

**UCHWAŁA NR VI/58/2015  
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 14 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo  
Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E 1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z roku 2015 poz.199 j.t.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 2013 poz.594, poz.645, poz.1318, Dz. U. z roku 2014 poz.379, poz.1072) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** W wykonaniu uchwały Nr XV/182/08 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo 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 E – Darłowo Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E1, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 34,9 ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest wprowadzenie na tereny rolnicze usług agroturystycznych oraz zmiana przeznaczenia części terenów rolnych i leśnych na zabudowę mieszkalną 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 inwestycji 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.** 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, 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) wskaźnik intensywności powierzchni zabudowy – wartość określająca stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej 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;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie lica ściany frontowej budynku, przy czym dopuszcza się cofnięcie w głąb działki do 30% długości elewacji; obowiązującą linię zabudowy przekraczać mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych: balkony, loggie, wykusze okienne, przedsionki wejściowe, podokienniki, nośniki reklam i inne detale wystroju architektonicznego – o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie mogą przekroczyć ściany budynków; nieprzekraczalną linię zabudowy mogą przekraczać, przy zachowaniu przepisów odrębnych: balkony, loggie, wykusze okienne, przedsionki wejściowe, podokienniki, nośniki reklam, i inne detale wystroju architektonicznego - o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię;
- 8) zabudowa usługowa – budynki zawierające funkcje handlu, gastronomii, usług turystyki, rekreacji i biurowe, w tym także inne 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;
- 9) usługi agroturystyczne – usługi turystyczne świadczone przez rolników na terenach rolnych, obejmujące wynajmowanie pokoi gościnnych lub wynajmowanie miejsc na ustawienie namiotów oraz świadczenie innych usług związanych z pobytem turystów na terenie gospodarstwa rolnego, takich jak: gastronomia, usługi sportu i rekreacji itp., w oparciu o zasoby gospodarstwa oraz przy zachowaniu jego charakteru i przeznaczenia jako terenu produkcji rolnej;
- 10) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy budynku lub budowli, do górnej powierzchni przekrycia, krawędzi attyki lub kalenicy dachu, bez uwzględnienia wyniesionych pomieszczeń technicznych, zadaszeń nad tarasami bądź urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) reklama wolnostojąca – budowla przeznaczona do ekspozycji informacji o treści perswazyjnej;
- 12) teren (obiekt) ogólnodostępny – dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności: ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 13) 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**

### **§ 4. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:**

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) oś kompozycyjna;
- 7) istniejące obiekty niezgodne z planem.

### **2. Oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu:**

- 1) proponowane linie podziału na działki;
- 2) granica obszaru NATURA 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy”.

3. Przebieg linii rozgraniczających teren elementarny należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

**§ 5. 1. Przeznaczenie terenu określają ustalenia szczegółowe.**

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- 1) dla obiektów niezgodnych z planem oznaczonych na rysunku planu nie dopuszcza się przebudowy, rozbudowy oraz remontów;
- 2) dla pozostałych obiektów dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania i wyburzenia;
- 3) dla zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp.;
- 5) do czasu przebudowy istniejących w obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, nową zabudowę należy sytuować poza pasem ochronnym tych linii o szerokości po 7,5 m po obu stronach jej osi;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) dopuszcza się nośniki reklamowe na budynkach dostosowane formą, stylem oraz proporcjami do kompozycji i detalu elewacji, nieprzesłaniające otworów okiennych;
- 8) zabrania się instalowania stałych nośników reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych oraz reklam w postaci tkanin i siatek na elewacji;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji jednej inwestycji na kilku działkach;
- 10) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki w celu realizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego na dwóch lub więcej działkach;
- 11) wymagania geometrii dachów, określone w ustaleniach szczegółowych, odnoszą się do głównych połączeń dachowych i nie dotyczą zadaszeń nad garażami dobudowanymi, wykuszami, lukarnami, werandami, ogrodami zimowymi, tarasami, łącznikami, przedsionkami, wejściowymi itp.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych.

4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek określają ustalenia szczegółowe i nie dotyczą one terenów dróg wewnętrznych oraz wydzielen pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 6. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:**

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz składowania, przechowywania i utylizacji produktów mogących skutkować przedostawaniem się substancji szkodliwych dla środowiska do gruntu, wód lub powietrza;
- 2) zakaz składowania materiałów łatwopalnych lub wybuchowych;

- 3) uciążliwość każdej inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich oraz norm ochrony środowiska;
- 4) teren planu sąsiaduje przez istniejącą ulicę Leśną z obszarem Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" (kod obszaru PLH220038) - w granicach planu zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, dla których wyznaczono ten obszar;
- 5) na obszarze opracowania występują siedliska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową - w stosunku do chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk obowiązuje przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony gatunkowej;
- 6) w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub na siedliska chronionych roślin i zwierząt obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących takie oddziaływania.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obiekty ani obszary wymagające określenia zasad takiej ochrony w miejscowym planie lub objęte inną formą ochrony zabytków, wynikającą z przepisów odrębnych.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

- 1) układ komunikacyjny projektowany na terenach objętych planem należy powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez włączenie do istniejącej, przyległej do granicy planu drogi publicznej - ulicy Leśnej;
- 2) zasady organizacji parkowania: realizacja nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania powodujące przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zapewnieniem odpowiedniej minimalnej liczby miejsc postojowych (lub garażowych) w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących wskaźników parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 budynek,
  - b) dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal,
  - c) dla zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej 1 miejsce parkingowe na 1 budynek;
  - d) w liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych organizowanych w obrębie terenu komunikacji publicznej należy uwzględnić minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wysokości 10% ogólnej liczby parkingów, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę techniczną projektowaną na terenie objętym planem należy powiązać z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez włączenie do sieci infrastruktury w istniejącej, przyległej do granic planu ulicy Leśnej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, budowę nowej oraz likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym z uwzględnieniem innych średnic i nowych materiałów i o parametrach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) projektowane linie energetyczne oraz telekomunikacyjne realizować jako kablowe - istniejące napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne docelowo do skablowania;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających projektowanego układu komunikacyjnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach każdego terenu elementarnego, jeżeli potrzebę taką uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) w wodę pitną należy zaopatrzyć się z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - b) do czasu budowy ogólnomiejskiego systemu wodociągowego dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,

- c) niezależnie od miejskiego systemu wodociągowego 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”, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym,
- d) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów w systemie ogólnomiejskim,
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
- a) ścieki sanitarne należy odprowadzić poprzez system kanalizacji sanitarnej do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- b) do czasu budowy ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się indywidualne zbiorniki bezodpływowe,
- c) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów - powierzchniowo na własny teren, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wody opadowe z terenów utwardzonych należy przed odprowadzeniem poprzez system instalacji deszczowej podczyścić w piaskownikach oraz separatorach substancji ropopochodnych,
- 8) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się obowiązek ich zbierania w obowiązującym na terenie miasta systemie, w miejscu ich powstania – na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) w gaz należy zaopatrzyć się z projektowanej sieci gazowej,
- b) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,
- 10) w zakresie elektroenergetyki:
- a) w energię elektryczną należy zaopatrzyć się z istniejącego systemu energetycznego poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe w przyległych ciągach komunikacyjnych,
- b) dopuszcza się budowę instalacji do produkcji energii elektrycznej na potrzeby własne, sytuowanych na obiektach i wykorzystujących źródła odnawialne,
- 11) w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej:
- a) obsługę obszaru planu należy realizować poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe oraz bezprzewodową infrastrukturę telekomunikacyjną,
- b) linie telekomunikacyjne wykonywać jako kablowe w teletechnicznej kanalizacji ogólnodostępnej,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej wyłącznie na terenach elementarnych 8R/U lub 9R/U,
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: do ogrzewania obiektów należy wykorzystać ogólnomiejski system sieci ciepłej lub rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne źródła energii ciepłej takie, jak: gaz, olej opałowy i inne oraz źródła bezemisyjne i źródła energii odnawialnej takie, jak: energia elektryczna, kolektory słoneczne, siła wiatru itp.

#### **§ 11. Zasady zagospodarowania terenów wynikające z odrębnych przepisów:**

- 1) na terenach elementarnych znajdują się urządzenia melioracyjne podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym skanalizowanie rowów otwartych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

#### **§ 12. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**1 MN/U** i powierzchni 5,847 ha

2 MN/U i powierzchni 1,833 ha

3 MN/U i powierzchni 1,713 ha

4 MN/U i powierzchni 1,128 ha

5 MN/U i powierzchni 0,542 ha

6 MN/U i powierzchni 2,525 ha

7 MN/U i powierzchni 1,647 ha

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) dopuszcza się zabudowę szeregową na terenach elementarnych 4MN/U i 7MN/U,

c) na wydzielonych działkach dopuszcza się tylko jeden budynek o funkcji mieszkaniowej,

d) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu usługowego przekraczającego 30% lecz nie więcej niż 70% powierzchni całkowitej tego budynku,

e) zakaz lokalizacji usług poza budynkiem mieszkalnym,

f) zakaz lokalizacji budynków do rekreacji indywidualnej,

g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane,

h) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,

i) budynki sytuować w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych,

j) dla określonej na rysunku osi kompozycyjnej na odcinku od terenu 22KDW do 16KDD obowiązuje zachowanie wolnego od zabudowy korytarza o szerokości minimum 11,0 m na każdą stronę osi,

k) budynki gospodarcze należy realizować w głębi działki, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej na granicy działki,

l) powierzchnia zabudowy - dla zabudowy wolnostojącej do 35%, dla zabudowy szeregowej do 45% powierzchni działki,

m) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10,0 m, zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,5 m,

n) ilość kondygnacji nadziemnych do 2;

o) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 50°; dopuszcza się dachy płaskie (o nachyleniu do 5°),

p) dla budynków lokalizowanych na działkach przyległych do ulicy Leśnej dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 50° z kalenicą główną prostopadłą do linii zabudowy;

q) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 0,90 i minimalny 0,50,

r) złącza techniczne oraz obudowy śmietników należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych jako bliźniacze dla dwóch sąsiadujących działek, wbudowując je w ogrodzenia,

s) zakaz reklam wolnostojących,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej 21,0 m oraz 9,0 m dla zabudowy szeregowej,

b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° ( $\pm$  5°),

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej 700,0 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy szeregowej 280,0 m<sup>2</sup>,

- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w §7;
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki 40%;
  - c) w ramach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować zieleń wysoką niekolidującą z planowaną zabudową;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych terenów komunikacji 15KDL, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD; 20KDW i 22KDW,
  - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dopuszcza się wydzielenie i obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
  - c) zakaz zjazdów bezpośrednich z przyległej ulicy Leśnej,
  - d) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2
- 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię, odprowadzenie ścieków, wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna - zgodnie z ustaleniami w § 10.

### **§ 13. Tereny rolnicze z usługami agroturystycznymi.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**8 R/U** i powierzchni 6,779 ha

**9 R/U** i powierzchni 5,303 ha

**10 R/U** i powierzchni 3,314 ha

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z usługami agroturystycznymi, zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
- a) obiekty zabudowy zagrodowej,
  - b) dopuszcza się budynki do rekreacji indywidualnej oraz pola namiotowe i kempingi,
  - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych.
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy do 10,0 m; dla budynków rekreacji indywidualnej do 6,5 m, dla budynków związanych z produkcją rolną oraz inwentarskich - do 18,0 m,
  - g) ilość kondygnacji nadziemnych do 3 (trzecia w poddaszu); dla budynków związanych z produkcją rolną oraz inwentarskich - dowolna,
  - h) dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 50°; dla budynków związanych z produkcją rolną oraz inwentarskich - dachy dowolne,
  - i) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 0,3 i minimalny 0,05 ,
  - j) dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 15,0 m<sup>2</sup>, lokalizowane w odstępach co najmniej 100,0 m;
  - k) istniejący w terenie 10R/U zbiornik wodny dopuszcza się do wykorzystania rekreacyjnego, z możliwością umacniania brzegów i budowy pomostów,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 50,0 m;
  - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego - nie określa się,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000,0 m<sup>2</sup>;

- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 85%,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w §7,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych terenów komunikacji 15KDL oraz 21KDW,
  - b) dopuszcza się wydzielenie w obrębie terenu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
  - c) zakaz zjazdów bezpośrednich z przyległej ulicy Leśnej,
  - d) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt. 2, lokalizować w bezpośrednim otoczeniu projektowanej zabudowy w zespołach nie większych niż 5 stanowisk, rozdzielonych wysepkami zieleni wysokiej,
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię, odprowadzenie ścieków oraz obsługa telekomunikacyjna - zgodnie z ustaleniami w § 10,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni przydomowych,
  - c) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami § 10 lub do zbiorników retencyjnych.

#### **§ 14. Tereny zieleni parkowej.**

Ustalenia dla terenu o symbolu:

**11 ZP/U** i powierzchni 0,603 ha

**12 ZP/U** i powierzchni 0,879 ha

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona z usługami w zakresie sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
- a) utrzymanie drzewostanu z przekształcaniem w założenie parkowe, uzupełnienia w zadrzewieniu oraz jego wymiana,
  - b) boiska sportowe oraz miejsca wypoczynku i place zabaw dla dzieci,
  - c) linie zabudowy - nie określa się,
  - d) dopuszcza się lokalizację pojedynczego budynku do obsługi parku, który należy realizować, jako parterowy z dachem dowolnym, o wysokości do 3,5 m do okapu lub gzymsu wieńczącego i powierzchni zabudowy do 40,0 m<sup>2</sup>.
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) urządzenie ciągów spacerowych i obiekty małej architektury, oświetlenie,
  - b) zakaz grodzienia z wyłączeniem miejsc zabaw dla dzieci i boisk,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - nie określa się,
  - b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°),
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w §7,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 80%,
  - c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:



- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych terenów komunikacji 15KDL i 18KDD oraz z istniejącej, przyległej do granic planu, ulicy Leśnej,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, energię, odprowadzenie ścieków, wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna - zgodnie z ustaleniami w § 10.

### **§ 15. Tereny infrastruktury inżynierskiej.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**13 TE** i powierzchni 0,0108 ha

**14 TE** i powierzchni 0,0073ha

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
  - a) stacja transformatorowa 15/04 kV,
  - b) linie zabudowy - nie ustala się,
  - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
  - d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy do 4,5 m,
  - f) dachy dowolne.
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - działkę wydzielać po liniach rozgraniczających teren elementarny;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie określa się,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa z projektowanych terenów komunikacji 16KDD i 15KDL.
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię, odprowadzenie ścieków, wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna - zgodnie z ustaleniami w § 10.

### **§ 16. Tereny komunikacji.**

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**15KDL** i powierzchni 1,029 ha

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – projektowana ulica klasy lokalnej;
  - 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) przekrój poprzeczny:
      - jezdnia dwupasmowa,
      - chodniki dwustronne,
      - dopuszcza się ścieżkę rowerową,
      - jednostronnie wydzielony pas zieleni ze szpalerem drzew,
      - oświetlenie na słupach minimum jednostronne,
    - c) nakaz realizacji zatok parkingowych po stronie pasa drogowego przyległej do terenu 8R/U,
  - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 10%,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie do istniejącej, przyległej do granic planu, ulicy Leśnej.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**16KDD** i powierzchni 0,4622ha

**17KDD** i powierzchni 0,1880ha

**18KDD** i powierzchni 0,1970ha

**19KDD** i powierzchni 0,346ha

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – projektowana ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 19KDD - 10,0 m, 16KDD, 17KDD, 18KDD - 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) przekrój poprzeczny:
    - jedna jezdnia dwupasmowa,
    - chodniki min. jednostronne,
    - dopuszcza się pieszo – jezdnię,
    - dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe,
    - jednostronnie wydzielony pas zieleni ze szpalerem drzew,
    - oświetlenie na słupach minimum jednostronne,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10%,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie się do projektowanej ulicy 15KDL.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

**20 KDW** i powierzchni 0,1250ha

**21 KDW** i powierzchni 0,2510ha

**22 KDW** i powierzchni 0,1710ha

- 1) przeznaczenie terenu: projektowana droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20KDW - 10,0 m, 21KDW, 22KDW - 12,0 m, zakończone placami manewrowymi o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
  - b) przekrój poprzeczny:
    - jezdnia dwupasmowa,
    - chodnik co najmniej jednostronny,
    - dopuszcza się pieszo – jezdnię,
    - dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe,
    - jednostronnie wydzielony pas zieleni ze szpalerem drzew,
    - oświetlenie na słupach minimum jednostronne,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 10%,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie do projektowanych terenów komunikacji: 15KDL, 19KDD oraz z istniejącej, przyległej do granic planu ulicy Leśnej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Określa się stawkę procentową w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 18. Zmienia się przeznaczenie użytków leśnych o powierzchni 0,7147 ha na cele nieleśne, zgodnie z decyzją Ministra Środowiska nr DI.Pnpsl-6501-35/26631/13/JS z dnia 3 lipca 2013 r. oraz o powierzchni 1,5201 ha, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego nr WRiR-I-7151.11.2913. EN z dnia 22 lipca 2013 r.

§ 19. W granicach obszaru E1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo przyjęte uchwałą nr IV/36/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 37, poz. 542).

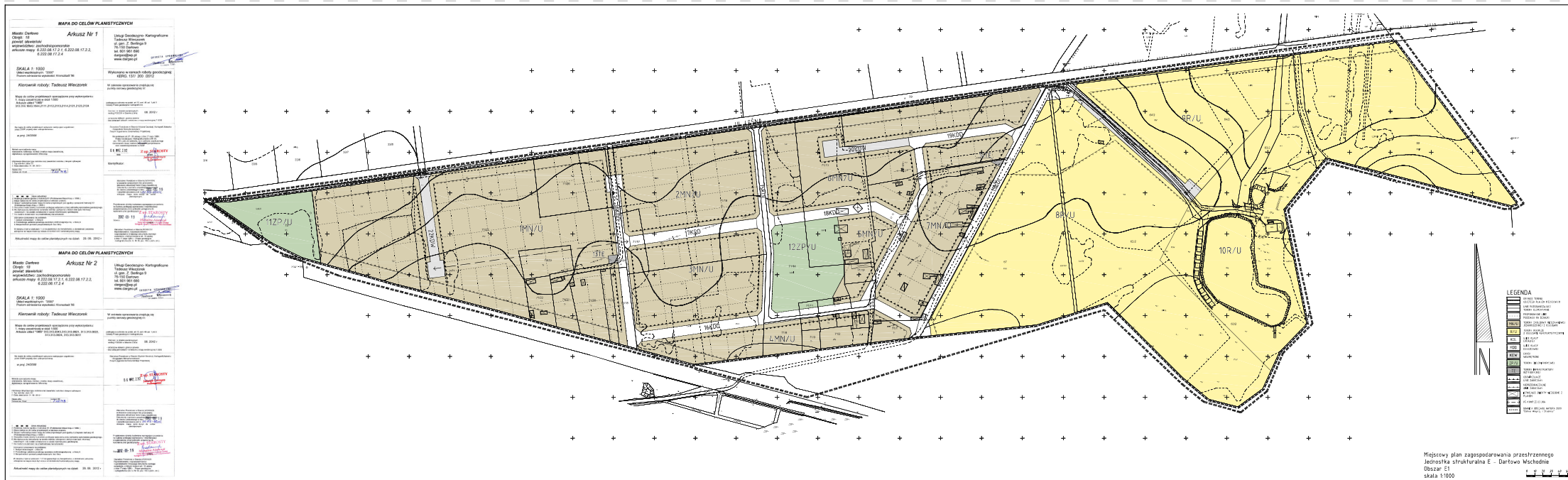
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Darłowie

**Krystyna Sokolińska**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/58/2015  
 Rady Miejskiej w Darłowie  
 z dnia 14 maja 2015 r.

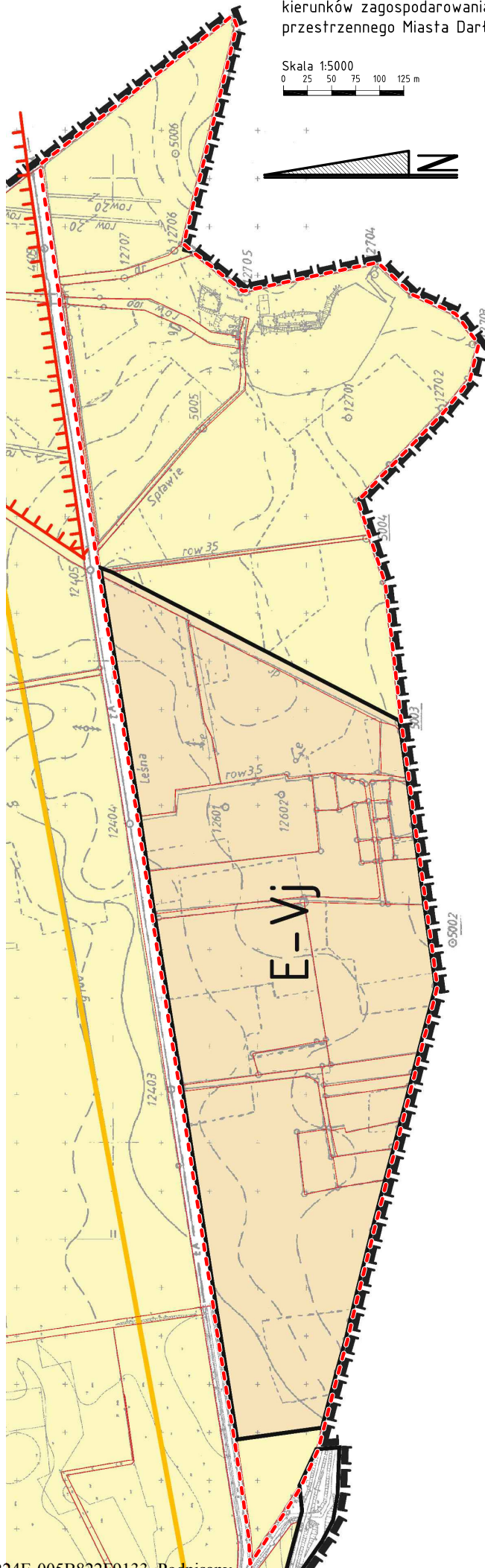


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo

Skala 1:5000  
0 25 50 75 100 125 m



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/58/2015  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia 14 maja 2015 r.



## 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 BRZEGU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (KOSZAŃSKI PARK NADMORSKI)
- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICA OBSZARÓW TORFOWYCH
- Natura 2000 - Dolina Wieprzy i Świdnicy - PLH 220038
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WI
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WI, WII
- STREFA A ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNICH
- 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 NAPIEWIETRZNE
- GŁÓWNE SIECI GAZOWE
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG W.C. DN150
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE RUROCIĄGI KANALIZACJI SANITARNEJ

### FUNKCJE DOMINUJĄCE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPoczynkowej
- OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELIENI OGÓLNOODSTEPNEJ I CMENTARZY
- OBSZARY ZORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY POLDERÓW ŁĄKOWYCH
- OBSZARY ZIELIENI WYDYMOWEJ
- OBSZARY PLAŻOWE
- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBSZARY URZĄDZIEN GOSPODARKI KOMUNALNEJ T.W., T.E., T.O.
- GRANICA OBSZARU PLANU

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/58/2015  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia 14 maja 2015 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. z roku 2015 poz.199 j.t.), Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 2013 poz. 594 z późn. zm) stanowią zadania własne gminy.

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

- a) budowę dróg lokalnych i dojazdowych;
- b) budowę sieci wodociągowej;
- c) budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- d) budowę oświetlenia dróg publicznych;
- e) modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej SN, NN;
- f) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach.

3. Sposób realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) realizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo energetyczne, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawą Prawo ochrony środowiska;
- b) inwestycje realizowane będą sukcesywnie i etapowo w zależności od zadań przyjętych w budżecie do wykonania w kolejnych latach;
- c) inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków realizowane będą z uwzględnieniem planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.;
- d) zadania w zakresie zaopatrzenia energetycznego uwzględniane są w miejskich planach zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe na kolejne lata, a w celu ich realizacji Miasto może zawierać umowy z poszczególnymi przedsiębiorstwami energetycznymi;
- e) zasady realizacji inwestycji w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określają przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne - inwestycje w tym zakresie podejmują odpowiednie przedsiębiorstwa energetyczne w oparciu o własne plany rozwoju.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

5. Zasady finansowania zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) środki z budżetu Miasta zgodnie z uchwałą budżetową, przy czym limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej;

b) współfinansowanie ze środków zewnętrznych, w tym dotacji unijnych, funduszy krajowych, środków pomocowych, funduszy inwestorów zewnętrznych - na podstawie odpowiednich porozumień; przy czym zasady partycypacji Miasta w finansowaniu prowadzonych przez odpowiednie przedsiębiorstwa inwestycji w ramach zaopatrzenia energetycznego określają wieloletnie plany zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Darłowo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/58/2015  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia 14 maja 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z roku 2015 poz.199 j.t.) Rada Miejska w Darłowie, po zapoznaniu się z uwagami ujętymi w wykazie, wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E1, stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Darłowo.