UCHWAŁA NR XXIX/219/2016
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 3 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D2.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250), Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. W wykonaniu uchwały Nr XL/283/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia 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 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar D2, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,0092 ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad rozwoju i kształtowania przestrzennego w obszarze położonym między ul. Marii Curie - Skłodowskiej i ul. Królowej Jadwigi,

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 lub określonych zasadach zagospodarowania, 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) 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 niepodparte na gruncie;

6) zabudowa usługowa – budynki zawierające funkcje: użyteczności publicznej, kultury, oświaty, administracji i rekreacji, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, rekreacji, sportu, 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;

7) 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;

3) symbole cyfrowo - literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty o wartościach kulturowo-krajobrazowych;

6) granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

1) U – teren zabudowy usług;

2) MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3) U/MN - teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową;

4) KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla istniejących obiektów dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania i wyburzenia;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy o funkcjach warsztatowo-produkcyjnych oraz składów;

3) 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;

4) dla budynków gospodarczych, garaży, magazynów i budynków infrastruktury technicznej ustala się:

- ich maksymalną wysokość: do 6m

- dachy: dowolne;

5) złącza techniczne sytuować w licu budynku lub w jego wnętrzu; dopuszcza się sytuowanie złączy w linii granicznej działki komponując je z ogrodzeniem;

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

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

8) dopuszcza się szyldy mocowane do elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji - ograniczenie to nie dotyczy umiejscowienia neonów z nazwą obiektu, na którym się znajduje;

9) dopuszcza się szyld o łącznej powierzchni dla jednego zamierzenia inwestycyjnego do 3 m^2;

10) zabrania się instalowania szyldów na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych oraz szyldów w postaci tkanin i siatek na elewacji;

11) dopuszcza się lokalizację zabudowy 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 wielkości wydzielanych 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) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach obszarów elementarnych.

§ 7. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu 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 należy realizować w oparciu o rozwiązania systemowe miasta;

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

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

1. Dla obiektów o wartościach kulturowo-krajobrazowych chronionych ustaleniami planu ustala się:

1) utrzymanie bądź odtworzenie historycznej kompozycji obiektu, gabarytów, formy dachu oraz pokrycia dachu, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:

a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe:

- zakaz podwyższania poziomu okapu;
- zakaz naruszania symetrii i kąta pochylenia połaci dachowych - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi;
- zakaz stosowania lukarn w dachu - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi;
- dopuszcza się okna połaciowe, z zachowaniem symetrii w ich rozmieszczeniu względem układu otworów okiennych w elewacji;

b) nakaz stosowania na dachach stromych pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej w naturalnych kolorach ceramiki;

c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, logii, wieżyczek, za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi;

d) zakaz wykuwania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania istniejących, za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi;

e) zakaz zmiany, nakaz przywrócenia pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;

f) w przypadku docieplenia elewacji - nakaz odtworzenia detali elewacyjnych;

g) nakaz stosowania na elewacjach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych;

h) nakaz odtworzenia pierwotnej kolorystyki elewacji;

i) zakaz stosowania neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych;

j) nakaz zachowania przedogródków oraz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów;

2) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, nakaz sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, w zakresie uzgodnionym z urzędem ds. ochrony zabytków.

2. W strefie B ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) nakaz dostosowania nowych (projektowanych) obiektów do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej,

2) nakaz realizacji nowych obiektów oraz remontowania istniejących z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych;

3) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych.

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

1) układ komunikacyjny (ciągi komunikacji kołowej i pieszej) projektowany na terenach objętych planem powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez włączenie do istniejących ulic;

2) zasady organizacji parkowania:

a) zapewnić odpowiednią minimalną liczbę miejsc postojowych w granicach działek objętych inwestycją, obliczonych na podstawie wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych;

b) dla usług: oświaty, kultury, rekreacji i administracji - minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

d) 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 lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

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 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

   b) sieć kanalizacji sanitarnej;

   c) sieć kanalizacji deszczowej;

   d) sieć gazowa średniego ciśnienia;

   e) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i średniego napięcia;

   f) sieć oświetleniowa;

   g) sieć teletechniczna;

5) parametry techniczne sieci uściślić na etapie projektów budowlanych;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) w wodę pitną zaopatrzyć się z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci i budowę przyłączy;

   b) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów w systemie ogólnomiejskim;

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

   a) ścieki sanitarne odprowadzić poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego;

   b) wody opadowe z obiektów odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

   c) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z dachów bezpośrednio na teren własny, z uwzględnieniem jego chłonności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   d) wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach oraz separatorach substancji ropopochodnych;

8) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się obowiązek ich segregacji według grup asortymentowych, zbieranie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na komunalne wysypisko śmieci;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nowe sieci gazowe powinny być realizowane, jako średnio - ciśnieniowe z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych obiektach;

10) w zakresie elektroenergetyki:

   a) obszar planu zasilić z sieci kablowej z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;

   b) ustala się utrzymanie, przebudowę lub wkomponowanie w projektowaną zabudowę istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV - teren 1U;

   c) oświetlenie terenów komunikacji realizować w ich liniach rozgraniczających;

11) w zakresie telekomunikacji:

   a) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną realizować z istniejącej sieci;

   b) linie telefoniczne wykonywać jako podziemne linie kablowe;

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;

d) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych;

12) 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 dotychczasowe 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: w granicach planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego o symbolu **1 U** o powierzchni 0,7783 ha:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług oświaty i kultury, administracji oraz rekreacji;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się jej wyburzenia, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków;

b) dopuszcza się modernizację i wkomponowanie istniejącej stacji trafo w projektowaną zabudowę;

c) na potrzeby organizowanych jednorazowych lokalnych imprez artystyczno-rozrywkowych dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych handlowo-rzemieślniczych i gastronomicznych, dla których ustala się zasady kształtowania formy przestrzennej:

- obowiązuje realizacja obiektów jednokondygnacyjnych – straganów i pawilonów o rozbieralnej konstrukcji lub przekryć namiotowych;

- zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych, powłok pneumatycznych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na styku z terenem 2MW; odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) dachy dowolne, w tym w formie tarasów użytkowych;

g) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 3,0, minimalny 1,50;

h) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki;

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: do 12,0m;

- dla budynków gospodarczych, garażowych, zaplecza technicznego i budynków tymczasowych - do 6,0m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - nie ustala się;

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 – 20% powierzchni działki;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna - z istniejących dróg publicznych (poza obszarem planu) oraz z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;

b) miejsca parkingowe:

- dla obiektów usługowych - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200m^2 powierzchni użytkowej usług;

- dla obiektów administracyjnych - minimum 1 miejsce parkingowe w granicach terenu elementarnego.

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 realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne z włączeniem do infrastruktury technicznej w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami w § 11.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego o symbolu **2MW**, **U** o powierzchni 0,1154 ha:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

a) nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej na zapleczu budynków głównych, z wyjątkiem wiat i altan śmietnikowych;

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, z wyjątkiem wiat i altan śmietnikowych;

d) lokale usługowe realizować jako wbudowane;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

g) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 1,50, minimalny 0,75;

h) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;

i) wysokość zabudowy:

- dla istniejących budynków - bez zmian; zakaz nadbudowy istniejących budynków;

- dla projektowanej rozbudowy - do 10,0m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 16,0m;

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;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach obszaru znajdują się obiekty o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna - z istniejących dróg (poza obszarem planu) oraz z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;

b) miejsca parkingowe:

- dla obiektów usługowych - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200m^2 powierzchni użytkowej usług;

- dla obiektów mieszkaniowych - minimum 2 miejsca parkingowe w granicach terenu.

7) zasady obsługi inżynieryjnej:

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 realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne z włączeniem do infrastruktury technicznej w przyległych ulicach zgodnie z ustaleniami w § 11.

§ 15. Ustalenia dla terenu elementarnego o symbolu: **3U/MN** o powierzchni 0,0672 ha:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

a) lokale mieszkalne lokalizować powyżej parteru;

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji;

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na zapleczu działki;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dachy:

- dla zabudowy mieszkalnej i usługowej: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45°;

- dla zabudowy gospodarczej na zapleczu działki – dowolne;

f) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 2,50, minimalny 0,5;

g) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki;

h) wysokość zabudowy:

- dla istniejących budynków - bez zmian; zakaz nadbudowy istniejących budynków;

- dla projektowanej rozbudowy - do 11,0m;

- dla projektowanych budynków gospodarczych - do 5,0m;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna - z istniejących dróg (poza obszarem planu) oraz z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;

b) miejsca parkingowe: minimum 1 miejsce parkingowe w granicach działki budowlanej;

7) zasady obsługi inżynieryjnej:

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

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

§ 16. Ustalenia dla terenu elementarnego o symbolu: **4KDW** o powierzchni 0,0483 ha:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §8,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej (poza granicami planu);

7) zasady obsługi infrastruktury technicznej - dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia z włączeniem do infrastruktury technicznej w przyległych ciągach komunikacyjnych.

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. W granicach obszaru D2 objętym 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Darłowie

Krystyna Sokolińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/219/2016
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 3 listopada 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/219/2016
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 3 listopada 2016 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/219/2016

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 3 listopada 2016 r.

ROZSTRZGNIĘCIE 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

1) 1U - teren zabudowy usług oświaty i kultury oraz administracji;

2) 4KDW - teren drogi wewnętrznej (w części istniejącej).

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 903, 1250), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646, zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, zm. z 2015 r. poz. 238, poz. 532, poz. 1045, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1189, poz. 1190, poz. 1269, poz. 1358, poz. 1513, poz. 1830, poz. 1854, poz. 1890, poz. 2150, zm. z 2016 r. poz. 195, poz. 1257), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenie elementarnym wskazanym w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139, zm. z 2016 r. poz. 1250), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960, poz. 2365, zm. z 2016 r. poz. 266, poz. 925, poz. 1052, poz. 1165).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/219/2016

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 3 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250), Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 marca 2016 r. do 29 kwietnia 2016 r.

2. W terminie do 20 maja 2016 r. nie wniesiono uwag.