

**UCHWAŁA NR VI/57/2015
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 14 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D- Darłowo
Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar D1**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. W wykonaniu uchwały Nr XXVI/178/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 10 maja 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo przyjętego uchwałą nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D1, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 1,591 ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad rozwoju i kształtowania przestrzennego na terenie Szkoły Podstawowej nr 3 w Darłowie z przeznaczeniem na cele rozbudowy usług oświaty.

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 szczegółowych dla wyznaczonego w planie miejscowym terenu elementarnego, zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) ustaleń graficznych na załączniku nr 1 – rysunku planu.

2. Dla terenu elementarnego mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) teren elementarny – teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) działka – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) plan – plan miejscowy, o którym mowa w §1 ust. 1;

- 4) linia rozgraniczająca – linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 5) wskaźnik intensywności powierzchni zabudowy – wartość określająca stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczona po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której budynki nie mogą przekroczyć. Nieprzekraczalną linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, wykusze okienne, przedsionki wejściowe, okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, nośniki reklam, szyldów i inne detale wystroju architektonicznego o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię; elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak: schody, pochylnie; zadaszenia niepodparte na gruncie oraz elementy podziemne;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu – przy – budynku lub budowli, do górnej powierzchni przekrycia lub krawędzi kalenicy dachu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów, klatek schodowych i innych pomieszczeń technicznych, zadaszeń nad tarasami bądź urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren elementarny (o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania);
- 3) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące teren o określonym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu - zabudowa istniejąca.

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 5. Tereny usług oświaty.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu:

C23UO i powierzchni 1,591 ha

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy (dobudowa i nadbudowa) i zmiany sposobu użytkowania budynków – dopuszcza się wyburzenia,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów kultury, sportu i rekreacji oraz zamieszkania zbiorowego na potrzeby usług oświaty,
 - c) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii w lokalach o powierzchni sprzedaży do 40,0 m²,
 - d) usługi wymienione w lit.c należy realizować jako wbudowane,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej - funkcje takie należy realizować jako wbudowane,
 - f) dopuszcza się obiekty tymczasowe,
 - g) dla zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - h) linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,
 - i) złącza techniczne należy sytuować w licu budynku, dopuszcza się sytuowanie złączy w linii granicznej działki komponując je z ogrodzeniem,

- j) dachy dowolne, w tym w formie tarasów użytkowych,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 0,90 i minimalny 0,30,
 - l) powierzchnia zabudowy do 35% terenu elementarnego,
 - m) wysokość zabudowy do 15,0 m – określony parametr wysokości nie dotyczy obiektów sportowych,
 - n) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 3,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego placu zabaw, terenów rekreacji i sportu,
 - b) zakazuje się lokalizowania wolnostojących reklam,
 - c) dopuszcza się nośniki reklamowe na budynkach, dostosowane formą, stylem oraz proporcjami do kompozycji i detalu elewacji, nieprzesłaniające otworów okiennych,
 - d) zabrania się instalowania stałych nośników reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych oraz reklam w postaci tkanin i siatek na elewacji,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek pod urządzenia i obiekty techniczne;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego $90^\circ (\pm 5^\circ)$,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się.

§ 7. Zasady tymczasowego użytkowania terenu - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących.

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

- 1) obszar planu jest położony w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obowiązuje zakaz składowania, przechowywania, utylizacji produktów mogących skutkować przedostawaniem się substancji szkodliwych dla środowiska do gruntu, wód lub powietrza;
- 3) obowiązuje zakaz składowania materiałów łatwopalnych lub wybuchowych;
- 4) uciążliwość każdej inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich oraz norm ochrony środowiska;
- 5) na obszarze opracowania występują stanowiska roślin objętych ochroną gatunkową na podstawie przepisów odrębnych (cis pospolity) - obowiązuje nakaz ich zachowania i ochrony;
- 7) niezbędne usunięcia zieleni wysokiej oraz jej przekształcenia należy rekompensować poprzez wzbogacenie pozostałego terenu gatunkami wyłącznie typowymi dla tego obszaru i siedlisk gatunków drzew i krzewów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%.

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

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

- 1) wewnętrzny układ komunikacyjny projektowany na terenie objętym planem należy powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Wojsk Ochrony Pogranicza i kard. Stefana Wyszyńskiego (poza obszarem planu);

3) stanowiska parkingowe w obrębie terenu elementarnego w minimalnej ilości 2 miejsc garażowych lub postojowych dla samochodów osobowych.

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

- 1) infrastrukturę techniczną, projektowaną na terenie objętym planem należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez włączenie do sieci w przyległych ulicach (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, budowę nowej oraz likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem innych średnic i nowych materiałów i o parametrach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenu elementarnego, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne;
- 4) dla potrzeb obsługi budynków dopuszcza się lokalizację na terenie elementarnym wolnostojącej stacji transformatorowej 15/04kV lub stacji transformatorowej w formie wbudowanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) w wodę pitną należy zaopatrzyć się z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego,
 - b) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację studni awaryjnych o wydajności $15\text{dm}^3/\text{d}/\text{M}$, zgodnie z „Planem zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych”, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym,
 - c) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów w systemie ogólnomiejskim,
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych z obszaru objętego planem:
 - a) ścieki sanitarne należy odprowadzić wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego,
 - b) wody opadowe odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z dachów obiektów bezpośrednio do gruntu lub do zbiorników retencyjnych na terenie własnym, z możliwością podłączenia ich do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) wody deszczowe z terenów utwardzonych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podczyścić w piaskownikach oraz separatorach substancji ropopochodnych,
- 7) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się obowiązek zbierania w obowiązującym systemie na terenie miasta, w miejscu ich powstania – na obszarze działki, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w gaz należy zaopatrzyć się z ogólnomiejskiego systemu gazowniczego;
- 9) 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 dla potrzeb własnych, wykorzystujących źródła odnawialne, sytuowanych na obiektach,
- 10) w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej:
 - a) obsługę obszaru planu należy realizować poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe oraz bezprzewodową infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej wyłącznie na obiektach,
 - c) linie teletechniczne wykonywać, jako linie kablowe podziemne w kanalizacji ogólnodostępnej,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) do ogrzewania obiektów należy wykorzystać ogólnomiejski system sieci ciepłej lub rozwiązania indywidualne oparte na niskoemisyjnych źródłach energii ciepłej, takich jak gaz, olej opałowy, itp. oraz na źródłach bezemisyjnych i źródłach energii odnawialnej, takich jak energia elektryczna, kolektory słoneczne, siła wiatru itp.,
- b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków lub dobudowy do nich nowych obiektów dopuszcza się zabezpieczenie potrzeb cieplnych w oparciu o dotychczas użytkowane istniejące źródła energii ciepłej.

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów wynikające z odrębnych przepisów: cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej wojskowego lotniska w Darłowie, dla którego obowiązują ograniczenia zabudowy - zakaz lokalizacji zabudowy przemysłowej, napowietrznych linii energetycznych, masztów antenowych itp. o wysokości przekraczającej 122,0 m n.p.m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. 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.

§ 14. W granicach obszaru D1 objętego niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo przyjęte uchwałą nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 89 poz. 1531).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Darłowie

Krystyna Sokolińska

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Miasto: Darłowo
Obręb: 10
powiat: sławieński
województwo: zachodniopomorskie
arkusze mapy 6.222.08.06.2.1

Usługi Geodezyjno- Kartograficzne
Tadeusz Wieczorek
ul. gen. Z. Berlinga 9
76-150 Darłowo
tel. 601 961 690
dargeo@wp.pl
www.dargeo.pl

GEODETA UPRAWNIONY
Tadeusz Wieczorek
nr zezw 7294

SKALA 1: 1000
Układ współrzędnych: "2000"
Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt '86

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej:
KERG. 137/ 208 /2012

Kierownik roboty: Tadeusz Wieczorek

W zakresie opracowania znajdują się
punkty osnowy geodezyjnej nr:

Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu:
1. mapy zasadniczej w skali 1:500
Arkusze układ "1965" 313.313.1422, 1511

15603

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

Granice i nr działek ewidencyjnych
według PODGIK w Sławnie z dnia: 08. 2012 r

- oznaczone kółkiem: granice prawne
- bez oznaczeń kółkiem- wniesione z mapy ewidencyjnej 1:5000

Na mapie do celów projektowych wykazane następujące uzgodnione
przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu:

Starostwo Powiatowe w Sławnie Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej

Na podstawie art.27 i 28 ustawy z dnia 17 maja 1989r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. Nr 30,
poz. 183 z póź zm.) stwierdz, że w zakresie przedłużonego
opracowania mapy Sławnie (nie zawiera) projektowane
sieci zaewidencjonowane w ZUDP

06 WRZ 2012
data

Z up. STAROSTY
Michał Gorczyca
Podinspektor

Metoda sporządzania mapy:
skanowanie, kalibracja, montaż z matryc mapy zasadniczej,
digitalizacja, oprogramowanie: Mikromap

Informacje dotyczące typu nośnika oraz zawartości nośnika z danymi cyfrowymi:
1. Typ nośnika: płyta CD
2. Data utworzenia: 30. 08. 2012 r

Identyfikator:

Nazwa pliku	wielkość [B]
Mapa.SP3	580Kb

Starostwo Powiatowe w Sławnie, WGKKIGN
w obszarze oznaczonym linią przerywaną
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego z 10 WRZ 2012
do zasobu powiatowego w dniu 13.10.2012
i zaewidencjonowano pod nr 137-208-392/2012
niniejsza mapa może służyć do celów
planistycznych.

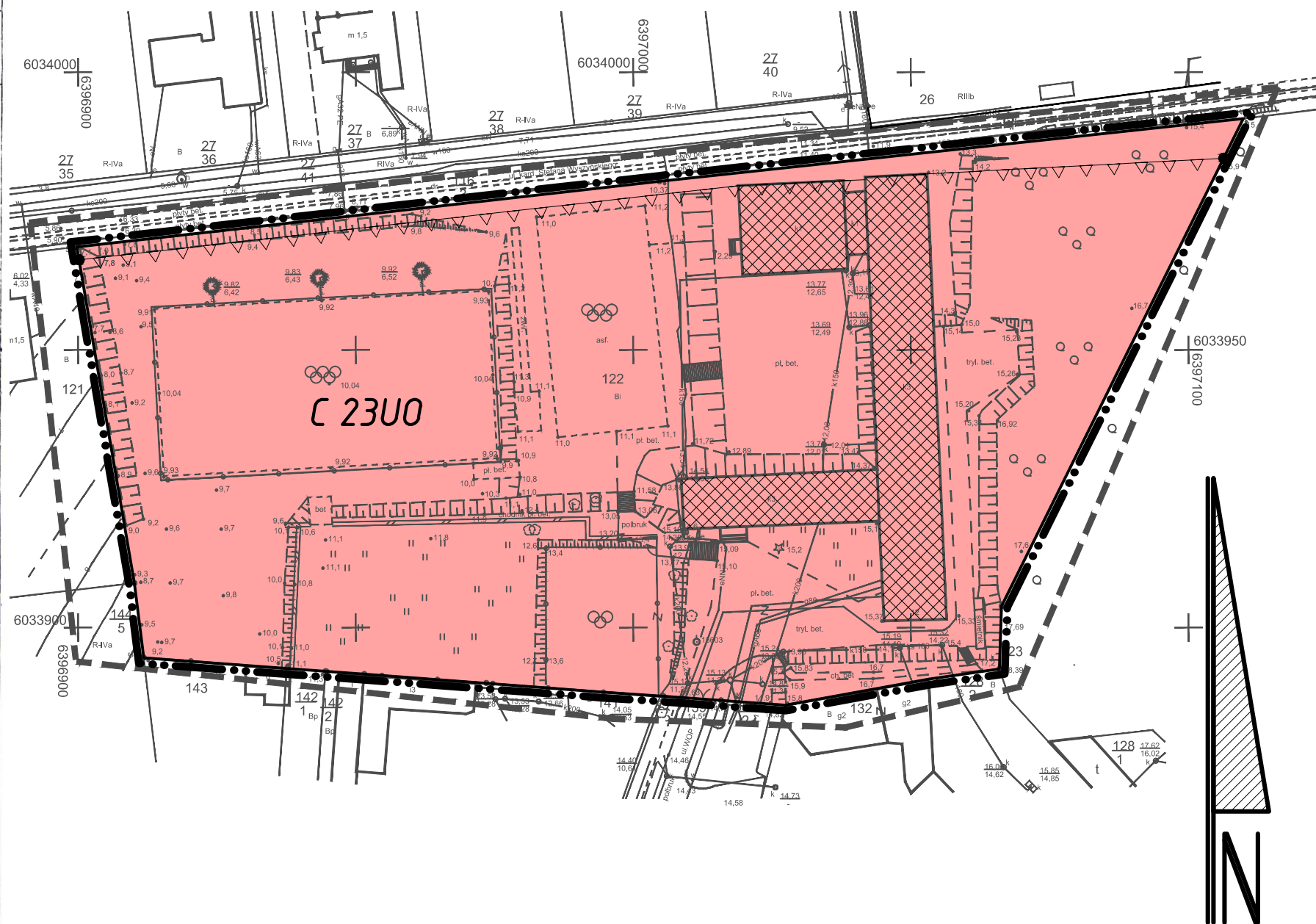
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia
na budowę podlegają wyznaczeniu i inwentaryzacji
powykonawczej przez jednostki uprawnione do
wykonania prac geodezyjnych.

10 WRZ 2012
Sławno.....


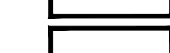


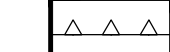
Z up. STAROSTY
Michał Gorczyca
Pomocnik Adjunta w Wydziale Geodezji
Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatowe w Sławnie, WGKKIGN
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i
rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga
zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy
z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne
i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zm.).

Aktualność mapy do celów planistycznych na dzień 29. 08. 2012 r



LEGENDA

-  GRANICE TERENU
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY ELEMENTARNE
-  UO TERENY USŁUG
OŚWIATY
-  NIEPRZEKARCZALNE
LINIE ZABUDOWY
-  ZABUDOWA
ISTNIEJĄCA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Jednostka strukturalna D - Darłowo Centrum
Obszar D1
skala 1:1000

