Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

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

1. Przeznaczenie:

- 1) teren usług lub produkcji, w tym przemysłowej, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się usługi rzemieślnicze, usługi transportowe, usługi związane z mechaniką pojazdową,
- 3) dopuszcza się budowę budynków, wiat, budynki magazynowe, garażowe lub gospodarcze, zgodnie z przeznaczeniem terenu i niezbędnego zagospodarowania, infrastrukturę techniczną, w tym uzbrojenie terenu, dojeżdżalnia i dojazd.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:
 - a) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów; ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach w odcieniach białego, szarości, beżowego, écru. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.
 - b) ustala się pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w kolorach od brązu do czerwieni oraz w odcieniach szarości; a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich;
- 2) obowiązuje lokalizowanie budynków i budowli z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którą nie mogą one być sytuowane, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m.
 - d) utwardzeń powierzchniowych, dojeżdżalnia i dojazdów, miejsc parkingowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,00
 - b) maksymalna: 1,2
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) minimalny: 0,00
 - b) maksymalny: 0,4
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:

- a) 1 dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - c) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6.
- 6) gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - b) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji: 10,0 m;
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
 - d) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.
- 7) maksymalna wysokość budowli: 15 m n.p.m.
4. Pozostałe ustalenia: Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
- § 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4US:**
- 1. Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:
- a) ustala się kolorystykę tynku w elewacji w odcieniach w odcieniach białego, szarości, beżowego, écru. Dopuszcza się na elewacji wykorzystanie cegły lub jej imitacji, płytki elewacyjnej, drewna lub materiału drewnopodobnego, szkło, betonu, kamienia w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.
 - b) ustala się pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości; a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy – nie ustala się;
 - 2) na terenie szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanym na rysunku planu, budynki powinny być zabezpieczone przed wodami powodziowymi minimum 0,3 m powyżej rzędnej wód powodziowych 1% wskazanej na mapach zagrożenia powodziowego, a ciągi komunikacyjne powinny mieć rzędną minimalną jak rzędna wód powodziowych;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0
 - b) maksymalna: 0,1
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1
 - 5) udział powierzchni zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0
 - b) maksymalny: 0,2
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych,

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

7) gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

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

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9 IK:

1. Przeznaczenie: teren kanalizacji – przepompownia ścieków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne związane z infrastrukturą kanalizacyjną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy: nie określa się;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10KDZ:

1. Przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania:

a) droga publiczna;

- b) dopuszcza się chodniki, ścieżki pieszo – rowerowe, obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi oraz infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11KDD:

1. Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) droga publiczna;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki pieszo – rowerowe, obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi oraz infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2L:

1. Przeznaczenie: tereny lasu.

2. Zasady zagospodarowania: zakaz zabudowy kubaturowej.

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

1. Przeznaczenie: tereny rolnictwa.

2. Zasady zagospodarowania: zakaz zabudowy kubaturowej.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.**

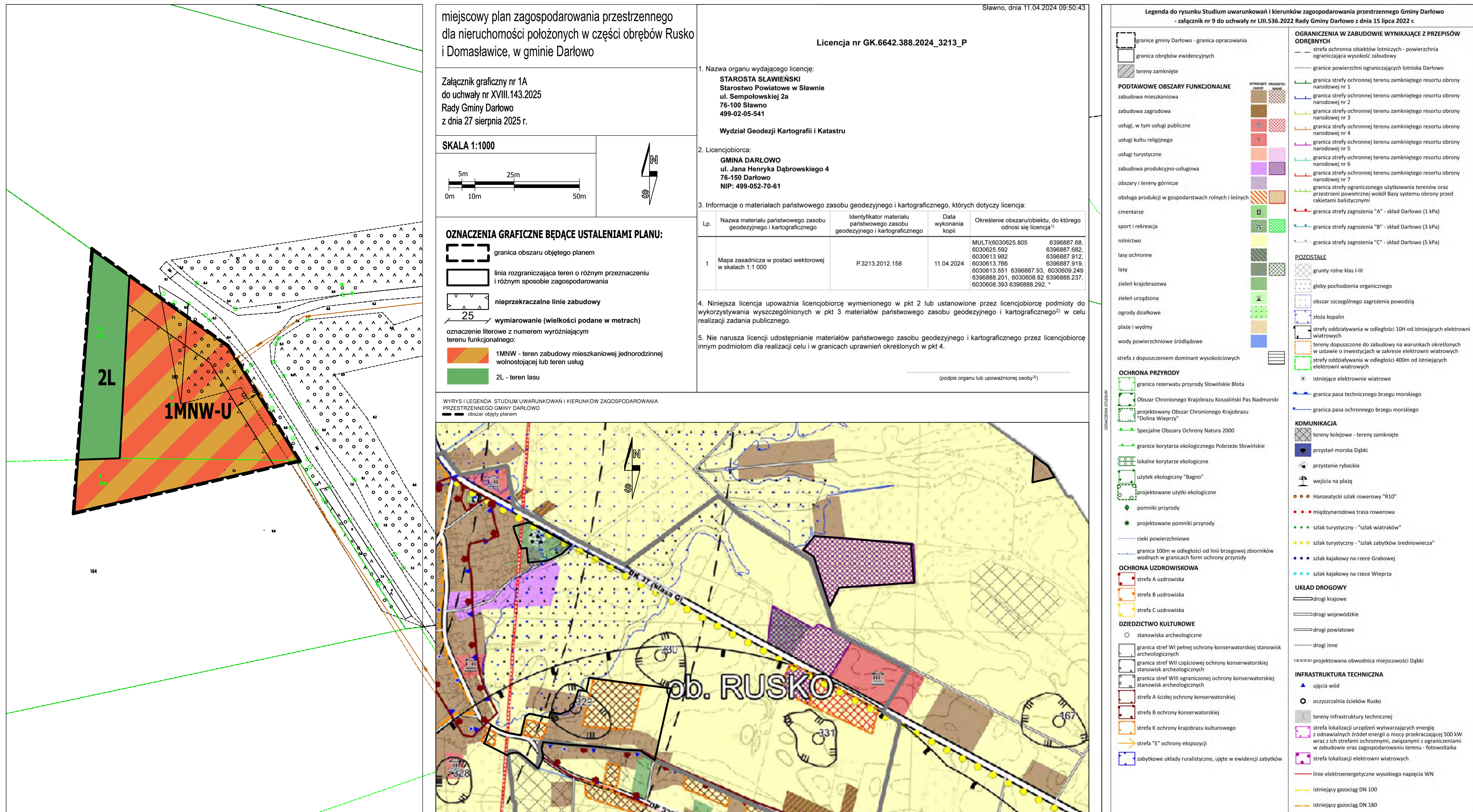
§ 23. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

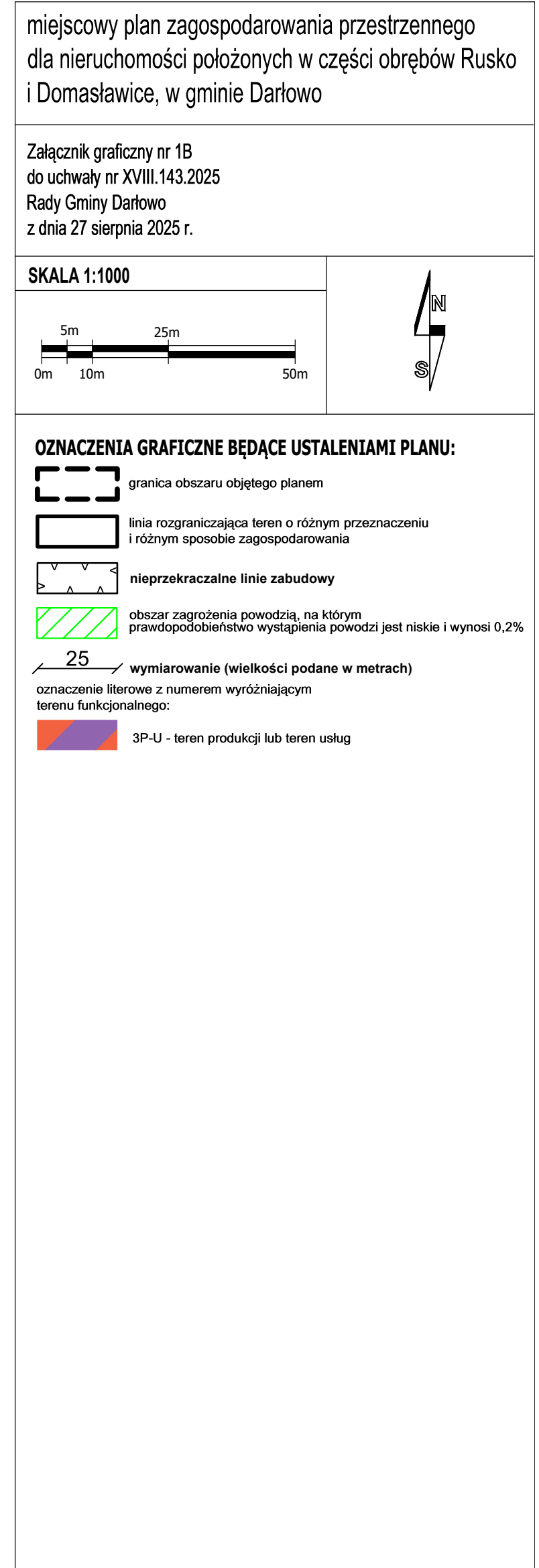
- 1) dla terenów: 1MNW-U, 5MNW-U, 6 MNW-U, 3P- U: 30 %.
- 2) dla terenu 11KDD: 5%
- 3) dla terenu: 4US, 9IK, 10KDZ, 2L, 7RN, 8RN : 0 %

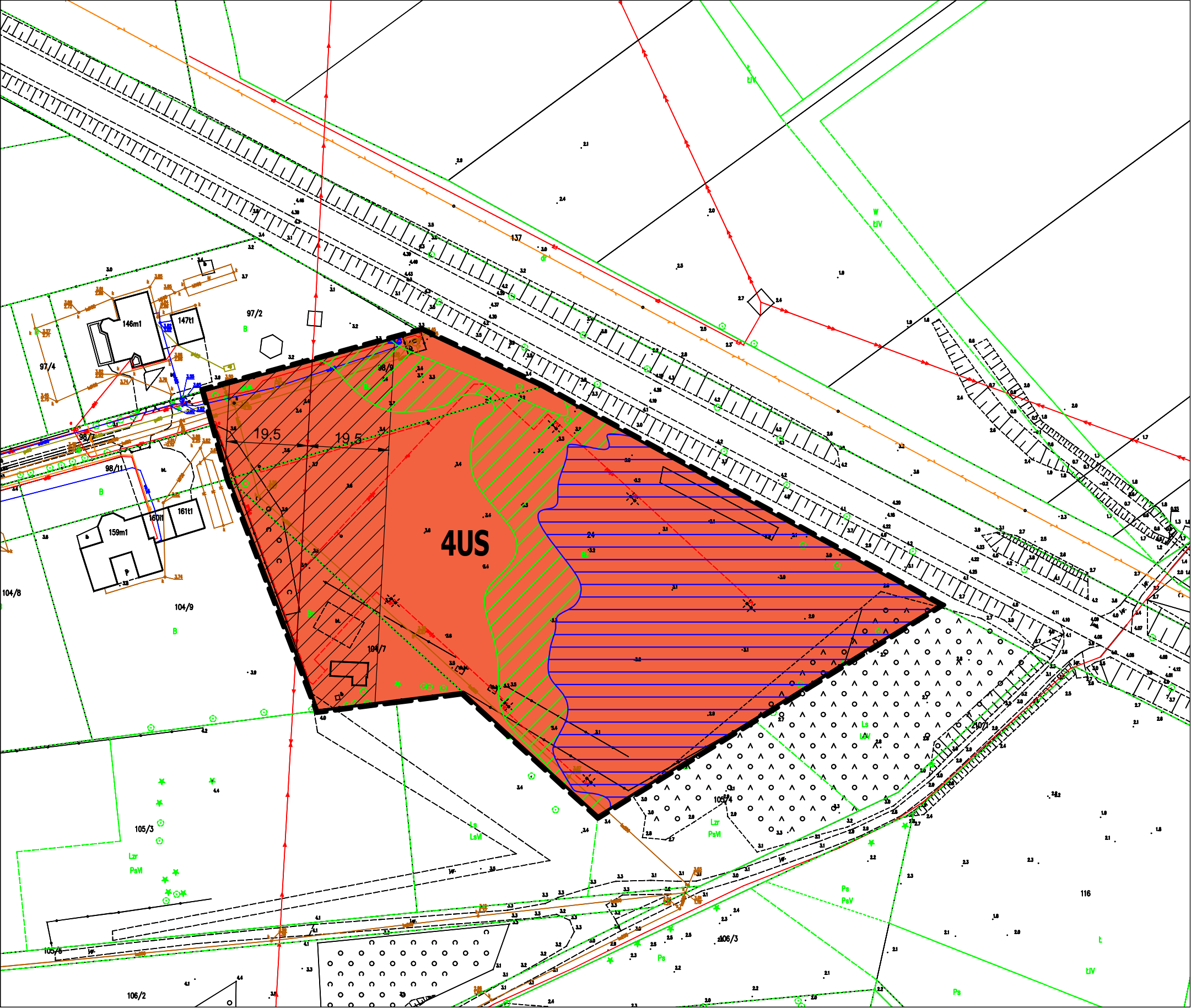
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Darłowo

Justyna Osses



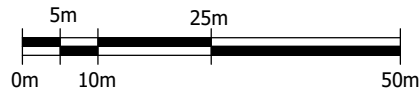




miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla nieruchomości położonych w części obrębów Rusko
i Domasławice, w gminie Darłowo

Załącznik graficzny nr 1C
do uchwały nr XVIII.143.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

SKALA 1:1000



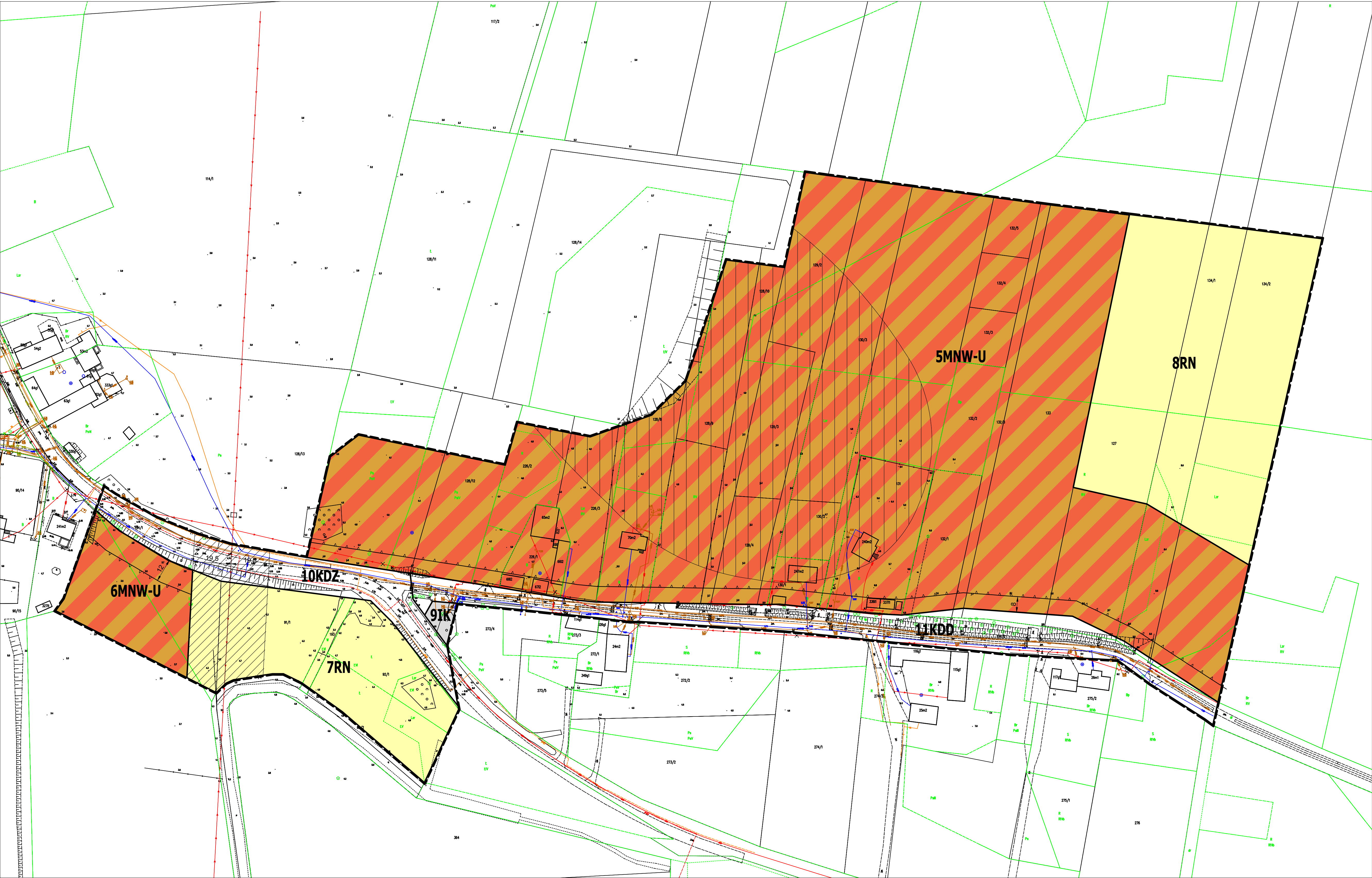
OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

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

oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym
terenu funkcjonalnego:

- 4US - teren usług sportu i rekreacji

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



Załącznik graficzny nr 1D
do uchwały nr XVIII.143.2025
Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

SKALA 1:1000

5m

25m

0m

10m

50m

↑

N

↓

S

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

granicza obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN-15 kV

granicza strefy WIIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

25

wymiarowanie (wielkości podane w metrach)

oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym terenu funkcjonalnego:

5-6MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług

7-8RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy

9 IK - teren kanalizacji

10KDZ - teren drogi zbiorczej

11KDD - teren drogi dojazdowej

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

- STREFIE OCHRONNEJ OBIEKTÓW LOTNICZYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII.143.2025**Rady Gminy Darłowo****z dnia 27 sierpnia 2025 r.**

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

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

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

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

Załącznik Nr 3**do uchwały Nr XVIII.143.2025****Rady Gminy Darłowo z dnia 27 sierpnia 2025r.****Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.: poz. 1907, 1940, 527, 680) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1530, zm.: Dz. U. z 2024 r., poz.: 1572, 1717, 1756, 1907, Dz. U. z 2025 r., poz.: 39) Rada Gminy Darłowo określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

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

2) budowę i przebudowę dróg.

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

3. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

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

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

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XVIII.143.2025

**Rady Gminy Darłowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.**

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

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

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