

**UCHWAŁA NR XVII/109/2011
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 7 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B2.

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 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007r. Nr 127 poz. 880; z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz.871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miejska w Darłowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/367/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B2, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 13,8917 ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego jest określenie zasad rozwoju i kształtowania przestrzennego w obszarze nadmorskim, w tym teren plaży, wału wydmowego, z przeznaczeniem na cele usług turystycznych .

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4;
- 5) ustaleń graficznych na załączniku nr 1 – rysunku planu.

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

§ 3. 1. Dla każdego 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 ochrony środowiska i przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej.

§ 4. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) plan – plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) teren elementarny – teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 3) działka - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linia rozgraniczająca – linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 5) przeznaczenie podstawowe – funkcja określona symbolem oraz tekstem planu dla terenu elementarnego, której udział w powierzchni zagospodarowania terenu elementarnego powinien wynosić co najmniej 80%;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - funkcja, której udział w zagospodarowaniu terenu elementarnego nie może przekraczać 20% jego powierzchni, przy czym wskaźnik dotyczy łącznego udziału wszystkich dopuszczonych rodzajów funkcji uzupełniającej;
- 7) akcent kompozycyjny - budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej jak: pomnik, obelisk, maszt, obiekt małej architektury;
- 8) reklama wolnostojąca - budowla przeznaczona do ekspozycji informacji o treści perswazyjnej;
- 9) kącie położenia granic w stosunku do pasa drogowego lub ciągu pieszego - kąt zawarty pomiędzy linią wytyczającą granice terenu pasa drogowego, a linią wydzielającą granice poszczególnych działek przyległych do tego pasa.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) granice terenów wynikające z przepisów odrębnych: pas techniczny brzegu morskiego, obszar ochronny Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;
- 3) granice portu morskiego;
- 4) linia rozgraniczająca tereny elementarne (o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania);
- 5) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
- 6) kładki spacerowe na wydmach;
- 7) projektowany wjazd techniczny na plażę;
- 8) obszary nadmorskich wydm białych i szarych;
- 9) lasy ochronne pasa technicznego,
- 10) strefa K konserwatorskiej ochrony krajobrazu.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- zgodnie z zapisem w ustaleniach szczegółowych.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 2) przebieg linii rozgraniczających teren elementarny należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 3) rozmieszczenie i gabaryty nośników reklamowych należy określić w projekcie budowlanym inwestycji;
- 4) zabrania się instalowania stałych nośników reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych oraz reklam w postaci tkanin i siatek na elewacjach budynków;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych składów i magazynów związanych z obiektami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń terenów w granicach pasa technicznego,
- 7) warunkiem rozwoju zabudowy i urządzeń służących turystyce i rekreacji plażowej jest wprowadzenie infrastruktury związanej z zaspokojeniem potrzeb fizjologicznych.

3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odrębnych przepisach;
- 4) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji jednej inwestycji na kilku działkach, z zastrzeżeniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu dopuszcza się, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją, dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących – bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy, z dopuszczeniem ich remontu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zakaz składowania, przechowywania i utylizacji produktów mogących skutkować przedostawaniem się substancji szkodliwych dla środowiska do gruntu, wód lub powietrza;
- 2) obowiązuje zakaz składowania materiałów łatwopalnych lub wybuchowych;
- 3) uciążliwość każdej inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich oraz norm ochrony środowiska;
- 4) infrastrukturę techniczną realizować w oparciu o rozwiązania systemowe miasta;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów i powierzchni utwardzonych bezpośrednio na teren;
- 6) obszar planu częściowo zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000 "Przybrzeżne wody Bałtyku" (kod obszaru PLB990002). W granicach planu zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zagospodarowanie terenu w strefie plaży i sąsiadującej części akwenu morskiego powinno uwzględniać ochronę populacji gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w tym obszarze, szczególnie w okresie lęgowym i przelotów.;
- 7) obszar planu jest położony w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 8) na obszarze opracowania występują prawnie chronione :
 - a) siedliska przyrodnicze, jak :
 - nadmorskie wydmy białe,
 - nadmorskie wydmy szare,

- lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich;

b) pięć gatunków roślin pod ochroną ścisłą, jak:

- mikołajek nadmorski,
- paprotka zwyczajna,
- dzięgiel nadbrzeżny,
- wiciokrzew pomorski,
- kruszczyk rdzawoczerwony;

c) pięć gatunków roślin pod ochroną częściową, jak:

- bluszcz pospolity,
- kruszyna pospolita,
- kalina koralowa,
- kocanki piaskowe,
- turzyca piaskowa;

d) jeden gatunek roślin zagrożonych, jak:

- groszek nadmorski;

9) obowiązuje zakaz niszczenia i uszkodzenia chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin objętych ochroną;

10) w przypadku wystąpienia działań o potencjalnym negatywnym wpływie na wyżej wymienione wartości przyrodnicze, zobowiązuje się do podjęcia działań ograniczających oraz minimalizujących oddziaływanie na chronione siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin chronionych;

11) w przypadku, gdy nie ma możliwości respektowania ograniczeń obowiązujących w stosunku do siedlisk przyrodniczych oraz roślin chronionych konieczne jest uzyskanie zezwolenia wydanego przez właściwy organ ds. ochrony środowiska;

12) niezbędne usunięcia zieleni wysokiej należy rekompensować poprzez wzbogacenie pozostałego terenu gatunkami wyłącznie typowymi dla tego obszaru i siedlisk gatunków drzew i krzewów;

13) przy projektowaniu zieleni nie stosować obcych gatunków inwazyjnych i ekspansywnych gatunków rodzimych;

14) możliwość usunięcia drzew i krzewów dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach planu tereny elementarne: 3ZL/ZN, 4ZL/ZN, 6KP, 7KP oraz częściowo 1UTp w granicach strefy „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu - ochrony brzegu morskiego i plaży oznaczoną na rysunku planu – w obszarze której obowiązują określone poniżej zasady i warunki ochrony:

a) ochronie podlegają historycznie udokumentowane: naturalne ukształtowanie wydmy, rozplanowanie dróg i ścieżek, rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni, mała architektura,

b) warunki ochrony:

- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja założeń zieleni,
- utrzymanie istniejącego ukształtowania i pokrycia terenu,
- ograniczenie ruchu pojazdów,

2) w granicach wymienionej strefy obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące powiązań i zasad funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1) układ komunikacyjny projektowany na terenach objętych planem należy powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) zasady organizacji parkowania:

- a) realizacja obiektów do obsługi plaży i usług towarzyszących nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych;
- b) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów osobowych;
- c) w pasach obsługi komunikacyjnej dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z ruchem pojazdów lub pieszych.

§ 11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej oraz likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach operatorów sieci;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych na warunkach operatorów sieci;
- 4) infrastrukturę techniczną, projektowaną na terenach objętych planem należy włączyć do istniejącej infrastruktury technicznej;
- 5) stosownie do potrzeb przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa i gazowa o średnicy 32-150 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200-300 mm,
 - c) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,
 - d) sieć oświetleniowa,
 - e) sieć telekomunikacyjna;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w wodę pitną należy zaopatrzyć się z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego poprzez budowę przyłączy;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych z obszaru objętego planem:
 - a) ścieki sanitarne należy odprowadzić poprzez system kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym lub grawitacyjno - ciśnieniowym do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na teren bezpośrednio przyległy;
- 8) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się obowiązek ich segregacji według grup asortymentowych, zbieranie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na komunalne wysypisko śmieci;
- 9) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz z sieci;
- 10) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) obszar planu należy zasilić z sieci kablowej z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych,
 - b) oświetlenia terenów komunikacyjnych należy realizować w ich liniach rozgraniczających;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się zabezpieczenie obsługi telekomunikacyjnej na obszarze planu poprzez miejską centralę telefoniczną oraz bezprzewodową infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) linie telefoniczne wykonywać, jako linie kablowe podziemne;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: potrzeby ciepłe należy zabezpieczyć w oparciu o źródła bezemisyjne takie, jak: energia elektryczna, kolektory słoneczne lub niskoemisyjne takie, jak gaz, itp.

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów wynikające z odrębnych przepisów :

- 1) pas nadbrzeżny wzdłuż wybrzeża Morza Bałtyckiego składający się z pasa technicznego i pasa ochronnego funkcjonuje na mocy przepisów odrębnych;

- 2) pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią i podlega przepisom odrębnym;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia określone na mocy przepisów odrębnych;
- 4) granice pasa technicznego brzegu morskiego wskazano na rysunku planu zgodnie z Zarządzeniem nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 71/06 poz. 1264);
- 5) na obszarze pasa technicznego obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji wszelkich inwestycji nie związanych z ochroną brzegu morskiego, z dopuszczeniem określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, mogących utrudnić identyfikację staw i świateł nabieżników,
 - c) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych od strony wody posiadających przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 6) wszelka działalność w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, portu morskiego, w tym zmiany polegające na podziale i scaleniu nieruchomości, wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Teren plaży.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu: **1 UTp** i powierzchni 2,6121 ha;

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - plaża nadmorska przeznaczona do utrzymania brzegu morskiego zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
 - b) uzupełniające – rekreacja plażowa z usługami turystycznymi;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) teren plaży nadmorskiej stanowi integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
 - b) obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru plaży z utrzymaniem rekreacyjno - wypoczynkowego sposobu użytkowania;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, lokalizację różnych form umocnień brzegowych, w tym budowli hydrotechnicznych oraz refulacje,
 - d) lokalizację zejść (budowle i urządzenia do komunikacji pionowej) należy sytuować na zamknięciu terenów elementarnych 5KP i 6KP i kładki spacerowej oznaczonej na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się chodniki o konstrukcji drewnianej lub z tworzyw,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji plażowej jak: zjeżdźalnie, baseny, place do gier sportowych, place zabaw dla dzieci, sceny do imprez rozrywkowych, natryski, itp. oraz parterowe obiekty : gastronomiczno – handlowe, obiekty sanitarno – higieniczne i inne obiekty z usługami turystycznymi, o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 100 m², użytkowane sezonowo,
 - g) urządzenia wymienione pod lit. f należy lokalizować minimum 3,0 m od podstawy wału wydmowego, w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - h) zakaz użytkowania urządzeń powodujących przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - urządzeń nagłaśniających związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników plaży,
 - okazjonalnych imprez kulturalnych,

- i) dopuszcza się przeprowadzenie moła w obszar morza terytorialnego, na konstrukcji palowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) na moło, o którym mowa w lit. i dopuszcza się również lokalizację obiektów, o których mowa w lit. f;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz wtórnych podziałów,
 - b) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 97%,
 - b) teren w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12,
 - c) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- teren częściowo w granicach strefy K konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na teren elementarny tylko dla pojazdów uprawnionych oraz związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonach określonych planem oraz przez właściwy organ administracji morskiej,
 - b) obsługa komunikacyjna z istniejących ciągów pieszych,
 - c) dopuszcza się budowę i urządzenia do obsługi osób niepełnosprawnych;
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę lub likwidację,
 - b) dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. f dopuszcza się budowę tymczasowych, demontowalnych i stałych przyłączy wodno - kanalizacyjnych i elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się budowę stałych sieci elektroenergetycznych do potrzeb oświetlenia zejść na plażę oraz zasilania urządzeń do komunikacji pionowej,
 - d) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne z włączeniem do infrastruktury technicznej w przyległych terenach i ciągach komunikacyjnych zgodnie z ustaleniami w § 11.

§ 14. Teren wydym nadmorskich i lasów ochronnych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu: **2 ZL/ZN** i powierzchni 3,2322 ha, **3 ZL/ZN** i powierzchni 3,2604 ha, **4 ZL/ZN** i powierzchni 4,5385 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – wydma nadmorska i lasy ochronne przeznaczone do utrzymania brzegu morskiego zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
 - b) uzupełniające - ciągi piesze, kładki i platformy widokowe, akcenty kompozycyjne;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
- a) tereny lasów ochronnych, zadrzewienia, zakrzewienia i zatrawienia, występujące w obszarze wału wydymowego, stanowiące integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
 - b) zachowuje się las ochronny na wydmie, jako las glebochronny zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gospodarka leśna prowadzona racjonalnie z zachowaniem różnorodności biologicznej siedlisk z dopuszczeniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w tym dotyczących turystyki i rekreacji,
 - d) istniejąca stacja meteorologiczna w terenie elementarnym 4ZL/ZN do zachowania,

- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem oraz lokalizację różnych form umocnień brzegowych, w tym budowli hydrotechnicznych,
- f) utrzymuje się istniejące trwałe przejścia na teren elementarny 1UTp z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- g) dopuszcza się budowle i urządzenia (w tym dla osób niepełnosprawnych) umożliwiające komunikację,
- h) lokalizację zejść (budowle i urządzenia do komunikacji pionowej) należy sytuować na zamknięciu terenów elementarnych 5KP i 6KP,
- i) w obszarze zadrzewionym terenu elementarnego 3ZL/ZN, u podnóża wału wydmowego, dopuszcza się:
- urządzenia służące turystyce,
 - obiekty małej architektury,
 - ciągi komunikacyjne oraz przeprowadzenie ciągu spacerowego w formie kładki powyżej terenu lub po terenie, jako przedłużenie istniejącego ciągu pieszego 6KP w kierunku ulicy Zwycięstwa (poza granicami planu),
 - leśne drogi pożarowe,
 - na obszarach istniejących przekształceń antropogenicznych infrastrukturę komunikacyjną,
- j) w obszarze zadrzewionym terenu elementarnego 4ZL/ZN, u podnóża wału wydmowego, dopuszcza się:
- urządzenia służące turystyce,
 - obiekty małej architektury,
 - wydzielenie pasa terenu szerokości do 3,0 m na infrastrukturę komunikacyjną w celu poszerzenia istniejącego ciągu pieszo – jezdni (ulica Helska poza obszarem planu),
- k) dopuszcza się prowadzenie wzdłuż wydmy (w miejscu orientacyjnie określonym na rysunku planu linią przerywaną) kładki spacerowej na następujących zasadach:
- odległość kładki od ściany lasu - min. 5,0 m,
 - szerokość kładki do 2,25 m o nawierzchni ażurowej z drewna lub kompozytów drewnopochodnych,
 - konstrukcja nośna powyżej terenu - min.0,5 m, wsparta punktowo na słupach,
 - miejsca skrzyżowania kładki połączyć komunikacyjnie z istniejącymi ciągami pieszymi 5KP i 6KP,
- l) dopuszcza się obiekty i urządzenia jak: schody, pochylnie, windy, itp. umożliwiające dostęp (również dla osób niepełnosprawnych) do terenu elementarnego 1UTp;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz wtórnych podziałów,
 - b) dopuszcza się podział terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 95%;
 - b) na terenach elementarnych występują siedliska przyrodnicze podlegające ochronie tj.: wydmy białe, wydmy szare, lasy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §8,
 - c) na terenach elementarnych występują stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową oraz gatunki roślin zagrożonych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §8,
 - d) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8,
 - e) teren w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren 3ZL/ZN i 4ZL/ZN w granicach strefy K konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do terenu elementarnego z istniejących i projektowanych terenów komunikacji,

7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę lub likwidację,
- b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o stałe przyłącza,
- c) w granicach terenu elementarnego 4ZL/ZN (działka nr 43/6 obręb 2) zlokalizowane jest ujęcie wody podziemnej, eksploatowane na podstawie decyzji z dnia 20.06.2003 r., znak OS.I.6223-3/2003 wydanej przez Starostę Sławińskiego, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,
- d) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej do potrzeb oświetlenia tarasów i kładek.

§ 15. Tereny komunikacji.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu: **5 KP** i powierzchni 0,0785 ha, **6 KP** i powierzchni 0,0567 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejący publiczny ciąg pieszy,
- b) uzupełniające – usługi turystyczne;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) istniejące przejście do zachowania, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 m do 15,0 m,

c) przekrój poprzeczny:

- ciąg pieszy utwardzony o szerokości min. 4,5 m,
- oświetlenie na słupach przynajmniej jednostronne,
- dopuszcza się: rampy, schody terenowe, windy, itp.;
- dopuszcza się wyposażenie w siedziska i obiekty małej architektury,
- dopuszcza się zadaszenie siedzisk,
- wydziela się platformy widokowe o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

d) w obszarze platform widokowych dopuszcza się lokalizację obiektów usług turystycznych,

e) obiekty wymienione w lit. e realizować, jako parterowe z dachem dowolnym, o wysokości do 3,5 m do okapu lub gzymsu wieńczącego, powierzchni do 25% powierzchni platformy widokowej i formie architektonicznej ujednoliconej dla całego obszaru wydmowego,

f) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) zakaz podziału terenu,
- b) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren w granicach pasa technicznego wybrzeża morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12,
- b) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują ustalenia, zawarte w §8,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna –10%;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren 6KP w granicach strefy K konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z istniejących terenów komunikacji tj. odpowiednio ul. Plażowej i Sosnowej, (poza granicami planu);
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę lub likwidację,
 - b) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej i wodno - kanalizacyjnej z włączeniem do infrastruktury w istniejących ulicach (poza granicami planu).
2. Ustalenia dla terenu o symbolu: **7 KDD** i powierzchni 0,1029 ha:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – istniejąca ulica Plażowa – klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – nie występuje;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 9,0 m do 12,0 m;
 - b) przekrój poprzeczny:
 - jedna jezdnia jednopasowa,
 - dopuszcza się pieszo – jezdnię;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału terenu,
 - b) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren w granicach pasa technicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna –10%;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- teren w granicach strefy K konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- nakaz włączenia do istniejącej ulicy Plażowej (poza granicami planu);
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania. Dopuszcza się ich przebudowę.,
 - b) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających teren kompletu sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Określa się stawkę procentową w wysokości 5% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Miasta Darłowo jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 17. W granicach obszaru B2 objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo przyjęte uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 lutego 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 35, poz.522).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 19. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie

§ 20. 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 XVII/109/2011
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 7 listopada 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/109/2011
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 7 listopada 2011 r.
Zalacznik2.pdf

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM ZADAŃ
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

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

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 – zadania własne gminy.

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

- a) realizację projektowanych ulic klasy dojazdowej, projektowanych ciągów pieszych, kładek spacerowych,
- b) modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,
- c) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla projektowanej zabudowy,
- d) realizację nowej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej SN, NN,
- e) realizację nowej sieci gazowej.

3. Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.

4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

5. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- a) 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 (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w pkt 2, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- c) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o których mowa w pkt 2 lit. b i c 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 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Zbigniew Grosz



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/109/2011
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 7 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie


Zbigniew Grosz