

**UCHWAŁA NR XXIV/151/2012
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 26 marca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko
Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo-obszar C5**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z 2002r. Dz. U. Nr 23. poz. 220, Nr 65. poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz.1806, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004r Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203; z 2005r. Nr 172 poz.1441, nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675; z 2011r. Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281; z 2012r. Nr 149 poz. 887) art. 20 ust. 1 oraz art. 27 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. W wykonaniu z uchwały Nr XLII/383/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 3 marca 2010 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, 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 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C– Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C5, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 2,5653 ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad rozwoju i kształtowania przestrzennego terenów wzdłuż bulwaru rzecznoego w ujściowym odcinku rzeki Wieprzy z przeznaczeniem na cele usług turystycznych z obiektami hotelarskimi oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze apartamentowym z usługami.

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. 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) teren elementarny – teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) działka - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) plan– plan miejscowy o którym mowa w §1 ust.1;
- 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 60%;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - funkcja, której udział w zagospodarowaniu terenu elementarnego nie może przekraczać 40% jego powierzchni, przy czym wskaźnik dotyczy łącznego udziału wszystkich dopuszczonych rodzajów funkcji uzupełniających;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki - jest to wartość określająca stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczona po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki. Jeżeli działka nie znajduje się w całości w granicach danego terenu elementarnego, do obliczeń należy przyjąć tylko część działki położoną w granicach tego terenu.;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie lica ściany frontowej budynku, przy czym dopuszcza się cofnięcie w głąb działki do 50% długości elewacji oraz wycofanie linii parteru lub pierwszego pietra i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk. Obowiązującą linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, nośnikireklam, szyldy i inne detale wystroju architektonicznego - o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1, 5 m poza tę linię; elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak: schody, pochylnie, zadaszenia niepodparte na gruncie. Obowiązująca lina zabudowy nie dotyczy budynków towarzyszących, lokalizowanych w głębi działki oraz elementów podziemnych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której budynki nie mogą przekroczyć. Nieprzekraczalną linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, nośniki reklam, szyldów i inne detale wystroju architektonicznego o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię; elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak: schody, pochylnie, zadaszenia niepodparte na gruncie oraz elementy podziemne;
- 10) zabudowa pierzejowa - zwarty ciąg zabudowy obrzeżnej wzdłuż ciągu komunikacyjnego (ulicy, bulwaru, ciągu pieszego, placu);
- 11) zabudowa usługowa – budynki zawierające funkcje: użyteczności publicznej, kultury, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki (w tym budynki zamieszkania zbiorowego), rekreacji, sportu kameralnego, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe, budynki służące prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych, których użytkowanie nie powoduje uciążliwości lub powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp.,nie narusza interesu prawnego

- osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także niewymagające składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;
- 12) kondygnacja - część budynku zawarta między sąsiednimi stropami lub pomiędzy podłożem i najniższym stropem. Do liczby kondygnacji budynku nie zalicza się: piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
 - 13) wysokość pierzei - wysokość budynków lokalizowanych w obowiązujących linach zabudowy lub od strony nieprzekraczalnych linii zabudowy mierzona od poziomu chodnika ulicy przylegającej do poziomu najwyższego elementu budynku lokalizowanego od strony linii zabudowy, z uwzględnieniem zapisów pkt 8 i 9;
 - 14) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu głównym do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych, pomieszczeń technicznych lub garażowych), do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do poziomu najwyżej położonego punktu stropodachu albo do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku, nad najwyższą kondygnacją, z pominięciem kominów, masztów, urządzeń infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej;
 - 15) poziom terenu- poziom chodnika przy frontowej granicy działki, z wyjątkiem innych odniesień, określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 16) dominanta przestrzenna - część obiektu, obiekt budowlany lub grupa obiektów o szczególnych wymaganiach budowlanych, odróżniający się od otaczającej zabudowy formą, gabarytami lub wysokością;
 - 17) akcent kompozycyjny - budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej jak: pomnik, obelisk, maszt, obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
 - 18) reklama wolnostojąca - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji informacji o treści perswazyjnej;
 - 19) 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: strefa B ochrony konserwatorskiej, granica portu morskiego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny elementarne (o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania);
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obiekty do zachowania;
- 7) zabytki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) istniejące obiekty niezgodne z planem przeznaczone do likwidacji;
- 9) osie kompozycyjne;
- 10) akcenty kompozycyjne;
- 11) dominanty przestrzenne.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu zgodnie z zapisem w ustaleniach szczegółowych.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- 1) dla projektowanej nowej zabudowy lub przebudowie istniejącej o szerokości elewacji frontowej większej niż 40,0 m, a także przy projektowaniu zespołu budynków lub budynków tworzących zwarte pierzeje obowiązuje rozczłonkowanie architektoniczne bryły budynku, zarówno w rzucie, jak i w elewacji;
- 2) w ramach jednego zadania inwestycyjnego obowiązuje łączenie poszczególnych budynków za pomocą takich elementów jak przejścia pomiędzy nimi w formie: holi, pasaży z usługami, klatek schodowych lub innych elementów;
- 3) w pasie terenu pomiędzy określonymi w planie liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulice i ciągi piesze dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych, fakultatywnie dopuszcza się przezierne zadania nad nimi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych (parkingowych) w granicach działek;
- 5) zachowanie z możliwością przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym o wyróżniających się walorach przestrzennych i architektonicznych oraz obiektów o wysokich walorach historycznych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 6) obowiązuje zasada likwidacji zabudowy prowizorycznej i nietrwalej oraz tymczasowych obiektów budowlanych i magazynowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) dla pozostałych obiektów niewymienionych w pkt 6 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania i wyburzenia, z zastrzeżeniem § 9;
- 8) dla zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków;
- 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń terenów z zabudową usługową i mieszkaniową, dopuszcza się wyróżnienie granic nieruchomości murkami o wysokości do 0,4 m, wykonanymi z: kamieni naturalnych, klinkieru lub żywopłotami strzyżonymi o wysokości do 1,20 m;
- 11) złącza techniczne należy sytuować w licu budynku lub w jego wnętrzu, dopuszcza się sytuowanie złączy w linii granicznej działki komponując je w dopuszczonym sposobie wygrodzień określonym w pkt.10;
- 12) przebieg linii rozgraniczających teren elementarny należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 13) zakazuje się lokalizowania wolnostojących reklam, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 14) dopuszcza się nośniki reklamowe dostosowane formą, stylem oraz proporcjami do kompozycji i detalu elewacji, nie przesłaniające otworów okiennych; na budynkach objętych ochroną konserwatorską, wyłącznie jako szyldy informujące o prowadzonej w budynku działalności, nie przesłaniające wystroju i detalu architektonicznego;
- 15) zabrania się instalowania stałych nośników reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych oraz reklam w postaci tkanin i siatek na elewacji;
- 16) zakazuje się lokalizacji zabudowy o funkcjach warsztatowo-produkcyjnych oraz składów i magazynów;
- 17) dla potrzeb obsługi obiektów hotelarskich, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej abonenckiej wbudowanej w budynek ;
- 18) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki budowlanej w celu realizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego na dwóch lub więcej działkach.

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 techniczne 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.

4. Minimalne powierzchnie , o których mowa w ust. 3 pkt 1 dotyczą również nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku podziału nieruchomości.

§ 7. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących – bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych .

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody :

- 1) obowiązuje zakaz składowania, przechowywania, 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) w realizacji potrzeb cieplnych dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) obszar planu położony jest na styku z linią brzegową rzeki Wieprzy stanowiącą jednocześnie granicę obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" (kod obszaru PLH220038). W granicach planu zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, 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;
- 7) na obszarze opracowania występują prawnie chronione stanowiska bluszczu pospolitego-objętego ochroną częściową,
- 8) obowiązuje zakaz niszczenia i uszkodzania chronionych gatunków roślin objętych ochroną,
- 9) w przypadku, gdy nie ma możliwości respektowania ograniczeń obowiązujących w stosunku do roślin chronionych, konieczne jest uzyskanie zezwolenia wydanego przez właściwy organ ds. ochrony środowiska,
- 10) obszar planu jest położony w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 11) niezbędne usunięcia zieleni wysokiej należy rekompensować poprzez wzbogacenie pozostałego terenu gatunkami wyłącznie typowymi dla tego obszaru i siedlisk gatunków drzew i krzewów;
- 12) możliwość usunięcia drzew i krzewów dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 13) na obszarze planu istnieje ryzyko wystąpienia podtopień i powodzi, wg opracowań studialnych wykonanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie rzędna wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% w tym rejonie wynosi 1,60 m.n.p.m

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

- 1) w granicach planu miejscowego wyznacza się granicę strefy "B" ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu, w obszarze której obowiązują określone poniżej zasady i warunki ochrony zabytków:

a) ochronie podlegają:

- historyczne szerokości frontów parceli,
- linie zabudowy,
- historyczna zabudowa,
- mała architektura: ogrodzenia, fontanny,

b) warunki ochrony:

- utrzymanie i uczynienie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych w postaci historycznych szerokości frontów zabudowy,
- utrzymanie historycznej linii zabudowy,
- utrzymanie we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską i ujętej w ewidencji zabytków, określonej i wymienionej w ustaleniach szczegółowych i oznaczonej na rysunku planu,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam,

c) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń na styku z terenami publicznymi, tj. ogrodzeń murowanych z cegły lub kamiennych z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych kutych; w granicach wymienionej strefy obowiązują procedury wynikające z 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) przewiduje się realizację publicznego bulwaru nadrzecznego;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych;
- 4) zasady organizacji parkowania:

a) realizacja nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zapewnieniem odpowiedniej minimalnej liczby miejsc postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:

- dla obiektów hotelarskich - 1 miejsce postojowe na 1 pokój x 0,70,
- dla obiektów mieszkaniowych - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (apartament) ze współczynnikiem 0,70 w zabudowie wielorodzinnej ,
- dla usług - 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej,
- dla lokali gastronomicznych, klubów - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,

b) miejsca postojowe - parkingi należy realizować na kondygnacjach poniżej i powyżej poziomu terenu, integralnie związane z bryłą budynku, dopuszcza się fakultatywnie otwarte parkingi na poziomie terenu w ilości do 10% wymaganych miejsc postojowych, z uwzględnieniem dopuszczeń w ustaleniach szczegółowych,

c) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych jest niedopuszczalna;

d) dla lokali mieszkalnych i usługowych o powierzchni użytkowej wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc parkingowych, zlokalizowanych w obiektach istniejących, adaptowanych do tych funkcji, nie wymaga się zabezpieczenia miejsc postojowych na terenie działki;

e) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;

f) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych 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;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej (poza sieciami kanalizacji sanitarnej i deszczowej) lokalizować poza jezdniami w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie elementarnym;

- 4) infrastrukturę techniczną, projektowaną na terenach objętych planem należy powiązać z zewnętrznym układem infrastruktury;
- 5) stosownie do potrzeb przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa o średnicy 32-150 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200-300 mm,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 300-500 mm,
 - d) sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 32-150 mm,
 - e) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i średniego napięcia.,
 - f) sieć oświetleniowa,
 - g) kanalizacja teletechniczna;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) w wodę pitną należy zaopatrzyć się z ogólno miejskiego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci i budowę przyłączy,
 - b) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację studni awaryjnych o wydajności 15 dm³/d/M, zgodnie z „Planem zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych”, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym,
 - c) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów w systemie ogólnie miejskim, dopuszcza się pobór z rzeki Wieprzy;
- 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 ogólnie miejskiego systemu kanalizacyjnego,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych należy odprowadzić poprzez system kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach oraz separatorach substancji ropopochodnych do rzeki Wieprzy;;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów bezpośrednio na teren własny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) budowę przyłączy lub sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, które należy włączyć do systemu ogólnie miejskiego;
- 9) 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 ;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących gazociągów średniego ciśnienia z możliwością ich przebudowy, dopuszcza się ich usunięcie,
 - b) nowe sieci gazowe powinny być realizowane, jako średnio - ciśnieniowe z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych obiektach,
 - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia;
- 11) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) dopuszcza się zasilanie obszaru siecią kablową z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, likwidację lub przebudowę istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV, fakultatywnie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w formie wbudowanej w budynek ,
 - c) dopuszcza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej sytuowanych na obiektach,
 - d) oświetlenia terenów komunikacyjnych należy realizować w ich liniach rozgraniczających;

12) w zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obszaru planu poprzez miejską centralę telefoniczną oraz bezprzewodową infrastrukturę telekomunikacyjną,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej w obiektach hotelarskich, uwarunkowanej uprzednim przeanalizowaniem jej negatywnego wpływu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej,
- c) linie telefoniczne wykonywać, jako linie kablowe podziemne;

13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- a) w przypadku rozbudowy obiektów lub budowy nowego obiektu towarzyszącego już istniejącym , dopuszcza się zabezpieczenie potrzeb cieplnych w oparciu o istniejące źródła energii cieplnej i energię odnawialną,
- b) w przypadku nowych obiektów do ich ogrzania należy wykorzystywać niskoemisyjne źródła energii cieplnej takie, jak: gaz, olej opałowy, paliwa z biomasy itp. oraz źródła bezemisyjne takie, jak: energia elektryczna, kolektory słoneczne, 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) tereny elementarne znajdują się w obszarze pasa ochronnego
- 3) na obszarze pasa ochronnego obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, mogących utrudnić identyfikację staw i świateł nabieżników,
 - b) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych od strony wody posiadających przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 4) ustala się ograniczenia wynikające z warunków gruntowo - wodnych:
 - a) przy realizacji kondygnacji podziemnych należy uwzględnić wahania wody gruntowej, szczególnie przy ich zagłębieniu poniżej 1,5 m n.p.m.,
 - b) dopuszcza się stosowanie rurociągów tłocznych i przepompowni zamiast sieci grawitacyjnych,
- 5) wszelka działalność w granicach portu morskiego, pasa ochronnego brzegu morskiego i morskich wód wewnętrznych, w tym zmiany polegające na podziale i scaleniu nieruchomości, wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu: 1MW/U i powierzchni 1,9054 ha

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty zamieszkania zbiorowego,
- b) uzupełniające – zabudowa usługowa, ;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa do zachowania; dopuszcza się jej wyburzenia, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę z zastrzeżeniem pkt 5, lit. b,
- b) docelowa likwidacja istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji,
- d) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej,
- e) usługi towarzyszące funkcji hotelarskiej i mieszkaniowej należy realizować, jako wbudowane,

- f) nakaz wprowadzenia minimum jednej kondygnacji przyziemia z usługami od strony terenu komunikacji 2KDN i minimum dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych lub jedną kondygnację z wewnętrzną antresolą, od strony ulicy Józefa Conrada (5KDL, poza granicami planu),
 - g) na poziomie kondygnacji parteru dopuszcza się utworzenie wspólnej przestrzeni usługowej, łączącej funkcjonalnie wszystkie obiekty w obszarze terenu elementarnego z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w pkt 5 lit. b od którego należy odsunąć się z nową zabudową minimum 20,0 m,
 - h) partery budynków na rzędnej powyżej poziomu wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - min. 1,60 m.n.p.m.,
 - i) w obszarze określonym w lit. g nakazuje się utworzenie co najmniej jednego pasażu z wewnętrznym ciągiem pieszym o min. szerokości 9,0 m, łączącego główne wejścia od strony ulicy Conrada (5KDL, zlokalizowanej poza granicą planu) z wejściem od strony terenu komunikacji 2KDN, doświetlonego światłem naturalnym,
 - j) dopuszcza się usługi handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - k) lokale mieszkalne należy realizować na kondygnacjach powyżej parteru,
 - l) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków letnich w otaczającej przestrzeni publicznej, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,
 - m) parkingi wielopoziomowe sytuować od strony północno – wschodniej (na styku terenem 2KDN), pod warunkiem zastosowania zewnętrznej elewacji kurtynowej - witrynowej w poziomie kondygnacji przyziemia,
 - n) zabudowa od strony terenów komunikacji, jako pierzejowa,
 - o) nakaz stosowania naturalnych wysokogatunkowych okładzin elewacyjnych,,
 - p) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem elementarnym 2KDN,
 - r) dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru do 2,5 m nad teren elementarny 2KDN,
 - s) dachy dowolne, w tym w formie tarasów użytkowych,
 - t) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 2,7 i minimalny 1,9,
 - u) powierzchnia zabudowy do 77% terenu elementarnego,
 - v) wysokość zabudowy do 17,0 m i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, przy wysokości pierzei lub gzymsu wieńczącego nie przekraczających 14,0 m od strony terenu elementarnego 2KDN,
 - w) wysokość zabudowy wykraczająca poza obrys bryły głównej budynków, minimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - x) dopuszcza się przewyższenia budynków przekraczające wysokość 17,0 m do wysokości 25,0 m, jako dominanty przestrzenne o sumarycznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 5% powierzchni terenu elementarnego,
 - y) dominantę należy sytuować w obszarach narożnikowych terenu elementarnego, na zamknięciach widokowych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody :
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna –15%,
 - b) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej,

b) zabytek w gminnej ewidencji zabytków chroniony ustaleniami planu i oznaczony na rysunku planu (ul. Józefa Conrada 3b – pałac z założeniem rezydencjonalnym),

c) dla zabytku wymienionego w lit. b wprowadza się nakaz zachowania oraz utrzymania jego pierwotnej formy architektonicznej ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:

- kształt dachu i rodzaj pokrycia dachowego,
- rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- autentycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z witrażami - w razie wymiany odtworzenie pierwotnych przekrojów i podziałów stolarki wraz z detalem,
- detalu architektonicznego w postaci gzymsów, pilastrów, ryzalitów, detal rzeźbiarski, w tym figury w tympanonie i w niszach elewacji szczytowej, schody zewnętrzne – w przypadku utraty obowiązuje jego przywrócenie,
- podziały wewnątrz i autentyczne elementy wystroju,
- stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu z zastosowaniem kolorów wynikających z badań konserwatorskich, stosowania szyldów tradycyjnych,

d) dla zabytku wymienionego w lit. b wprowadza się niżej wymienione zakazy:

- rozbudowy w rzucie poziomym oraz nadbudowy,
- realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz likwidacji istniejących,
- adaptacji poddasza z wykonaniem wstawek i okien połaciowych,
- dobudowy balkonów i wykuszy,
- ocieplania od zewnątrz,
- lokalizowania anten satelitarnych i klimatyzatorów na dachu i elewacjach oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych,
- zmiany kompozycji ogrodowej w bezpośrednim otoczeniu pałacu (w pasie do 20,0 m) z dopuszczeniem wzbogacenia kompozycji ogrodowej zielenią krzewiastą i rabatami kwiatowymi oraz elementami małej architektury,

e) w przypadku konieczności rozbiórki zabytku ze względu na zdarzenie losowe-pożar, katastrofę budowlaną, itp , ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji konserwatorskiej stanu istniejącego i przekazanie egzemplarza dokumentacji wraz z opinią o stanie technicznym do właściwego urzędu ochrony zabytków.

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Józefa Conrada (5KDL, poza obszaremplanu) i terenu elementarnego 2KDN,

b) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt. 4 ;

7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:

a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się ich likwidację oraz przebudowę,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów przepompowni ścieków oraz likwidację istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej,

c) dla potrzeb obsługi obiektów nakazuje się lokalizację stacji transformatorowej w formie wbudowanej w budynek,

d) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę teletechniczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie z włączeniem do infrastruktury technicznej w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami w § 11.

§ 14. Ustalenia dla terenu o symbolu: **2 KDN** i powierzchni 0,6599 ha

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – nabrzeże portowe,

- b) uzupełniające – publiczny bulwar z dopuszczeniem miejsc parkingowych;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 9,0 m do 27,0 m, zakończona placami o wymiarach zgodnych z rysunkiem,
 - b) przekrój poprzeczny: pieszo-jezdnia o szerokości od 3,5 m do 9,0 m, nabrzeże o szerokości 3,5 m, oświetlenie na słupach przynajmniej jednostronne,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją inwestycji, dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych, fakultatywnie dopuszcza się przezierne zadaszenia nad nimi,
 - d) dopuszcza się lokalizację akcentów kompozycyjnych i reklam wolnostojących,
 - e) istniejące obiekty niezgodne z planem;
- 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) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna –10%,
 - b) teren częściowo w granicach portu morskiego, dla którego obowiązuje uzyskanie zgody właściwego organu administracji morskiej,
 - c) teren częściowo w granicach pasa ochronnego, dla którego obowiązują ustaleniazawarte w §12,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Józefa Conrada (5KDL, leżącej pozagranicami planu),
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się jej przebudowę,
 - b) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających terenu kompletu sieci infrastruktury inżynierskiej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Określa się stawkę procentową w wysokości 30% 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.

§ 16. W granicach obszaru C5 objętego 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 2007 roku(Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr38, poz.558).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

§ 19. 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 3 do Uchwały Nr XXIV/151/2012
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 26 marca 2012 r.

**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. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), 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 dróg dojazdowych, projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalnych tras pieszych,
- 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 średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach.

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 lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.

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, 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, 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 XXIV/151/2012

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 26 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar C5.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik nr 4 do uchwały nr z dnia ...		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.10.2011 31.01.2012	Skalnik Marina Sp. z o.o.	<p>Wnosimy o uwzględnienie następujących uwag:</p> <p>1) nie jest celowe postanawianie o likwidacji zabudowy prowizorycznej, nietrwałej oraz tymczasowych obiektów budowlanych w sytuacji kiedy brak jest wymienionych obiektów na terenie elementarnym (zapis w § 6pkt.2 ppkt 6);</p> <p>2) proponujemy skreślić pkt 2 w §7, gdyż w tym brzmieniu zakaz może nam uniemożliwić realizację parku rozrywki, składającego się przede wszystkim z nietrwałych obiektów lub alternatywnie, dodać ograniczenie o treści: "przeznaczonych do użytkowania na okres przekraczający 6 miesięcy";</p> <p>3) na obszarze planistycznym nie stwierdziliśmy istnienia stanowisk bluszczu pospolitego (zapis w § 8 pkt.7);</p> <p>4) na terenie planistycznym nie występowały tradycyjne ogrodzenia z cegły lub kamienne, historyczna kompozycja przestrzenna oraz historyczne szerokości frontów parceli oraz elementy małej architektury. Wymaga doprecyzowania lub modyfikacji zapis § 9 - ochrona dziedzictwa kulturowego;</p>	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona w pkt. 1, 2,3,4,5		Uwaga nieuwzględniona w pkt. 1, 2,3,4,5	<p>Ad. 3) Zapis w planie wynika z uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz z Inwentaryzacji przyrodniczej</p> <p>Ad. 4) Zapisy w planie wynikają z uzgodnień z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie</p>

			5) wartość nieruchomości w związku z uchwaleniem planu spadnie, ale nie wzrośnie.							
2	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wprowadzenie całkowitego zakazu zabudową mieszkaniową i apartamentową na w/w terenie.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
3	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnoszę o wprowadzenie zapisu: przeznaczenie terenu – zabudowa wyłącznie hotelowa.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
4	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wprowadzenie współczynnika zabudowy dla terenu oznaczonego 1MW/U w wysokości do 53% powierzchni działki.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
5	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zmianę wysokości zabudowy dla terenu „Ośrodka Skalnik” do 12m wysokości – do gzymsu wieńczącego.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
6	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu „Ośrodka Skalnik” do 15m.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
7	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wykreślenie z w/w terenu zapisów dotyczących tzw. dominanty, pozostawiając jednakowe wysokości na całym terenie.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
8	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wprowadzenie zapisów dotyczących dachy na w/w terenie tj. dachy wielospadowe o kącie min 15°.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
9	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wprowadzenie zakazu lokalizacji ogródków gastronomicznych w oznaczonym terenie.	Autor nie precyzuje działek.	2 KDN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
10	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zachowanie terenów zielonych/biologicznie czynnych na całej obecnie istniejącej powierzchni oznaczonego terenu – w szczególności od strony kanału portowego.	Autor nie precyzuje działek.	2 KDN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
11	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenie całkowitego zakazu zabudową mieszkaniową i apartamentową na w/w terenie.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
12	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenie zapisu: przeznaczenie terenu – zabudowa wyłącznie hotelowa.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
13	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenie współczynnika zabudowy dla terenu oznaczonego 1MW/U w wysokości do 53% powierzchni działki.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	

14	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o zmianę wysokości zabudowy dla terenu „Ośrodka Skalnik” do 12m wysokości – do gzymsu wieńczącego.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
15	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu „Ośrodka Skalnik” do 15m.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
16	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wykreślenie z w/w terenu zapisów dotyczących tzw dominanty, pozostawiając jednakowe wysokości na całym terenie.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
17	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących dachy na w/w terenie tj. dachy wielospadowe o kącie min 15°.	Autor nie precyzuje działek.	1 MW/U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
18	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizacji ogródków gastronomicznych w oznaczonym terenie.	Autor nie precyzuje działek.	2 KDN		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
19	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o zachowanie terenów zielonych/biologicznie czynnych na całej obecnie istniejącej powierzchni oznaczonego terenu – w szczególności od strony kanału portowego.	Autor nie precyzuje działek.	2 KDN		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
20	09.02.2012	ARL Sp. z o.o.	Mimo obwieszczenia o wyłożeniu planu i prognozy, były niedostępne dla zainteresowanych w miejscu podanym w ogłoszeniu. Stwierdzam, że nie zostały spełnione wymogi zapisane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.nr 80,poz. 717).	Autor nie precyzuje działek.	Obszar planu		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu miejscowego jednostki C w obszarze C5 został wyłożony do publicznego wglądu w sposób zgodny z ustawą.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Darłowie

Zbigniew Grosz

OBIEKT: Darłowo
 gmina: Darłowo
 powiat: sławieński
 województwo: zachodniopomorskie
 układ współrzędnych: 2000/18
 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztad 86
 skala mapy: 1:500

Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne Sp.z o.o.
 w Koszalinie
 ul. Zwycięstwa 140
 75-613 Koszalin

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu:

1. map zasadniczej w skali 1:500 sekcje:

313.311.24.1.2, 313.311.24.1.4, 314.311.24.2.1
 313.311.24.2.3, 313.311.24.3.1, 313.311.24.3.2
 313.311.24.3.3, 313.311.24.3.4, 313.313.032.2
 313.313.032.3, 313.313.032.4, 313.313.033.2
 313.313.033.4, 313.313.034.1, 313.313.034.2
 313.313.034.3, 313.313.04.1.3, 313.313.08.1.2
 313.313.08.1.3, 313.313.08.1.4, 313.313.08.2.1
 313.313.08.3.1, 313.313.08.3.2, 313.313.08.3.3
 313.313.122.2, 313.313.122.4, 313.313.13.1.1
 313.313.13.1.1

2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego

3. pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektantów

4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulujące, osie ulic)

Informacje dodatkowe

1. --- zakres pomiaru

2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją K-1 (1979)

3. Mapa nadaje się do celów planistycznych w zakresie pomiaru

4. Stopień kartometryczności mapy do celów planistycznych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979)

5. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

6. Nie wyklucza się w terenie również uzbrojenia o których brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej

Uzbrojenie opracowano na podstawie:

1. danych branżowych – z literką B

2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną – z literką A

3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych – bez litery

W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy.

Aktualność mapy do celów planistycznych na dzień:

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej:

KERG nr: 137/164/2010

W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr:

313.313-13201, 13202, 313.313-1010, 1012, 313.311, 1037

podlegające ochronie na podst. art. 15, art. 48 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

Granice i numery działek ewidencyjnych według danych

PODGIK w Sławnie z dnia: 12.07.2010r.

Rejestracja:

Starostwo Powiatowe w Sławnie
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
 i Gospodarki Nieruchomościami
 Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
 Na podstawie art. 27 i 28 ustawy z dnia 17 maja 1999r.
 Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. Nr 30,
 poz. 163 z póź. zm) stwierdza, że w niniejszej przedłożonej
 opracowania mapa zawiera nie zawieszono projektowane
 sieci zaewidencjonowane w Z.U.P.

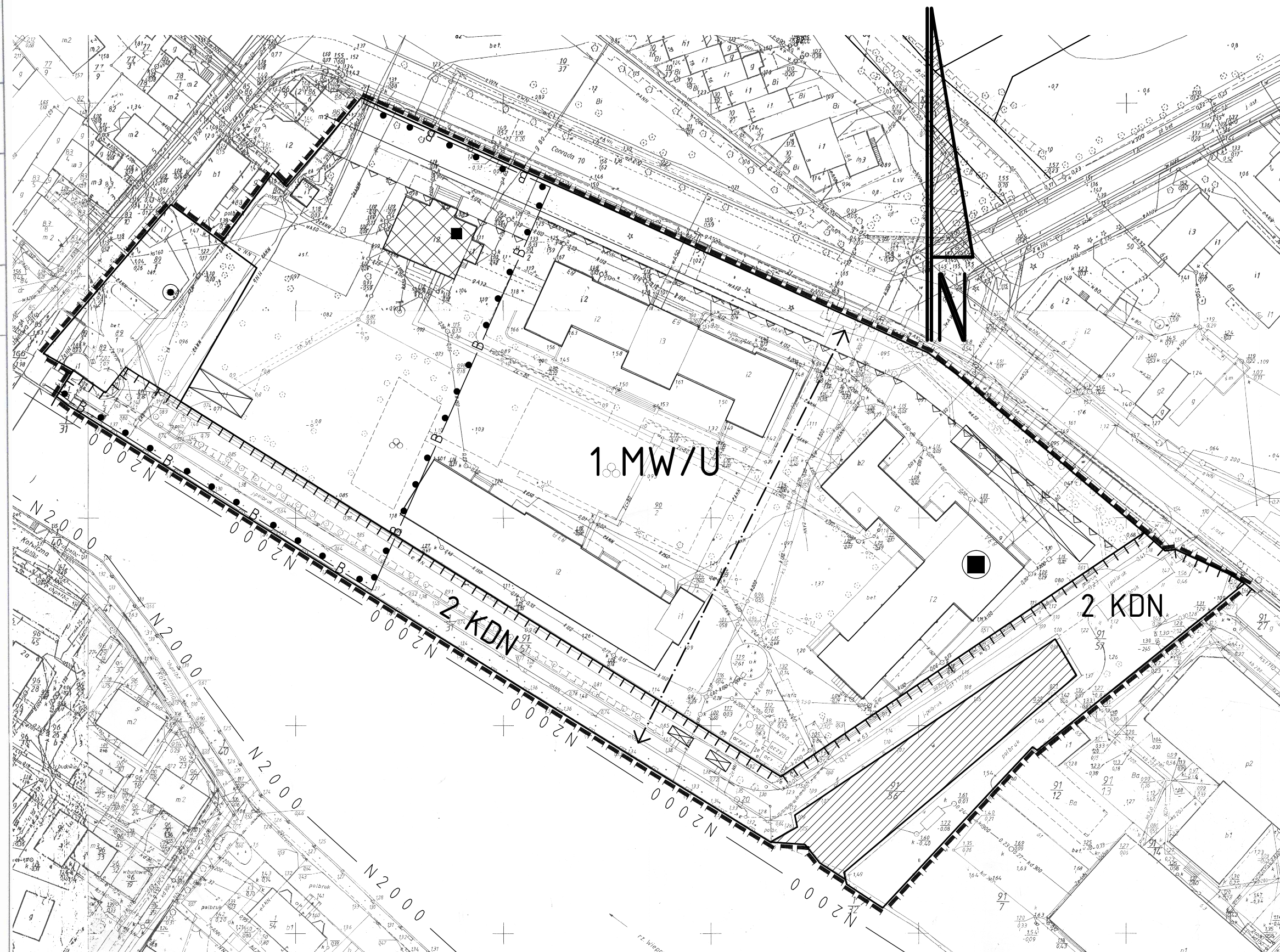
09.08.2010

Starostwo Powiatowe w Sławnie, WGRKIGN
 w obszarze oznaczonym linią przerywaną,
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
 Dokumenty z pomiaru uzupełniająca
 do zasobu powiatowego w dniu
 i zaewidencjonowano pod m.
 Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
 Projektowane obiekty budowlane wymagają
 pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu
 i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
 uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
 Sławno 09 SIE 2010

09 SIE 2010

Kierownik Ośrodka Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego:
 KIEROWNIK PROJEKTU

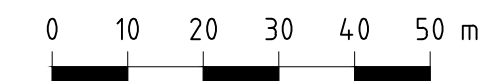


Załącznik nr 1
 Do uchwały nr XXIV/151/2012
 Rady Miejskiej w Darłowie
 z dnia 26 marca 2012r.

LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
- TERENY PORTU MORSKIEGO
- ZABUDOWA WIELORODZINNA, USŁUGI TURYSTYCZNE
- BULWAR NADRZECZNY
- TERENY MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
- NIEMPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBIEKTY DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY NIEZGODNE Z PLANEM
- GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DOMINANTA PRZESTRZENNA
- OSIE KOMPOZYCYJNE
- AKCENTY KOMPOZYCYJNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA WIEPRZY I STUDNICY"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 Jednostka strukturalna C - Darłówek Wschodnie
 Obszar C5
 skala 1:1000

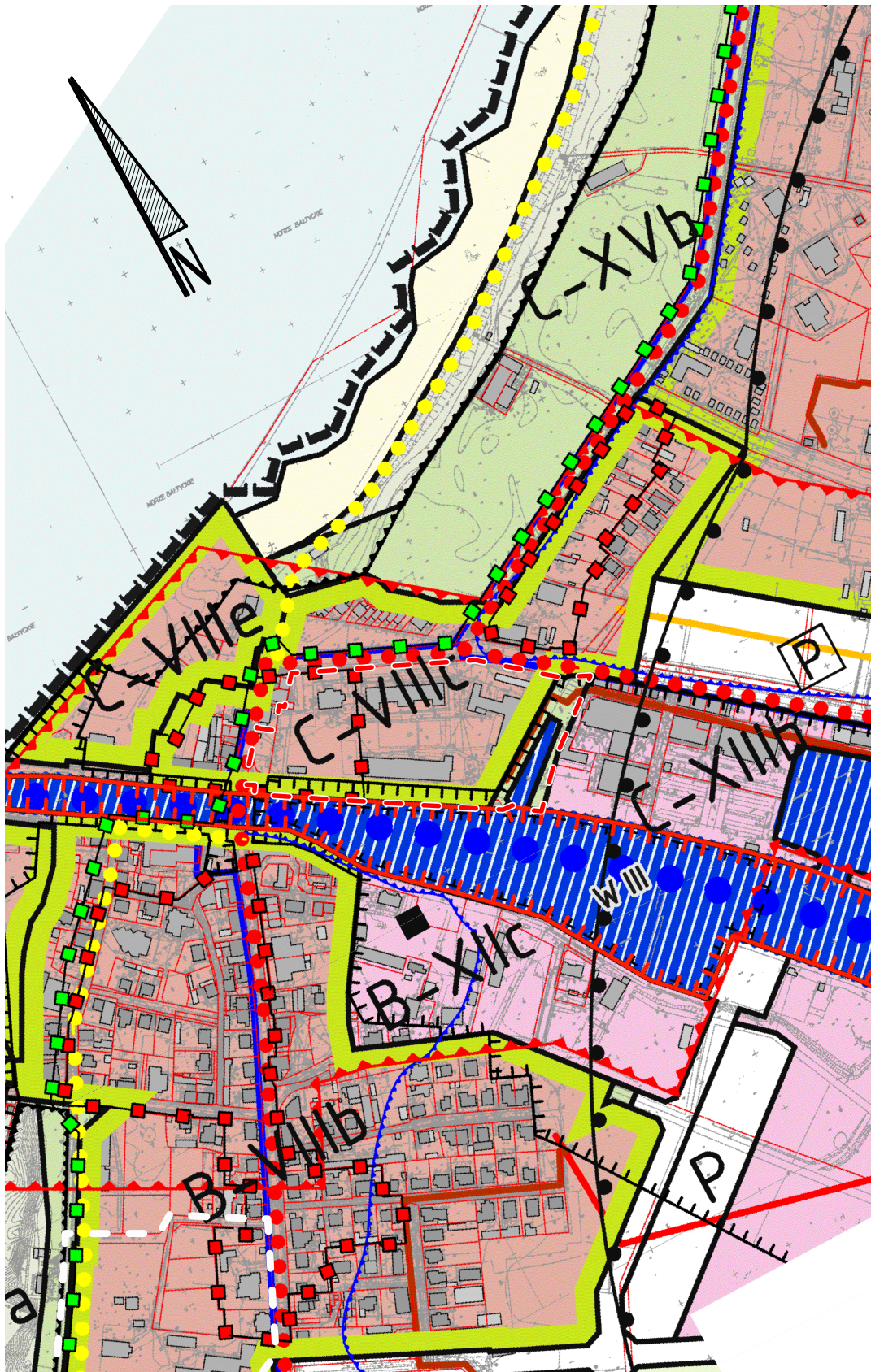


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dartowo

Załącznik nr 2

Do Uchwały nr XXIV/151/2012 Rady Miejskiej w Dartowie z dnia 26 marca 2012r.

Skala 1:5000
0 25 50 75 100 125 m



LEGENDA

GRANICE

- GRANICE GMINY MIASTA DARTOWO
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A, B, C, D, E, F
- GRANICE SPORZĄDZONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
- OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICA PORTU MORSKIEGO
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
- STREFA OCHRONNA OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- REJONY STREF KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNO-KOMERCYJNYCH
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (KOSZALSKI PARK NADMORSKI)
- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
- GRANICA OBSZARÓW TORFOWYCH
- Natura 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy - PLH 220038
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WI, WIII
- STREFA A ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA E EKSPOZYCJI

KOMUNIKACJA

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS GŁÓWNEJ - G, ZBIORCZEJ - Z, LOKALNEJ - L
- TERENY KOLEJOWE
- TOR ŻEGLUGI MORSKO-RZECZNEJ
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- TERENY WÓD PORTOWYCH
- MIEJSCA ZBIORCZYCH PARKINGÓW RUCHU TURYSTYCZNEGO
- DWORCE RUCHU ZBIORCZEGO PKP, PKS, MORSKI

INŻYNIERIA

- LINE ENERGETYCZNE NAWIETRZNE
- GŁÓWNE SIECI GAZOWE
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI W.C. DN150
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE RURIOCIĄGI KANALIZACJI SANITARNEJ

FUNKCJE DOMINUJĄCE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENJONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPOCZYWKOWEJ
- OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELENI OGÓLNOODSTEPNEJ I CMENTARZY
- OBSZARY ZORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY POLDERÓW ŁĄKOWYCH
- OBSZARY ZIELENI WYDOMEJ
- OBSZARY PLAŻOWE
- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARKI KOMUNALNEJ TW, TE, TO
- GRANICA OBSZARU PŁNAU