

**UCHWAŁA NR XLI/366/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 8 lutego 2010 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 XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r., 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 0,1571 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.** Ilekcóż 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 m<sup>2</sup>, 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 wyznaczającą granice poszczególnych działek przyległych do tego pasa,

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe.

#### § 5. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 U		zał. nr 1	powierzchnia 0,1571 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, h) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/04 kV wbudowanej;	
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 400 m <sup>2</sup> , b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 90°(± 1° ), c) zapisy lit.: a, b nie dotyczą budowli i urządzeń inżynierskich, d) dopuszcza się wydzielenie terenu pod istniejącą przepompownię ścieków z bezpośrednim dostępem do drogi dojazdowej o symbolu 29KDD;	
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 stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych,	

		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 <sup>2</sup> 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) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania, dopuszcza się jej przebudowę, c) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej: - sieć wodociągowa o średnicy Ø 32 - 110 mm, - sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy Ø 90 - 300 mm, - sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe.

§ 6. Określa się stawkę procentową w wysokości 0,5 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 1 ustawy.

§ 7. 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 ).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

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






PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
w Darłowie  
Zbigniew Grosz

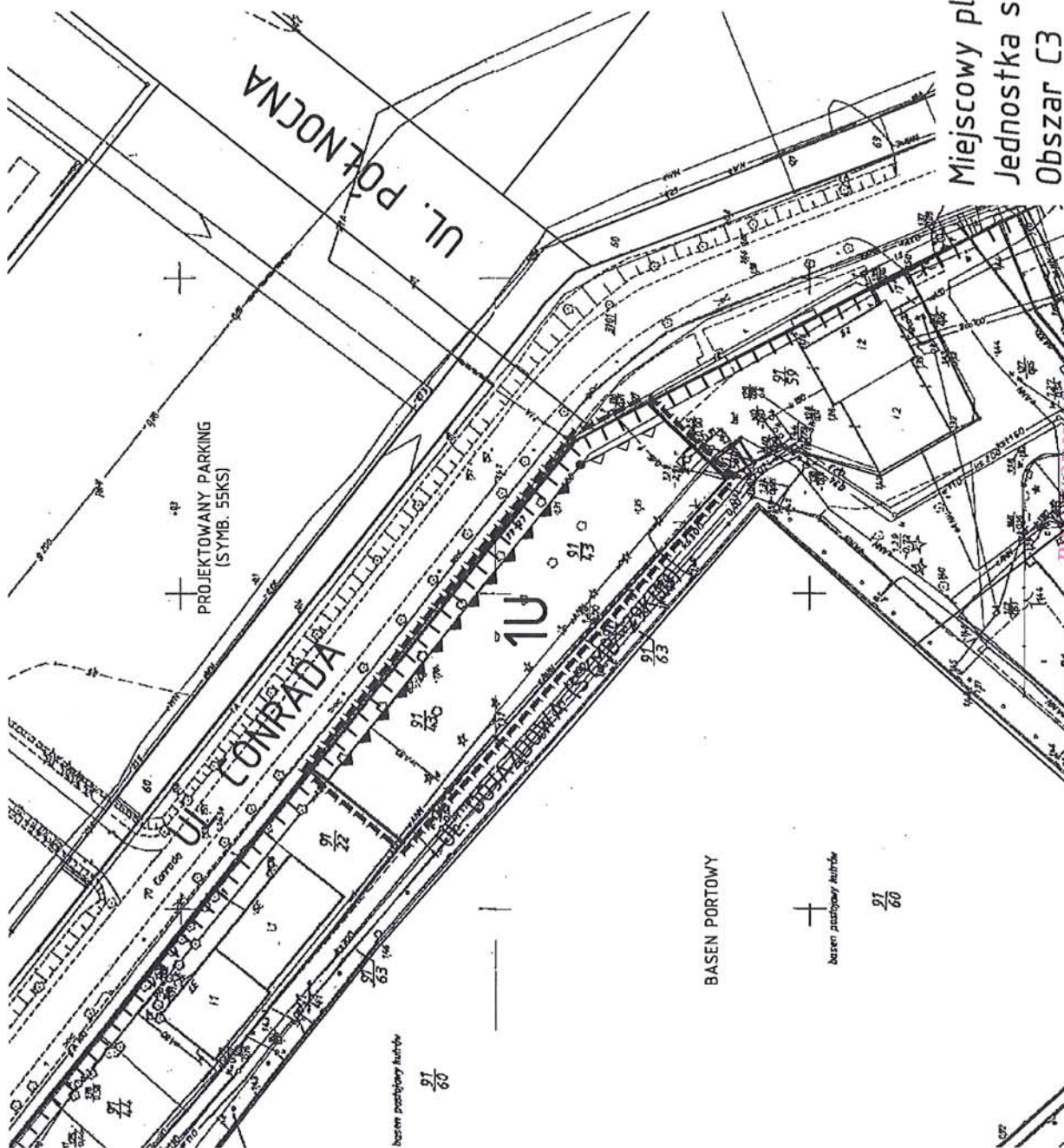


ZAŁĄCZNIK NR 1

Do uchwały nr XLII/366/10  
Rady Miejskiej w Dartowie  
z dnia ..... 2010r

LEGENDA

-  GRANICE TERENU  
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  TERENY ZABUDOWY  
USŁUGOWEJ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE  
TERENY ELEMENTARNE
-  OBOWIĄZUJĄCA  
LINIA ZABUDOWY
-  NIEMPRZEKRACZALNA  
LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA PORTU  
MORSKIEGO



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

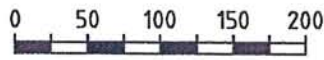


PRACOWNIA ZACI  
Rady Miejskiej  
w Dartowie  
Zbigniew Grosz





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



## WYRYS

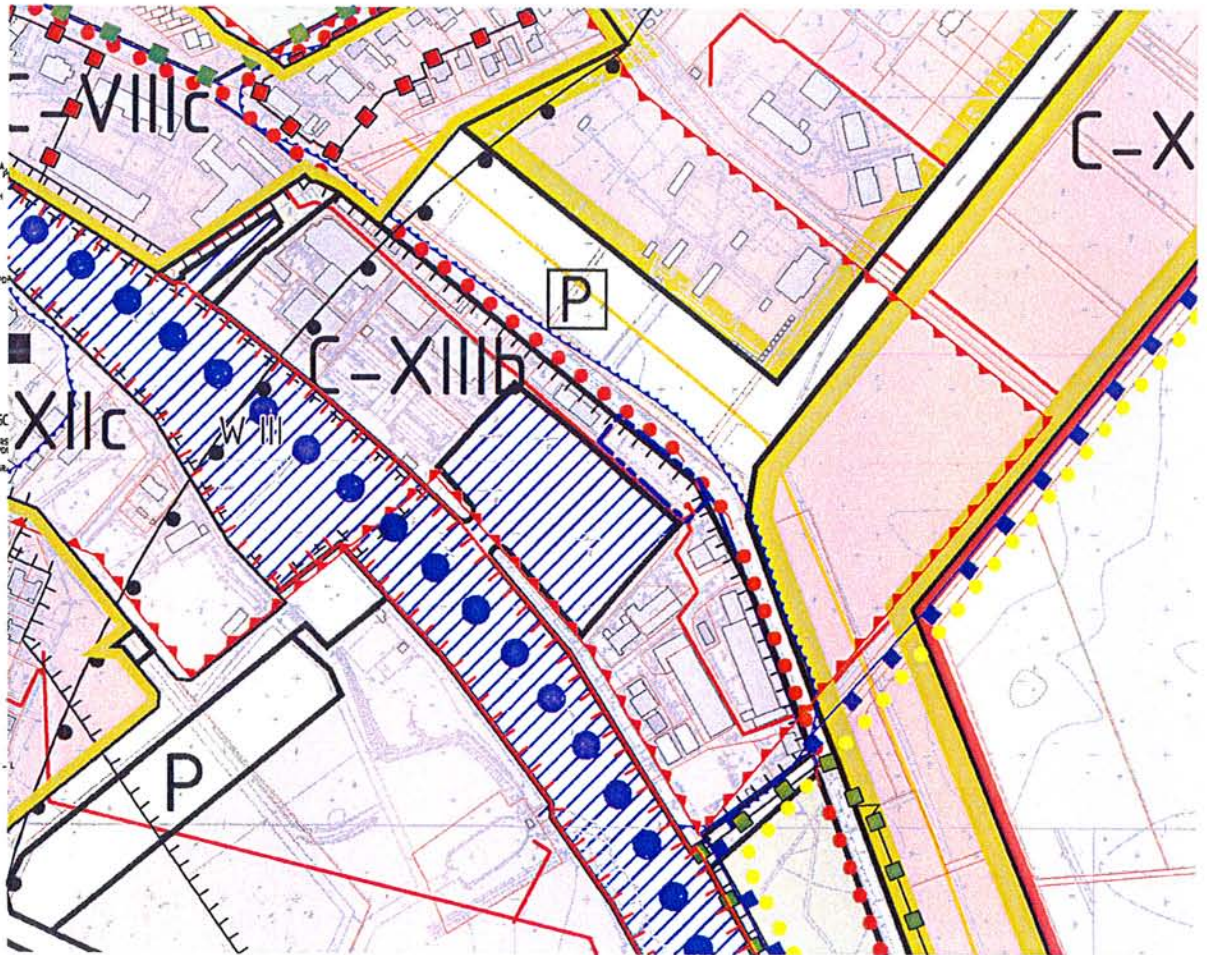
— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do uchwały nr *XI/366/10*  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia *14 lutego 2010 r.*

### LEGENDA

- GRANICE**
- GRANICE DZINY MIASTA DARŁOWO
  - GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A GRANICE SPÓŁZAGOSPODAROWANYCH PRZESTRZENI
  - A-la OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
  - GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
  - GRANICA PORTU MORSKIEGO
  - GRANICA PASA TECHNICZNEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI
  - GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
  - STREFA OCHRONY OBSZARÓW SPECJALNYCH
  - BEZWYKRESNE STREFY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNO-KOMERCYJNYCH
  - WAL PRZECIWPÓWODOWY
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**
- GRANICA PASA OCHRONY BRZOSU MORZA - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI
  - GRANICA OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU (CZĘŚCIOWO PARK NADLEŚNIA)
  - GRANICA OBSZARU NABAZOJOWEGO NA WIEZIEPREZESKOWO POWODZI
  - GRANICA OBSZARÓW TOPONIMICZNYCH
  - Natura 2000 - Dolina Wąpryży i Studzieny - PAZ 2000B
  - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ MI
  - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ MI, WII
  - STREFA A ŚCIEŻY OCHRONY KONWERSYJNEJ
  - STREFA B OCHRONY WIELKOŚCI PRZESTRZENNYCH
  - STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
  - STREFA E EKSPONICJA
- KOMUNIKACJA**
- G, Z, L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS. DRÓWEJ - G, ZNIOKCEJ - Z, LOKALNEJ - L
  - KK TERENY KOLEJOWE
  - TOR ŻELAZNY MORSKO-RIEZCZNEJ
  - GLÓWNE TRASY ROWEROWE
  - E GLÓWNE DLAJ PISZE
  - TERENY WÓD PORTOWNYCH
  - P MIEJSCA ZAGROZONYCH PARKINGÓW BIŻUTYKOWYCH
  - DWARCE RUCHU ZNACZĄCEGO PKP, PKS, MORSKI
- INŻYNIERIA**
- LINE ENERGETYCZNE NAWIETRZNE
  - GLÓWNE SIECI BAZOWE
  - PROJEKTOWANE GAZOWE W.C. DRUGA
  - GLÓWNE SIECI WODOCIĄSOWE
  - GLÓWNE RUROCIĄS KANALIZACJA SANITARNEJ
- FUNKCJE DOMINUJĄCE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY MESTRANOWEJ WIELKODZIANEJ
  - OBSZARY ZABUDOWY MESTRANOWEJ JEDNODZIANEJ
  - OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPOCZYWNEJ
  - OBSZARY PRZETWÓLNO-PORTOWE
  - OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
  - OBSZARY ZELEN ODDANOSPÓJNEJ I CHENTARZY
  - OBSZARY ZORGANIZOWANYCH OGRÓDÓW DEWALIKOWYCH
  - OBSZARY POLDERÓW ŁĄKOWYCH
  - OBSZARY ZELEN WYPOCZYWNEJ
  - OBSZARY PŁAŻOWE
  - OBSZARY WÓD OTWARTYCH
  - OBSZARY GOSPODARSTWA ROLNEJ
  - OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ TW, TR, TS



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
w Darłowie  
*Zbigniew Grosz*





## ROZSTRZYGNIĘCIE 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 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. ( tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 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 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych ( Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. ( tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami ), 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 XLI/366/10  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia 8 lutego 2010 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

