

UCHWAŁA NR XXXVIII/345/09

RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 15 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie
położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C3.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne.

§ 1. 1. Zgodnie z Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/339/09 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 15 grudnia 2009r., uchwala się w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C3, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 0,1567 ha oznaczony na rysunku w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny usług wraz z infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

5. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 3.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. 1. Dla terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej.

§ 4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) teren elementarny – teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się cofnięcia w głąb działki do 50% długości elewacji oraz wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy balkonów, loggii, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m poza nią, elementów zagospodarowania terenu, jak: schody, pochylnie oraz budynków towarzyszących lokalizowanych w głębi działki,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia, którą nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m², z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 4) kondygnacja – oznacza to kondygnację nadziemną,
- 5) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji budynku, do najwyższego miejsca na przekryciu obiektu, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.,
- 6) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego lub ciągu pieszego: jest to kąt zawarty pomiędzy linią wytyczającą granice terenu pasa drogowego, a linią wydzielającą granice poszczególnych działek przyległych do tego pasa,

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe.

§ 4. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 U		zał. nr 1	powierzchnia 0,1567 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się zabudowę na granicy działki oraz w odległości 9,0 m od nabrzeża basenu portowego, b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, c) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi i do rekreacji indywidualnej, d) dopuszcza się pomieszczenia administracji, e) powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, do 12 m wysokości, g) dachy dowolne;	
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 400 m ² , b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 90°(± 1°), c) zapisy lit.: a, b, c nie dotyczą budowli i urządzeń inżynierskich, d) dopuszcza się wydzielenie terenu pod istniejącą przepompownię ścieków z bezpośrednim dostępem do drogi dojazdowej;	
4)	zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu	do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną w planie funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;	
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, b) na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy –Prawo ochrony środowiska, c) teren w odległości 120 m od obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”, d) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, e) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, f) teren w granicach portu morskiego, g) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie zgody właściwego organu administracji morskiej, h) teren w strefie ochronnej obiektów specjalnych,	

		i) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10 %;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy dojazdowej (symb.29KDD) na terenie portu, b) miejsca parkingowe dla budynków z powierzchniami usług handlu 1 miejsce postojowe na 20 m ² powierzchni sprzedażnej, c) zabezpieczenie miejsc parkingowych dopuszcza się na projektowanym parkingu przy ul. Północnej (symb. 55KS);
7)	zasady obsługi inżynierskiej	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w obiekty na działkach skrajnych, c) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania, dopuszcza się jej przebudowę.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

§ 9. Określa się stawkę procentową w wysokości 0,5 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

§ 10. Na obszarze C3 objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo przyjęte uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 lutego 2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 38 poz. 558).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.







§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Darłowie
Zbigniew Grosz

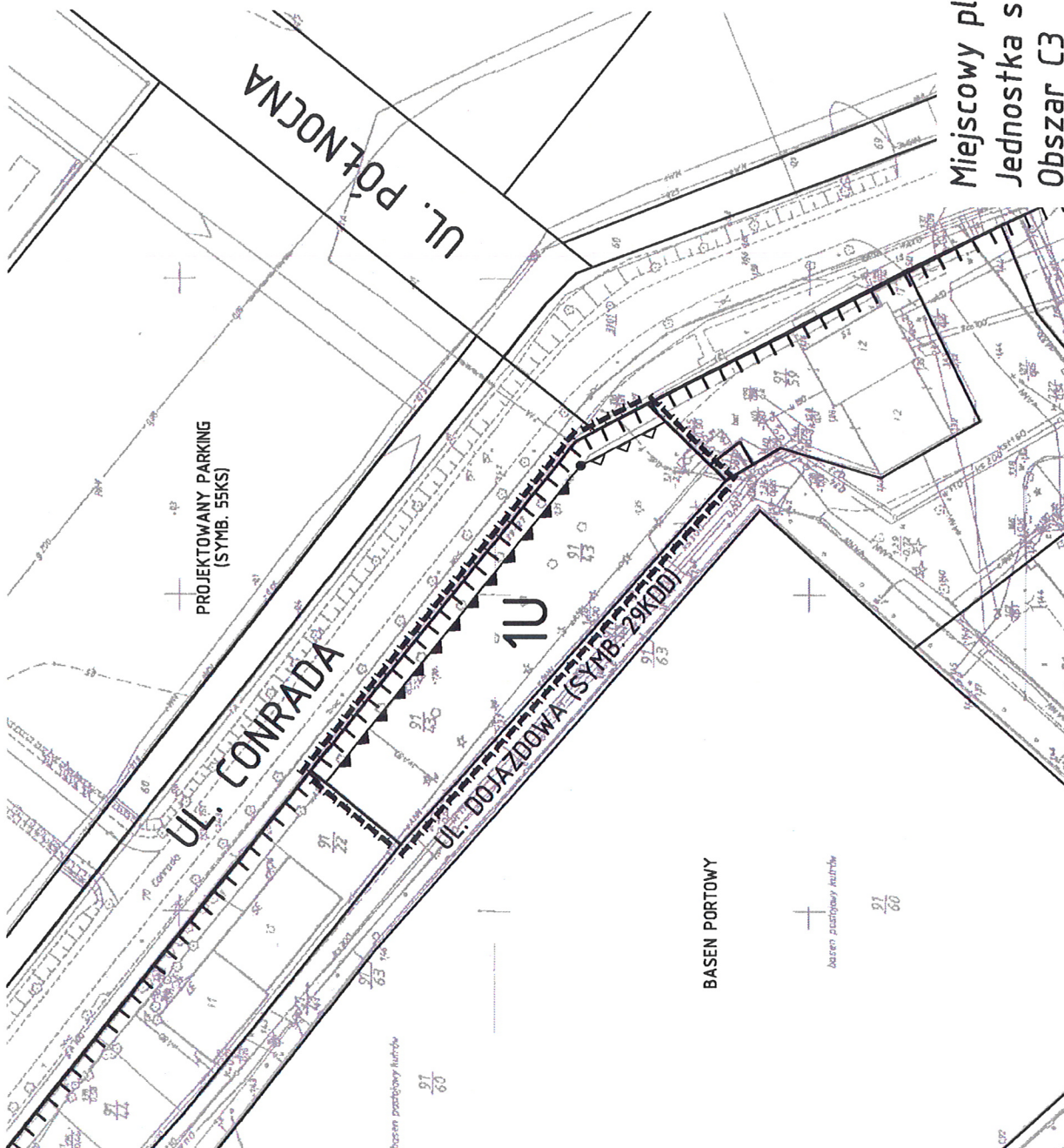
ZAŁĄCZNIK NR 1

Do uchwały nr XXXVIII/345/09
Rady Miejskiej w Dartowie
z dnia 15 grudnia 2009r.

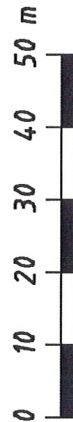
LEGENDA

-  GRANICE TERENU
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  TERENY ZABUDOWY
USŁUGOWEJ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  OBOWIĄZUJĄCA
LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA PORTU
MORSKIEGO

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Dartowie
Zbigniew Grosz



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Jednostka strukturalna C - Dartówko Wschodnie
Obszar C3
skala 1:1000

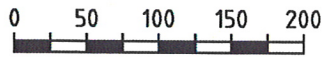




ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO DARŁOWO SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do uchwały nr XXXVIII/345/09
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 15 grudnia 2009r.



WYRYS

LEGENDA

GRANICE

- GRANICE GMINY MIASTA DARŁOWO
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A TAKŻE GRANICE SPORZĄDZONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
- OZNAČENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICA PORTU MORSKIEGO
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI
- GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
- STREFA OCHRONY OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- REJONY STREF KONSERWACJI I USŁUG PUBLICZNO-KOMERCYJNYCH
- WAŁ PRZECIWPŁODOWIZNY

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEZU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (KOSZALIŃSKI PARK NADMORSKI)
- GRANICA OBSZARU NARAZIONEGO NA NIEBEZPIECZNE POWODZI
- GRANICA OBSZARÓW TROPYNYCH
- Natura 2000 - Dolina Węprty i Stągiewy - PKR 220038
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ Wł, WII
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ Wł, WII
- STREFA A ŚCIEŻKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B DODATKOWYCH PRZESTRZENNYCH
- STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA E EKOSYSTEMÓW

KOMUNIKACJA

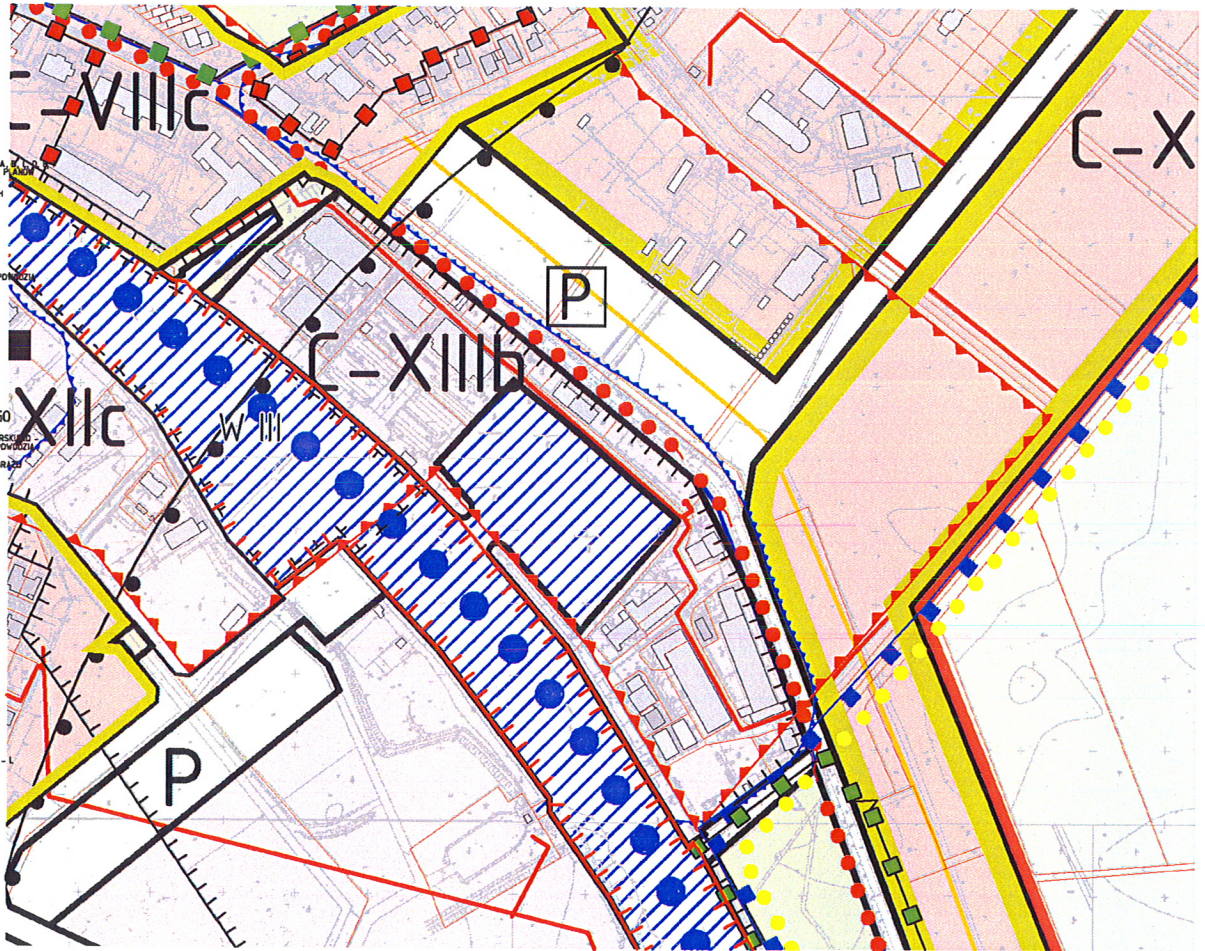
- G, Z, L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS BŁONIEJ - G, ZBIORCZEJ - Z, LOKALNEJ
- KK TERENY KOLEJOWE
- TOR ŻELAZNY MORSKO-RZECZNY
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
- BŁONIE CIĄGI PESZE
- TERENY WÓD PORTOWYCH
- P MIEJSCA ZABEZPIECZONYCH PARKINGÓW BUDOWLANYCH TURYSTYCZNYCH
- DWOROZBIĘCH ZNACZĄCYCH PKP, PKS, MORSKI

INŻYNIERIA

- LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE
- BŁONIE SIECI GAZOWE
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI W.C. DNISB
- BŁONIE SIECI WODOCIĄGOWE
- BŁONIE RURIACI KANALIZACJA SANITARNEJ

FUNKCJE DOMINUJĄCE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKODZIAŁOWEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNODZIAŁOWEJ
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELIOWO-PENSJONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPŁOCZYŃKOWEJ
- OBSZARY PRZEZYSŁŁO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ I OENIARZY
- OBSZARY ZORGANIZOWANYCH OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY POLDEW ŁĄKOWYCH
- OBSZARY ZIELENI WYDMOWEJ
- OBSZARY PŁĄŻOWE
- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY GOSPODARSTWA ROLNEJ
- OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ TW, TE, TO



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Darłowie
Zbigniew Grosz

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) – zadania własne gminy.

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

- 1) przebudowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenie przeznaczonym do zainwestowania;
- 2) dla projektowanej zabudowy przyłącza infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji o których mowa w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Darłowie
Zbigniew Grosz

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/345/09
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 15 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga co następuje - brak uwag nieuwzględnionych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Darłowie
Zbigniew Grosz

