

**UCHWAŁA NR XXVI/177/2012  
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 10 maja 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko  
Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C6.**

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 uchwały Nr XLII/384/10 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C6, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 9,5425 ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 .

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad rozwoju i kształtowania przestrzennego w obszarze nadmorskim, w tym na terenach leśnych, z przeznaczeniem na cele usług turystycznych i rekreacyjnych z wprowadzeniem obiektów hotelarskich i pensjonatowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze apartamentowym.

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) 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 70%;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - funkcja, której udział w zagospodarowaniu terenu elementarnego nie może przekraczać 30% jego powierzchni, przy czym wskaźnik dotyczy łącznego udziału wszystkich dopuszczonych rodzajów funkcji uzupełniającej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki - jest to wartość określająca stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem garaży w części przyziemnej, 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 (fakultatywnie pierwszego pietra). Obowiązującą linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, nośniki reklam, 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 nieoparte na gruncie. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków towarzyszących, zlokalizowanych w głębi działki;
- 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, 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 nieoparte na gruncie;
- 10) zabudowa pierzejowa - zwarty ciąg zabudowy obrzeżnej wzdłuż ciągu komunikacyjnego (ulicy, ciągu pieszego, placu, itp.);

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) wysokość pierzei - wysokość budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach 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 7 i 8;

13) dominanta przestrzenna - część obiektu, obiekt budowlany lub grupa obiektów o szczególnych cechach architektonicznych, odróżniająca się od otaczającej zabudowy formą, gabarytami lub wysokością;

14) akcent kompozycyjny - budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej, jak: pomnik, obelisk, maszt, obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);

15) reklama wolnostojąca - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji informacji o treści perswazyjnej;

16) kąt 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) linia rozgraniczająca tereny elementarne (o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania);
- 3) symbole cyfrowo - literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) istniejące obiekty niezgodne z planem;
- 6) osie kompozycyjne;
- 7) dominanty przestrzenne;
- 8) akcenty kompozycyjne;
- 9) wjazdy techniczne na plażę.

### **§ 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 jednolitej szerokości elewacji frontowej większej niż 60,0 m, a także przy projektowaniu zespołu budynków lub budynków tworzących zwarte pierzeje obowiązuje, powyżej parteru, rozczłonkowanie architektoniczne bryły budynku, zarówno w rzucie, jak i w elewacji;

2) w ramach jednego zadania inwestycyjnego dopuszcza się 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 ulic i ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych, dopuszcza się przezierne zadaszenia nad nimi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) obowiązek docelowej likwidacji zabudowy prowizorycznej i nietrwałej oraz tymczasowych obiektów budowlanych i magazynowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego;

5) dla pozostałych obiektów niewymienionych w pkt. 4 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania i wyburzenia;

6) zakazuje się lokalizacji zabudowy o funkcjach warsztatowo-produkcyjnych oraz składów i magazynów;

7) dla zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, itp., które należy lokalizować zgodnie z odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi;

9) 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 żywoplotami strzyżonymi o wysokości do 1,20 m;

10) złącza techniczne należy sytuować zgodnie z warunkami technicznymi gestorów sieci, zaleca się ich lokalizację w licu budynku lub w jego wnętrzu; dopuszcza się sytuowanie złączy w linii granicznej działki komponując je z dopuszczonym sposobem wygrodzeń określonym w pkt. 9;

11) przebieg linii rozgraniczających teren elementarny należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;

12) zakazuje się lokalizowania wolnostojących reklam, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

13) dopuszcza się nośniki reklamowe dostosowane formą, stylem oraz proporcjami do kompozycji i detalu elewacji, nie przesłaniające otworów okiennych;

14) rozmieszczenie i gabaryty ewentualnych nośników reklamowych należy określić w projekcie budowlanym inwestycji;

15) zabrania się instalowania stałych nośników reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych oraz reklam w postaci tkanin i siatek na elewacji;

16) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki 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 nowodzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;

2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) w zależności od potrzeb 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;

6) dozwala się na podziały geodezyjne po granicach terenów elementarnych.

§ 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, z dopuszczeniem ich remontu z wyłączeniem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

**§ 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 określonych przepisami odrębnymi;

4) infrastrukturę techniczną realizować w oparciu o rozwiązania systemowe miasta;

5) w realizacji potrzeb cieplnych dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła;

6) obszar planu jest położony w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;

7) na obszarze opracowania występują prawnie chronione :

a) dwa gatunki roślin pod ochroną ścisłą, jak: paprotka zwyczajna, wiciokrzew pomorski,

b) dwa gatunki roślin pod ochroną częściową, jak: bluszcz pospolity, kocanki piaskowe,

8) obowiązuje zakaz niszczenia i uszkodzania gatunków roślin objętych ochroną;

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

10) 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;

11) niezbędne usunięcia zieleni wysokiej należy odtwarzać na terenie wskazanym przez Miasto, gatunkami wyłącznie typowymi dla danego obszaru;

12) możliwość usunięcia drzew i krzewów dopuszcza się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

13) na części obszaru 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 1,70 m n.p.m.

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

1) w granicach planu miejscowego wyznacza się granicę strefy „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu”, w obszarze którego obowiązują określone poniżej zasady i warunki ochrony:

a) ochronie podlegają: rozplanowanie dróg i ścieżek, rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni, mała architektura, naturalne ukształtowanie terenu - dotyczy wyłącznie elementów udokumentowanych w źródłach historycznych (jak założenia parkowe, aleje itp.);

b) warunki ochrony: zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja założeń zieleni, na terenach wolnych od zabudowy - utrzymanie istniejącego ukształtowania i pokrycia terenu, zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, 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 (ciągi komunikacji kołowej i pieszej) projektowany na terenach objętych planem należy powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez włączenie do istniejących ulic;

2) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych w formie zatok przyulicznych;

### 3) 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 działek objętych inwestycją, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:

- dla obiektów hotelarskich i mieszkalnych - 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy (apartament lub mieszkanie) x 0,70;
- dla usług wbudowanych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- dla lokali gastronomicznych, klubów itp. - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;

b) miejsca postojowe - parkingi należy realizować na kondygnacjach poniżej poziomu terenu lub częściowo zagłębione, 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 lub zabezpieczenie do 30% miejsc parkingowych w oparciu o tereny miejskie, pod warunkiem wskazania przez Miasto odpowiedniego terenu;

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

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

e) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z ruchem pojazdów lub pieszych.

### § 11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) nowe sieci infrastruktury technicznej (poza sieciami kanalizacji sanitarnej i deszczowej) lokalizować poza jezdniami w liniach rozgraniczenia ulic, pieszo-jezdni i ciągów pieszych;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg na innych terenach elementarnych;

3) infrastrukturę techniczną, projektowaną na terenach objętych planem należy powiązać z zewnętrznym układem infrastruktury poprzez włączenie do infrastruktury technicznej w istniejących ulicach;

4) stosownie do potrzeb przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieć wodociągowa o średnicy 32-160 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) sieć teletechniczna;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) w wodę pitną należy zaopatrzyć się z ogólnomiejskiego 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 dm<sup>3</sup> /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 ogólnomiejskim, dopuszcza się pobór z morza;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych z obszaru objętego planem:

- a) ścieki sanitarne i wody deszczowe należy odprowadzić poprzez system kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej w układzie grawitacyjnym lub grawitacyjno-ciśnieniowym do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego;
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych poprzez system kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach oraz separatorach substancji ropopochodnych na teren własny;
  - c) budowę przyłączy lub sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, które należy włączyć do systemu ogólnomiejskiego;
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów bezpośrednio na teren własny, z uwzględnieniem jego chłonności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) w zakresie elektroenergetyki:
- a) obszar planu należy zasilić z sieci kablowej z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;
  - b) utrzymanie lub przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zgodnych z planem;
  - c) dopuszcza się likwidację kolidujących z inwestycją stacji transformatorowych, oraz budowę nowych, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek;
  - d) dopuszcza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej sytuowanych na obiektach;
  - e) oświetlenie terenów komunikacji należy realizować w ich liniach rozgraniczających;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się zabezpieczenie obsługi telekomunikacyjnej poprzez miejską centralę telefoniczną oraz bezprzewodową infrastrukturę teletechniczną;
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej w (i na) obiektach hotelarskich po dokonaniu analizy jej wpływu na zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie;
  - c) linie telefoniczne wykonywać jako podziemne linie kablowe;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) w przypadku rozbudowy obiektów lub budowy nowego obiektu towarzyszącego już istniejącym obiektom, dopuszcza się zabezpieczenie potrzeb cieplnych w oparciu o istniejące źródła energii cieplnej,
  - b) w przypadku nowych obiektów do ich ogrzania należy wykorzystywać niskoemisyjne źródła energii cieplnej takie, jak: gaz, olej opałowy, 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 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 2) teren elementarny znajduje 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 nawigacyjnych;
  - 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 pasa ochronnego brzegu morskiego, w tym zmiany polegające na podziale i scaleniu nieruchomości, wymaga uzyskania zgody właściwego organu administracji morskiej.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 13. Tereny usług turystycznych - usługi hotelarskie.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**1 MZ/U** i powierzchni 1,2068 ha

**3 MZ/U** i powierzchni 1,2870 ha

**6 MZ/U** i powierzchni 1,0613 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa hotelowa lub zamieszkania zbiorowego;
  - b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - c) uzupełniająca – zabudowa usługowa, w tym o funkcji leczniczo-rehabilitacyjnej i odnowy biologicznej;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania; dopuszcza się jej wyburzenia, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę;
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji;
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej;
  - d) zakaz lokalizacji usług towarzyszących funkcji głównej w odrębnych obiektach wolnostojących;
  - e) od strony ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz od strony ul. Słowiańskiej (dotyczy 3MZ/U i 6MZ/U) nakaz wbudowania w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej usług towarzyszących funkcji głównej;
  - f) w terenie 6MZ/U partery budynków lokalizować na rzędnej powyżej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, tj. ok. 1,70 m n.p.m.;
  - g) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - h) dachy dowolne, w tym w formie tarasów użytkowych;
  - i) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 2,75, minimalny 1,50;
  - j) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
  - k) wysokość zabudowy do 25,00 m nad poziomem morza; przy pomiarze wysokości budynków nie uwzględnia się elementów takich jak kominy, pergole, wyjścia na dach, wystające ponad powierzchnię dachu klatki schodowe i pomieszczenia dźwigów, odcinkowe zadaszenia tarasów, barierki i balustrady, elewacyjne żaluzje i osłony przeciwsłoneczne itp.;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000,0 m<sup>2</sup>;



- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 60,0m ;
  - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
  - d) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody :
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki, z zachowaniem zieleni wysokiej;
  - b) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego;
  - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i 12;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren częściowo w granicach strefy "K" konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych terenów komunikacji: 15KPJ, 16KPJ, 17KPJ, 18KPJ poprzez włączenie w istniejącą ulicę Słowiańską (poza granicami planu) oraz terenu komunikacji 9KDL;
  - b) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami w § 10;
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się ich likwidację;
  - b) 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**2 MW/U** i powierzchni 1,3608 ha

**4 MW/U** i powierzchni 0,7687 ha

**5 MW/U** i powierzchni 0,6928 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b) dopuszcza się zabudowę hotelową lub zamieszkania zbiorowego;
  - c) uzupełniająca – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
- a) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako niezgodnej z planem; dozwala się na dokonywanie bieżących remontów oraz przebudowę wnętrza budynków;
  - b) dla budynku nr 5 na działce nr 10/7 w części położonej w obrębie wskazanych na rysunku planu linii zabudowy, w odległości od granicy pasa technicznego wybrzeża zgodnej z przepisami odrębnymi - dozwala się na przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę do wysokości maksymalnej 3 kondygnacji nadziemnych;
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji;
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej;
  - d) lokale usługowe należy realizować jako wbudowane;
  - e) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków letnich w otaczającej przestrzeni publicznej, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych;

- f) dopuszcza wprowadzenie od strony ciągów pieszych oraz ul. Słowiańskiej conajmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej z usługami towarzyszącymi funkcji głównej;
  - g) dopuszcza się zabudowę od strony projektowanych terenów komunikacji: 11KP, 12KP i 13KP, jako pierzejową;
  - h) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - i) dla terenu 4MW/U dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem elementarnym 18KPJ, a dla terenu 2MW/U na granicy z terenem elementarnym 16KPJ;
  - j) dachy dowolne, w tym w formie tarasów użytkowych;
  - k) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 1,50, minimalny 0,75;
  - l) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
  - m) wysokość zabudowy do 25,00 m nad poziomem morza; przy pomiarze wysokości budynków nie uwzględnia się elementów takich jak kominy, pergole, wyjścia na dach, wystające ponad powierzchnię dachu klatki schodowe i pomieszczenia dźwigów, odcinkowe zadaszenia tarasów, barierki i balustrady, elewacyjne żaluzje i osłony przeciwsłoneczne itp.;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1400,0 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 30,0 m;
  - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
  - d) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody :
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 45% powierzchni działki z zachowaniem zieleni wysokiej;
  - b) zakazuje się wprowadzania gatunków inwazyjnych i ekspansywnych rodzimych gatunków roślin stanowiących zagrożenie dla roślin chronionych;
  - c) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i §12;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren częściowo w granicach strefy "K" konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych terenów komunikacji: 11 KP, 16KPJ, 17KPJ, 18KPJ, 19KPJ poprzez włączenie w istniejącą ulicę Słowiańską (poza granicami planu) oraz terenu komunikacji 9KDL;
  - b) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami w § 10;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej:
- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się ich likwidację;
  - b) 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.

## **§ 15. Tereny zieleni parkowej z usługami.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**7 ZP** i powierzchni 0,4762 ha

**8 ZP** i powierzchni 0,3713 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – tereny publicznej zieleni urządzonej,

b) uzupełniające - obiekty małej architektury; parterowe obiekty toalet publicznych oraz obiekty urządzeń infrastruktury technicznej (np. przepompownie ścieków, stacje trafo itp.) do maksymalnej powierzchni zabudowy 30,0 m<sup>2</sup>;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) nakaz utrzymania wartościowego drzewostanu z przekształcaniem w założenie parkowe;
- b) dopuszcza się rozgęszczenie w drzewostanie oraz uzasadnioną wymianę na gatunki o charakterze parkowym;
- c) istniejący ciąg pieszo – rowerowy do zachowania, dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę;
- d) dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych z obiektami małej architektury;
- e) dopuszcza się oświetlenie ciągów spacerowych i akcentów kompozycyjnych;
- f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- g) linie zabudowy - nie ustala się;
- h) powierzchnia zabudowy obiektami małej architektury- do 3% powierzchni terenu elementarnego;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody :

- a) teren w granicach pasa ochronnego wybrzeża morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu elementarnego;
- c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska;
- d) zakazuje się wprowadzania gatunków inwazyjnych i ekspansywnych rodzimych gatunków roślin stanowiących zagrożenie dla roślin chronionych;
- e) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

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:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Słowiańskiej ( poza granicami planu );
- b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością przebudowy;
- b) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie z włączeniem do infrastruktury technicznej w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami w § 11.

## § 16. Tereny komunikacji.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**9 KDL** i powierzchni 0,7840 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejąca ulica – klasy lokalnej;
- b) uzupełniające – zielen parkowa krzewiasta;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 16,0 do 20,0 m zakończona placem o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;

- b) przekrój poprzeczny: jedna jezdnia dwupasmowa, dopuszcza się zatoki parkingowe, chodniki dwustronne,
- c) dopuszcza się wprowadzenie projektowanej międzynarodowej hanzeatyckiej trasy rowerowej (nadmorskiej);
- d) jednostronnie wydzielony pas zieleni ze szpalerem drzew, oświetlenie na słupach przynajmniej jednostronne;

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

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefy i zabytki chronione nie występują;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) włączenie do istniejącej ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu);
- b) dopuszcza się pętle i zatoki dla komunikacji masowej;
- c) dopuszcza się wprowadzenie projektowanej międzynarodowej hanzeatyckiej trasy rowerowej (nadmorskiej);

7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
- b) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających terenu elementarnego kompletu sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu:

**10 KP** i powierzchni 0,4772 ha

**11 KP** i powierzchni 0,1624 ha

**12 KP** i powierzchni 0,0113 ha

**13 KP** i powierzchni 0,2740 ha

**14 KP** powierzchni 0,1925 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – projektowana publiczna promenada piesza;
- b) uzupełniające – dopuszcza się przejazdy samochodowe;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przekrój poprzeczny: promenada spacerowa o nawierzchni szerokości minimum 6,0 m, nawierzchnia promenady utwardzona z elementów o zróżnicowanej wielkości;
- c) dopuszcza się wyposażenie promenady w obiekty małej architektury jak: rzeźby, fontanny, pergole itp., zielenią ozdobną niską, siedziska, oświetlenie przynajmniej jednostronne na słupach lub w poziomie nawierzchni utwardzonej;
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- e) w terenie 13KP, na obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektu budowlanego o funkcji usługowej;
- f) obiekt wymieniony w lit. e realizować, jako dwukondygnacyjny z dachem płaskim, o wysokości do 7,5 m;
- g) wszystkie obiekty w obszarze promenady o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych;

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 w granicach pasa ochronnego 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:

- a) tereny częściowo w granicach strefy "K" konserwatorskiej ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych terenów komunikacji: 15KPJ, 16KPJ, 17KPJ i terenu komunikacji 9KDL;
- b) dopuszcza się wjazd dla służb komunalnych i ratowniczych;

2) zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, dopuszcza się przebudowę lub likwidację;
- b) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej i wodno-kanalizacyjnej z włączeniem do infrastruktury technicznej w przyległych ciągach komunikacyjnych.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu:

- 15 KPJ** i powierzchni 0,0917 ha
- 16 KPJ** i powierzchni 0,1248 ha
- 17 KPJ** i powierzchni 0,0892 ha
- 18 KPJ** i powierzchni 0,0573 ha
- 19 KPJ** i powierzchni 0,0532 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – projektowane publiczne ciągi pieszo – jezdne;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,0 m i 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przekrój poprzeczny: jedna jezdnia jednopasmowa;
- c) dopuszcza się wyposażenie ciągów w : obiekty małej architektury, jak: rzeźby, fontanny, pergole, itp., zielenią ozdobną niską, jedno lub dwustronne siedziska , oświetlenie, przynajmniej jednostronne na słupach lub w poziomie nawierzchni utwardzonej;

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 ochronnego wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%;
  - c) teren w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) tereny w granicach strefy "K" konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Słowiańskiej (poza granicami planu) oraz terenu komunikacji 9 KDL;
- 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**

**§ 17.** 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.

**§ 18. 1.** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 121, poz. 1266 z 27 czerwca 2004 r. z późniejszymi zm.) zmienia się przeznaczenie użytków leśnych o łącznej powierzchni 6,0479 ha na cele nieleśne, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak WRiR-I.7151.6.2011.EN z dnia 17 czerwca 2011r.

2. Pozostałe grunty leśne znajdujące się w granicach planu uzyskały wcześniej zgodę Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego decyzją z dnia 23 października 2006r. znak DRW-I-EN-6140-32/06.

**§ 19.** W granicach obszaru C - 6 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 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 38, poz. 558).

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Darłowie

**Zbigniew Grosz**

**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-jezdnym oraz ciągów 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 wieloletnieplany 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**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 C6.**

L. P.	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 Gminy załącznik 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	20.02.2012	Piotr Masłowski	1) Ustalenie na obszarze 2, 4, 5 MW/U warunków dotyczących powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy identycznych, jak dla obszarów oznaczonych symbolami 1, 3, 6 MZ/U. 2) Zmianę zapisu w §14 ust. 1 pkt 3 określającego minimalną powierzchnię działki budowlanej. Uważam, że w przypadku już istniejących działek należy uznać ich parametry i zapisać jako dopuszczalne.	Autor nie precyzuje działek.	2,4,4 MW/U 1,3,6 MZ/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	zapisy planu dla tych terenów są zbliżone;
2	03.02.2012	Danuta Szczudłowska	Przywrócenie działki 174 do używalności publicznej to znaczy pas zieleni, a na nim plac zabaw taki jak posiada Darłowo.	dz. nr ew. 174/35, 172/16, 174/19 obr. 2			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	poza obszarem planu;
3	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wprowadzenie na obszarze planu (tereny 1MZ/U, 2MW/U, 3MZ/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MZ/U) współczynnika zabudowy powierzchni działki do 53% powierzchni zabudowy.	Cały obszar planu (działki).	1, 3, 6 MZ,U 2, 4, 5 MW,U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	zapis byłby niezgodny z aktualnym Studium zagospodarowania przestrzennego;

4	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wprowadzenie na obszarze planu (tereny 1MZ/U,2MW/U,3MZ/U,4MW/U,5MW/U,6MZ/U zapisów dotyczących parkingów – należy je realizować wyłącznie na terenie działek objętych zmianami do planu (tj na terenie inwestycji budowlanych realizowanych zgodnie z zapisami planu).	Cały obszar planu (działki).	1, 3, 6 MZ,U 2, 4, 5 MW,U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
5	08.02.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o wprowadzenie na obszarze planu (tereny 1MZ/U,2MW/U,3MZ/U,4MW/U,5MW/U,6MZ/U ) całkowitego zakazu zabudową mieszkaniową i apartamentową na w/w terenie.	Cały obszar planu (działki).	1, 3, 6 MZ,U 2, 4, 5 MW,U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ustalenia planu pozwalają na realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego, hotelowej oraz wielorodzinnej o wysokim standardzie architektonicznym i użytkowym, z zachowaniem wartości przyrodniczych, przepisów i norm ochrony środowiska naturalnego, wartości krajobrazowych terenu; projekt planu uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia ze strony organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody, ochronę zabytków i krajobrazu; inwestowanie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę nie doprowadzi do ich degradacji;
6	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenie na obszarze planu (tereny 1MZ/U, 2MW/U, 3MZ/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MZ/U) współczynnika zabudowy powierzchni działki do 53% powierzchni zabudowy.	Cały obszar planu (działki).	1, 3, 6 MZ,U 2, 4, 5 MW,U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	zapis byłby niezgodny z aktualnym Studium zagospodarowania przestrzennego;
7	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenia obszarze planu (tereny 1MZ/U, 2MW/U, 3MZ/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MZ/U) całkowitego zakazu zabudową mieszkaniową i apartamentową na w/w terenie.	Cały obszar planu (działki).	1, 3, 6 MZ,U 2, 4, 5 MW,U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ustalenia planu pozwalają na realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego, hotelowej oraz wielorodzinnej o wysokim standardzie architektonicznym i użytkowym, z zachowaniem wartości przyrodniczych, przepisów i norm ochrony środowiska naturalnego, wartości krajobrazowych terenu; projekt planu uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia ze strony organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody, ochronę zabytków i krajobrazu; inwestowanie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę nie doprowadzi do ich degradacji;

8	08.02.2012	Marek Szypulski	Wnoszę o wprowadzenie na obszarze planu (tereny 1MZ/U, 2MW/U, 3MZ/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MZ/U) zapisów dotyczących parkingów – należy je realizować wyłącznie na terenie działek objętych zmianami do planu (tj na terenie inwestycji budowlanych realizowanych zgodnie z zapisami planu).	Cały obszar planu (działki).	1, 3, 6 MZ,U 2, 4, 5 MW,U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
9	09.02.2012	ARL Spółka z o.o.	2) przedstawiony projekt planu przewiduje wycięcie 70% lasu na terenach przewidzianych pod zabudowę w obszarze C6, a to jest niezgodne z "Waloryzacją przyrodniczą Miasta Darłowo".	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	ustalenia planu pozwalają na realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego, hotelowej oraz wielorodzinnej o wysokim standardzie architektonicznym i użytkowym, z zachowaniem wartości przyrodniczych, przepisów i norm ochrony środowiska naturalnego, wartości krajobrazowych terenu; projekt planu uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia ze strony organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody, ochronę zabytków i krajobrazu; inwestowanie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę nie doprowadzi do ich degradacji;
10	02.04.2012	Piotr Masłowski	Ustalenie na obszarze 2, 4, 5 MW/U warunków dotyczących powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy identycznych, jak dla obszarów oznaczonych symbolami 1, 3, 6 MZ/U.	Autor nie precyzuje działek.	2,4,5 MW/U 1,3,6 MZ/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	zapisy planu dla tych terenów są zblżone;
11	02.04.2012	Piotr Masłowski	Zmiana zapisu w §14 ust. 1 pkt 3 określającego minimalną powierzchnię działki budowlanej. Uważam, że w przypadku już istniejących działek Słowiańska 5a działka 10/51 oraz Słowiańska 7 działka 10/40 obr. 3 m. Darłowa należy uznać ich parametry i zapisać, jako dopuszczalne.	dz. nr ew. 10/51 i 10/40 obr. 3	2 MW,U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	ograniczenia w zakresie podziałów nie dotyczą działek wydzielonych przed wejściem w życie planu;
12	11.04.2012	Hotel Jan Janina Kroplewska	Nieprawidłowo przyjęto podstawę przeznaczenia terenu tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	ustalenia wymuszają realizację harmonijnych i jednolitych pod względem urbanistycznym i architektonicznym kompleksów zabudowy zamieszkania zbiorowego, hotelowej oraz wielorodzinnej w systemie „gniazdowym” - wysp zabudowy w otoczeniu zieleni; część terenów przeznaczonych dla nowych obiektów odizolowana jest od zabudowy

									istniejącej terenami zieleni parkowej; sąsiedztwo planowanej zabudowy stanowi także istniejąca zabudowa hotelowo-pensjonatowa o zróżnicowanych wysokościach; sposób kształtowania nowej zabudowy określony w planie pozwala na jej harmonijne wkomponowanie w otaczający krajobraz;	
13	11.04.2012	Hotel Jan Janina Kroplewska	Nowa oraz stara zabudowa nie mogą tworzyć dysonansu, projektowana 7-8 kondygnacji i istniejąca 1-3 kondygnacje.	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	przeznaczenie ustalone w planie, warunki kształtowania zabudowy pozwalają na optymalne wykorzystanie ekonomicznego potencjału terenów nadmorskich z jednoczesną ochroną ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych; całkowite ograniczenie możliwości zabudowy terenów nie ma uzasadnienia ani z punktu widzenia zasad ochrony środowiska naturalnego ani z punktu widzenia rozwoju miasta opartego w dużej mierze o turystykę; przeznaczenie tych terenów pod nowe inwestycje branży turystycznej oraz mieszkaniowej wpłynie na wzrost zainteresowania miastem i zwiększenie liczby zainteresowanych pobytem wypoczynkowym w ogóle; także w innych obiektach;
14	11.04.2012	Hotel Jan Janina Kroplewska	Na terenie 19 MW, U wprowadzić sterowanie zabudową w taki sposób, aby przy ciągu 19 KPJ była zlokalizowana zabudowa niższa, najlepiej jednokondygnacyjna zabudowa usługowa oraz przesunięcie linii zabudowy na przedłużenie hotelu.	Autor nie precyzuje działek.	19 KPJ			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	j/w
15	11.04.2012	Hotel Jan Janina Kroplewska	Planowane zmiany przyniosą miastu jednorazowo duże korzyści finansowe, ale perspektywicznie nie dadzą dochodu i zniszczą branżę hotelarsko-turystyczną.	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	j/w

16	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.	dz. nr 10/73 i 10/74 obr. 3	2 MW, U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j/w
17	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.	dz. nr 10/71 obr. 3	13 KP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j/w
18	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.	dz. nr 10/42, 10/54, 10/57, 10/43, 10/31 obr. 3	4 MN, U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j/w
19	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.	dz. nr 10/59 obr. 3	3 MZ, U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j/w
20	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.	dz. nr 10/77 obr. 3	14 KP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j/w
21	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.	dz. nr 10/79, 10/78 obr. 3	1 MZ, U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j/w

22	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.		11 KP		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	j/w
23	23.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Wnosimy o zapis: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny publicznej zieleni parkowej, b) uzupełniające - usługi i urządzenia służące turystyce, obiekty małej architektury.		5 MW, U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	j/w
24	24.04.2012	Paweł Masłowski	Sprzeciwiam się przeciwko zmianie planu i dopuszczenia do wycinki lasu oraz wybudowania hoteli, apartamentowców przy ul. Słowiańskiej.	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ustalenia planu pozwalają na realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego, hotelowej oraz wielorodzinnej o wysokim standardzie architektonicznym i użytkowym, z zachowaniem wartości przyrodniczych, przepisów i norm ochrony środowiska naturalnego, wartości krajobrazowych terenu; projekt planu uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia ze strony organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody, ochronę zabytków i krajobrazu; inwestowanie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę nie doprowadzi do ich degradacji;
25	24.04.2012	Peter Taffeiren Darłówo Development Sp. z o.o.	Dot. § 8 pkt 6 - wnoszę o zmianę, aby obostrzenia dotyczące strefy "K" oraz ukształtowania terenu i możliwej wycinki drzew nie dotyczyły terenów przeznaczonych pod planowaną inwestycję;	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	zakres dozwolonej wycinki drzew wynika z uzgodnienia z właściwym organem ochrony środowiska i wartości przyrodniczych i nie może zostać zmieniony;
26	24.04.2012	Peter Taffeiren Darłówo Development Sp. z o.o.	Dot. § 13 pkt 2 ppkt e - proponuję zapis o ograniczenie ilości usług towarzyszących od strony ciągów pieszych do minimum 50% długości elewacji.	Autor nie precyzuje działek.	1,3,6 MZ, U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	brak uzasadnienia, planowana zabudowa znajduje się wzdłuż ważnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych, przeznaczenie i sposób realizacji funkcji przewidziane w planie ma na celu "ożywienie" tej części miasta i ma przeciwdziałać wyizolowaniu terenów hoteli i apartamentów;

27	24.04.2012	ARL sp. z o.o., ul. Potocka 58/46, Warszawa	Projekt planu jest niezgodny z postanowieniami uchwały nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z 15.09.2009 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	dotyczy Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski": zarzut nieuzasadniony - projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał uzgodnienie w zakresie obszarów chronionego krajobrazu ze strony właściwego organu - Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie;
28	24.04.2012	ARL sp. z o.o., ul. Potocka 58/46, Warszawa	Realizacja ustaleń planu spowoduje na etapie wykonawczym inwestycji negatywne skutki dla rzeźby terenu oraz naturalnego krajobrazu a także dla świata zwierząt	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	negatywne skutki zostały uwzględnione w prognozie wpływu planu na środowisko i będą miały charakter przejściowy; projekt planu i prognoza uzyskały uzgodnienie w zakresie ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego ze strony właściwych organów - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
29	24.04.2012	ARL sp. z o.o., ul. Potocka 58/46, Warszawa	Zagospodarowanie przewidziane w projekcie planu będzie oddziaływać na sąsiadujący obszar planu C4 leżący w pasie technicznym wybrzeża, stanowiący fragment europejskiego korytarza ekologicznego M2 (Liro), na terenie którego znajdują się cenne siedliska chronione - wydmy białe, wydmy szare oraz gatunki roślin chronionych, siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach; cenne i chronione elementy przyrodnicze zostaną zagrożone lub zniszczone wskutek realizacji ustaleń planu	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ustalenia planu, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz zawarte w nim ograniczenia zapewniają odpowiednią i zgodną z przepisami ochronę wartości przyrodniczych na obszarze planu oraz na terenach sąsiednich; projekt planu i prognoza uzyskały uzgodnienie w zakresie ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego ze strony właściwych organów ochrony środowiska i przyrody;
30	24.04.2012	ARL sp. z o.o., ul. Potocka 58/46, Warszawa	Projekt planu jest sprzeczny z Waloryzacją przyrodniczą Miasta Darłowo oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta z roku 1996 w zakresie ochrony i zachowania parków leśnych, które pełnią ważną rolę jako szlaki migracji ptaków; waloryzacja zaleca minimalizowanie inwestycji na terenie objętym projektem planu; ustalenia planu będą miały negatywny wpływ na cenne elementy przyrodnicze w obszarze planu;	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Waloryzacja Przyrodnicza Miasta Darłowo została uwzględniona w zapisach aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Darłowo opracowanego w roku 2010, projekt planu jest w tym zakresie zgodny z zapisami aktualnego studium; ustalenia planu, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz zawarte w nim ograniczenia zapewniają odpowiednią i zgodną z przepisami ochronę wartości przyrodniczych na obszarze planu oraz



										na terenach sąsiednich; projekt planu i prognoza uzyskały uzgodnienie w zakresie ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego ze strony właściwych organów ochrony środowiska i przyrody;
31	25.04.2012	Ekologiczny Klub Obywatelski "CZUWANIE"	Wnosimy skargę dot. zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze C-6. Teren powinien zostać w swojej naturalnej postaci i być pod szczególną ochroną władz Darłowa.	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga wpłynęła po terminie.
32	25.04.2012	Zarząd Osiedla nr 5 w Darłowie	Zwracamy się z apelem o wstrzymanie procesu uchwalania planu zagospodarowania i odejście od koncepcji zabudowy parku - polegającej na wycięciu kilkuset drzew - degradacji tego unikatowego terenu. Prognoza oddziaływania na środowisko ustale miejscowego planu jest mało dokładana, gdyż pominięte zostały gatunki ściśle chronione występujące na tym terenie a nie uwzględnione w opracowaniu , ponadto wpływ i straty po "zabetonowaniu" tego terenu został opisany ogólnikowo.	Autor nie precyzuje działek.	Cały obszar planu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga wpłynęła po terminie.

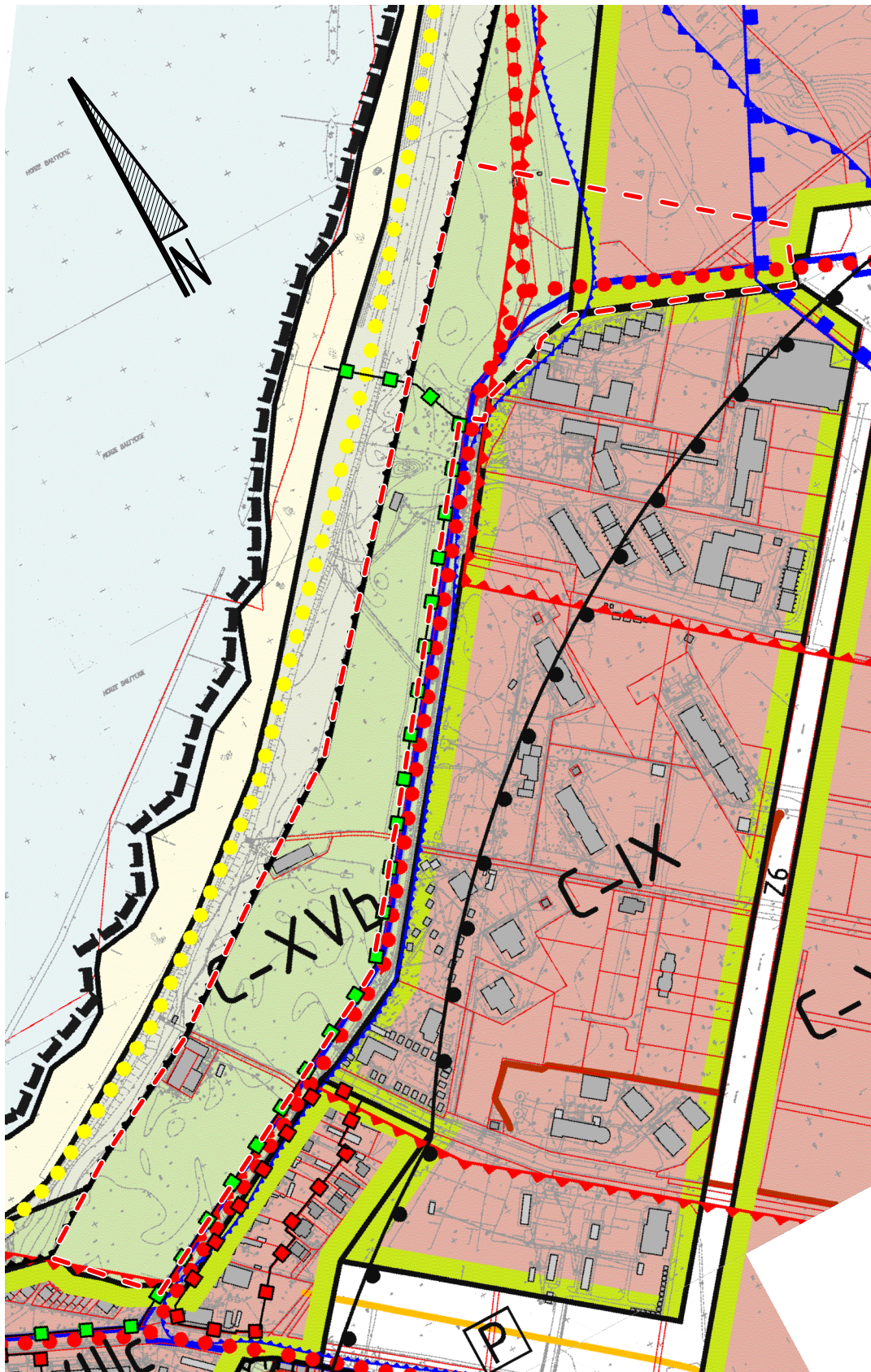
Przewodniczący Rady Miejskiej w Darłowie

**Zbigniew Grosz**









## LEGENDA

### GRANICE

- GRANICE GMINY MIASTA DARŁOWO
- 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 BRZĘGU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (KOSZAŁSKI PARK NADMORSKI)
- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
- GRANICA OBSZARÓW TORFOWYCH
- Natura 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy - PLH 220038
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VII
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VII, VIII
- STREFA A ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA E EKSPOZYCJI

### KOMUNIKACJA

- G, Z, L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS GŁÓWNEJ - G, ZBIORCZEJ - Z, LOKALNEJ - L
- KK TERENY KOLEJOWE
- TOR ŻEGLUGI MORSKO-RZECZNEJ
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- TERENY WÓD PORTOWYCH
- P 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 MIESZKAWOwej WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKAWOwej JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSIONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWEJ
- OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ I CMENTARZY
- OBSZARY ZORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY POLDERÓW ŁĄKOWYCH
- OBSZARY ZIELENI WYDOMEWEJ
- OBSZARY PLAŻOWE
- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARKI KOMUNALNEJ T.W., T.E., T.O
- GRANICA OBSZARU PLNAU