

UCHWAŁA NR XL/320/2017
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 23 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B6.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. W wykonaniu uchwały Nr XXX/198/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie, 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 B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B6, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 2,8273ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad rozwoju i kształtowania przestrzennego na wskazanym obszarze z przeznaczeniem na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej i magazynowej związanej z działalnością portu oraz wprowadzenie zabudowy śródmiejskiej w Darłówku Zachodnim.

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. 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) zabudowa usługowa – budynki zawierające funkcje użyteczności publicznej jak: administracji, kultury, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystycznych, rekreacji i sportu, świadczenia usług pocztowych i telekomunikacyjnych, obsługi pasażerów w transporcie morskim i lotniczym 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) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie lica ściany frontowej budynku, przy czym dopuszcza się usytuowanie wejścia głównego poza obowiązującą linią zabudowy, cofnięcie w głąb działki do 45% długości elewacji (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) oraz wycofanie linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk. Obowiązującą linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, nadwieszenia kondygnacji powyżej parteru, wykusze okienne, przedsionki wejściowe, okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, reklamy, szyldy i inne detale wystroju architektonicznego – o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5m poza tę linię; elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak: schody, pochylnie, zadaszenia nie podparte na gruncie. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków towarzyszących, lokalizowanych w głębi działki oraz elementów podziemnych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której budynki nie mogą przekroczyć. Nieprzekraczalną linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru, 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 1,5m poza tę linię, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak: schody, pochylnie; zadaszenia nie podparte na gruncie, obiekty infrastruktury technicznej, jak: stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków oraz elementy podziemne;
- 9) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy budynku lub budowli, do górnej powierzchni przekrycia, attyki 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;
- 10) dominanta przestrzenna – obiekt lub część obiektu przekraczająca dopuszczalną wysokość zabudowy o maksymalnie jedną kondygnację na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy obiektu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 11) zabudowa pierzejowa – ciąg frontowych elewacji usytuowany wzdłuż układu komunikacyjnego (ulicy, ciągu pieszego, placu), dopuszcza się odstępy w pierzei nie przekraczające 30% szerokości działki;
- 12) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej jak: pomnik, obelisk, maszt, obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba itp.);

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania), których przebieg należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 3) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące teren o określonym przeznaczeniu;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty objęte ochroną konserwatorską;

6) trasa istniejącego ciągu pieszego.

2. Oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu:

1) istniejące obiekty budowlane;

2) istniejące obiekty niezgodne z planem;

3) granica Portu Morskiego Darłowo.

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

2. Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

1) dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy (dobudowa i nadbudowa), zmiany sposobu użytkowania budynków oraz dopuszcza się wyburzenia;

2) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej, domów kempingowych, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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

4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy działki w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego na dwóch lub więcej działkach;

5) linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych;

7) złącza techniczne należy sytuować w licu budynku, dopuszcza się sytuowanie złączy w linii granicznej działki;

8) zabrania się składowania materiałów i przedmiotów na otwartej przestrzeni, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

9) wymagania geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych, odnoszą się do głównych połączeń dachowych i nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, wykuszami, werandami, ogrodami zimowymi, tarasami, łącznikami, przedsiódkami wejściowymi itp.

§ 6. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów określonych w przepisach odrębnych.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;

2) minimalne wielkości wydzielanych działek i inne zasady podziału nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych i wydzielen pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz regulowania granic nieruchomości w celu wydzielen na polepszenie warunków w zagospodarowaniu nieruchomości;

3) dopuszcza się wydzielenia 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowych w formie kiosków i straganów ulicznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) teren planu jest położony w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) obszar planu wzdłuż północno-wschodniej granicy przylega do obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" (kod obszaru PLH220038), w związku z tym w granicach planu zabrania się podejmowania działań

mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, dla których ochrony wyznaczono ten obszar;

- 3) obowiązuje zakaz składowania, przechowywania, utylizacji produktów mogących skutkować przedostawaniem się substancji szkodliwych dla środowiska do gruntu, wód lub powietrza;
- 4) obowiązuje zakaz składowania materiałów łatwopalnych lub wybuchowych;
- 5) uciążliwość każdej inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich oraz norm ochrony środowiska.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, urządzeniach bezpieczeństwa ruchu oraz wolnostojących filarach;
- 2) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obiektach budowlanych w postaci: siatek reklamowych, plakatów, malowideł, rolet, itp;
- 3) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w przyziemiach budynków usługowych i mieszkalno-usługowych o łącznej powierzchni nie większej niż 10% elewacji frontowej (tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe) mieszczącej usługę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na rusztowaniu w trakcie prowadzonych robót budowlanych na elewacji, na okres nie dłuższy niż 3 miesiące;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury pod warunkiem:
 - dostosowania obiektów do otaczającej zabudowy i istniejącego krajobrazu,
 - ujednolicenia obiektów o danej funkcji,
 - nie powodowania ograniczeń dla komunikacji: kołowej, pieszej, rowerowej, żeglownej;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń wzdłuż terenów przestrzeni publicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; dopuszcza się jedynie wyróżnienie granic nieruchomości murkami o wysokości do 0,4m wykonanymi z kamieni naturalnych, klinkieru lub betonu, a poza tymi terenami dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń o wysokości do 1,8m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 7) ustalenia zawarte w punktach 1-6 obowiązują do czasu uchwalenia audytu krajobrazowego województwa.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określają ustalenia szczegółowe.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną stanowiących tereny komunikacji ustala się nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom z dysfunkcją ruchu, w tym wyznaczenie miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową;
- 2) ustalenia dotyczące terenów komunikacji określono w §12.

§ 12. Ustalenia dotyczące powiązań i zasad funkcjonowania systemu komunikacyjnego:

- 1) system komunikacyjny projektowany na obszarze objętym planem należy powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych i autokarów formie zatok przyulicznych – jako parkingi publiczne;
- 3) zasady organizacji parkowania: realizacja nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zapewnieniem odpowiedniej minimalnej liczby miejsc postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - dla obiektów hotelarskich – 1 miejsce postojowe na 1 pokój x 0,50;
 - dla obiektów mieszkaniowych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ze współczynnikiem 0,50 w zabudowie wielorodzinnej;

- dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej;

- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia ww. warunków, także w przypadku lokalizacji miejsc parkingowych dla osób z dysfunkcją ruchu, dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych zlokalizowanych poza granicami działek budowlanych oraz obszarem planu na odrębnych zasadach.

§ 13. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę techniczną, projektowaną na terenie objętym planem należy powiązać z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez włączenie do infrastruktury w istniejących ulicach;
- 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;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanego układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenu elementarnego, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne;
- 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 15dm³ /d/M, zgodnie z „Planem zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych”, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym,
 - c) wodę do celów przeciwpożarowych należy czerpać z istniejących i projektowanych hydrantów w systemie ogólnomiejskim;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) ścieki sanitarne należy odprowadzać wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych należy odprowadzać poprzez system instalacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach oraz separatorach substancji ropopochodnych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów bezpośrednio do gruntu lub zbiorników retencyjnych na terenie własnym z możliwością podłączenia ich do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się obowiązek ich zbierania w obowiązującym systemie na terenie miasta, w miejscu ich powstania – na obszarze działki, jednego lub kilku przedsięwzięć inwestycyjnych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w gaz należy zaopatrzyć się z istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej sieci gazowej;
- 9) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) w energię elektryczną należy zaopatrzyć się z istniejącego systemu energetycznego poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe średnich i niskich napięć w przyległych ciągach komunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się budowę instalacji do produkcji energii elektrycznej wykorzystujących źródła odnawialne, sytuowanych na obiektach;
- 10) w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej:
 - a) obsługę telekomunikacyjną w obszarze planu należy realizować poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe oraz bezprzewodową infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) linie teletechniczne należy wykonywać jako linie kablowe podziemne (kanalizacja kablowa), dostępne dla wszystkich operatorów telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) do ogrzewania obiektów należy wykorzystać ogólnomiejski system sieci ciepłej lub rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne źródła energii ciepłej takie, jak: gaz, olej opałowy, itp. oraz źródła bezemisyjne i źródła energii odnawialnej takie, jak: energia elektryczna, kolektory słoneczne, siła wiatru itp.,
- b) w przypadku rozbudowy obiektu lub dobudowy obiektu towarzyszącego już istniejącym obiektom, dopuszcza się zabezpieczenie potrzeb cieplnych w oparciu o istniejące źródła energii ciepłej.

§ 14. Zasady zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar planu w części znajduje się w granicach pasa ochronnego wybrzeża Morza Bałtyckiego, dla którego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, mogących utrudnić identyfikację staw i świateł nabeżników,
 - b) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 2) obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych, spełniających następujące kryteria:
 - poziom parteru nowej zabudowy usadowić powyżej poziomu zagrożenia powodziowego, nie mniej niż 0,3m powyżej lustra wystąpienia wody,
 - minimalna rzędna posadowienia parterów kondygnacji nadziemnych – 1,8m n.p.m.,
 - zastosowanie materiałów i konstrukcji poniżej poziomu zalania, odpornych na działanie wody,
 - izolowanie przeciwwodne ścian i płyty fundamentowej z zabezpieczeniem przed rozmyciem podłoża,
 - zastosowanie zabezpieczeń przed wpływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się budowę garaży podziemnych oraz parkingów poniżej poziomu zagrożenia wodą spełniających następujące kryteria:
 - zastosowanie materiałów i konstrukcji poniżej poziomu zalania odpornych na działanie wody,
 - zaizolowanie przeciwwodne ścian i płyty fundamentowej z zabezpieczeniem przed rozmyciem podłoża,
 - zastosowanie automatycznych barier mobilnych przy wjazdach do garaży;
 - c) dla istniejących obiektów w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, należy uwzględnić konieczność zabezpieczeń przed powodzią takich jak:
 - zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej na ścianach zewnętrznych do wysokości min. 0,3m ponad zwierciadło wody,
 - zastosowanie mobilnych systemów ochrony przed powodzią dla otworów drzwiowych i okiennych;
- 3) obszar planu częściowo w granicach Portu Morskiego Darłowo, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) ustala się zasady wynikające z warunków gruntowo-wodnych:
 - a) przy realizacji kondygnacji podziemnych należy uwzględnić wahania wody gruntowej, szczególnie przy ich zagłębieniu poniżej 1,5m n.p.m.,
 - b) głębsze wykopy realizować w osłonie ścianki szczelnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie rurociągów tłocznych i przepompowni zamiast sieci grawitacyjnych;
- 5) obszar planu w całości znajduje się w strefie powierzchni ograniczających dla wojskowego lotniska Darłowo (kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo), w której obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów do wysokości 90,0m n.p.m.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1MS** i powierzchni 0,2719ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy śródmiejskiej – obiekt hotelowy;
 - 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) istniejące obiekty budowlane znaczone na rysunku niezgodne z planem,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) zakaz budowy wolnostojącej stacji transformatorowej,
 - e) nakaz zabudowy pierzejowej,
 - f) nakaz wprowadzenia usług w kondygnacji przyziemia wzdłuż terenów przestrzeni publicznej – ul. Władysława IV (poza obszarem planu),
 - g) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem elementarnym 2 MS na długości (w głąb) do 21,0m licząc od granicy z terenem komunikacji publicznej – ulicą Władysława IV (znajdującą się poza obszarem planu),
 - i) dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem elementarnym MN/U dla kondygnacji podziemnych,
 - j) dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru na głębokość do 2,5m nad teren elementarny KDD, na minimalnej wysokości 3,5m,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 4,0 i minimalny 1,3,
 - l) powierzchnia zabudowy terenu do 80% powierzchni działki, 1) wysokość zabudowy do 17,50m przy wysokości pierzei lub gzymsu wieńczącego nie przekraczających 13,0m,
 - m) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum – 2, maksymalnie – 5,
 - n) dopuszcza się przewyższenia budynków przekraczające wysokość 17,5m jako dominanty przestrzenne, nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy,
 - o) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° – 75°, dopuszcza się płaskie stropodachy lub tarasy użytkowe,
 - p) zakaz grodzenia od strony działek ul. Władysława IV;
 - 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji,
 - b) szerokość frontu działki wydzielanej – nie określa się,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – nie określa się;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu miejscowego nie występują;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: KDD (Kotwicznej) i Władysława IV (znajdującej się poza obszarem planu),
 - b) należy zapewnić minimum 30 miejsc parkingowych
- § 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2MS** i powierzchni 0,2419ha:
- 1) przeznaczenie teren: teren zabudowy śródmiejskiej – usługowej i mieszkaniowej;
 - 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) zakaz budowy wolnostojących stacji transformatorowych,
 - d) nakaz zabudowy pierzejowej,
 - e) dopuszcza się zabudowę nad istniejącym ciągiem pieszym (przewieszenia),
 - f) nakaz wprowadzenia usług w kondygnacji przyziemia wzdłuż terenów przestrzeni publicznej stanowiących ul. Władysława IV (znajdującą się poza obszarem planu),
 - g) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków letnich w otaczającej przestrzeni publicznej, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,
 - h) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem elementarnym 1 MS na długości (w głąb) do 21,0 m licząc od granicy z terenem komunikacji publicznej stanowiącym ulicę Władysława IV (znajdującą się poza obszarem planu),
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 4,0 i minimalny 1,1,
 - k) powierzchnia zabudowy terenu do 68% powierzchni działki,
 - l) dopuszcza się zabudowę do 100% terenu dla działek o powierzchni do 220m², 1) wysokość zabudowy do 12,5m przy wysokości pierzei lub gzymsu wieńczącego nie przekraczających 9,0m,
 - m) dla zabudowy istniejącej z płaskim dachem dopuszcza się wysokość zabudowy do 10,5m przy wysokości pierzei lub gzymsu wieńczącego nie przekraczających 6,0m,
 - n) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 4,
 - o) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° – 75°, dopuszcza się płaskie stropodachy lub tarasy użytkowe,
 - p) zakaz grodzenia działek;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji,
 - b) szerokość frontu działki wydzielanej – min. 9,0m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni - 90° (±5°),
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 90,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu miejscowego nie występują;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: KDD (Kotwicznej) i Władysława IV (znajdującej się poza obszarem planu),
 - b) miejsca parkingowe – nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych,
 - c) nakaz zachowania istniejącego ciągu pieszego łączącego ulicę Władysława IV (znajdującą się poza obszarem planu) z ulicą Kotwiczną, przechodzącego przez teren 2 MS.
- § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 3MS i powierzchni 0,1211ha:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy śródmiejskiej - usługowej i mieszkaniowej;
 - 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę, rozbudowę z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5,

- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych,
 - e) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków sezonowych w otaczającej przestrzeni publicznej, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zakaz stosowania balkonów i wykuszy na elewacji budynku sytuowanego na działce nr 96/29, od strony istniejącego budynku na działce nr 96/17,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 3,0 i minimalny 1,0,
 - i) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki,
 - j) dopuszcza się zabudowę do 100% terenu dla działek o powierzchni do 150,0m²,
 - k) wysokość zabudowy do 10,0m przy wysokości pierzei lub gzymsu wieńczącego nie przekraczających 6,5m,
 - l) ilość kondygnacji nadziemnych; minimum – 2, maksymalnie – 3, ł) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° – 75°, dopuszcza się płaskie stropodachy oraz tarasy użytkowe,
 - m) zakaz grodzienia działek;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji,
 - b) szerokość frontu działki wydzielanej – nie określa się,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 90,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – nie określa się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny przy ul. Kotwicznej nr 6, wskazany na rysunku planu i wprowadza się następujące zasady:
- a) nakazuje się: zachowanie historycznego wyglądu budynku oraz prowadzenia działań mających na celu utrzymanie jego pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak: forma i proporcje bryły obiektu, kształt dachu i rodzaj pokrycia dachowego, rozmieszczenie i podział otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w razie jej wymiany - odtworzenie pierwotnych podziałów stolarki wraz z detalem oraz kompozycji detalu architektonicznego elewacji,
 - b) zakazuje się: rozbudowy w rzucie poziomym i pionowym dla zwiększenia kubatury, dobudowywania balkonów i wykuszy, zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej, realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych, likwidacji (nakaz przywrócenia) istniejących detali na elewacjach oraz widocznych elementów więźby dachowej, lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
 - c) dopuszcza się realizację lukarn lub okien połaciowych, przy zachowaniu osiowości w stosunku do okien istniejących,
 - d) dopuszcza się realizację witryn w ścianie frontowej przy zachowaniu osiowości,
 - e) w przypadku konieczności rozbiórki budynku, po wcześniejszym uzyskaniu orzeczenia o stanie technicznym, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza dokumentacji do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy KDD (Kotwicznej),
 - b) miejsca parkingowe - nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu MN/U i powierzchni 0,1137ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę, rozbudowę z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym lub obiektów wynikających z etapowania realizacji inwestycji,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu elementarnego oraz na granicy działek,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 1,7 i minimalny 0,6,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu do 80% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy do 9,5m,
 - i) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3,
 - j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia $35^{\circ} - 75^{\circ}$, dopuszcza się płaskie stropodachy;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji,
 - b) szerokość frontu działki wydzielanej – nie określa się,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni - $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 90,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – nie określa się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny przy ul. Władysława IV nr 5, wskazany na rysunku planu i wprowadza się następujące zasady:
 - a) nakazuje się: zachowanie historycznego wyglądu budynku oraz prowadzenia działań mających na celu utrzymanie jego pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak: forma i proporcja bryły obiektu, kształt dachu i rodzaj pokrycia dachowego, rozmieszczenie, podział otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w razie jej wymiany - odtworzenie pierwotnych podziałów stolarki wraz z detalem oraz kompozycji detalu architektonicznego elewacji,
 - b) zakazuje się: rozbudowy poddasza dla zwiększenia kubatury budynku, dobudowywania balkonów i wykuszy, zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz pierwotnych podziałów stolarki okiennej, realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych, likwidacji (nakaz przywrócenia) pierwotnych detali na elewacjach oraz widocznych elementów więźby dachowej, lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych;
 - c) dopuszcza się realizację lukarn w dolnej połaci mansardu i okien połaciowych w górnej połaci mansardu, usytuowanych symetrycznie w połaci dachowej,
 - d) dopuszcza się rozbudowę w rzucie poziomym w postaci dobudowy nowej kubatury na styku z elewacją szczytową w głąb działki, przy zachowaniu formy i symetrii dachu,
 - e) w przypadku konieczności rozbiórki budynku ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: 5KDD (Kotwicznej) i Władysława IV (znajdującej się poza obszarem planu),
 - b) miejsca parkingowe – nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1 U/P i powierzchni 1,0359ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i magazynowej związanej z działalnością portu;
 - 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) istniejące obiekty budowlane, znaczone na rysunku niezgodne z planem,
 - b) dopuszcza się zachowanie funkcji w istniejących budynkach do czasu zapotrzebowania terenu zgodnie z planem,
 - c) dopuszcza się składowanie na otwartej przestrzeni,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej o wysokości do 3,5m,
 - e) dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400,0m²,
 - f) nakaz wprowadzenia minimum jednej kondygnacji w przyziemiu z usługami od strony terenu przestrzeni publicznej stanowiącej nabrzeże portowe (KDN),
 - g) dopuszcza się zabudowę pierzeją,
 - h) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków sezonowych w otaczającej przestrzeni publicznej, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru na głębokość do 2,5m nad teren elementarny KDN, na minimalnej wysokości 3,5 m,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 2,5 i minimalny 0,9,
 - l) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, 1) wysokość zabudowy – do 14,0m,
 - m) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 4,
 - n) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° – 45°, dopuszcza się płaskie stropodachy oraz w formie tarasów użytkowych;
 - 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji,
 - b) szerokość frontu działki wydzielanej – nie określa się,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni - 90° (±5°),
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500,0m²;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10%;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych: KDD (ulicy Kotwicznej), KDN (nabrzeża portowego),
 - b) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
- § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 2 U/P i powierzchni 0,4276ha:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i magazynowej związanej z działalnością portu;
 - 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa oznaczona na rysunku niezgodna z planem,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem sezonowym oraz obiektów dla imprez okazjonalnych,
 - c) dopuszcza się składowanie na otwartej przestrzeni,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej o wysokości do 3,5m,
 - e) dopuszcza się zabudowę pierzeją,

- f) nakaz wprowadzenia kondygnacji przyziemia z usługami od strony terenu przestrzeni publicznej stanowiącej nabrzeże portowe (KDN),
 - g) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków sezonowych, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru na głębokość do 2,5m nad teren elementarny KDN, na minimalnej wysokości 3,5 m,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 2,5 i minimalny 0,9,
 - k) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,
 - l) wysokość zabudowy do 14,0 m, ł) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° – 75°, dopuszcza się płaskie stropodachy;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji,
 - b) szerokość frontu działki wydzielanej – nie określa się,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni – 90° (±5°),
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 250,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10%;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących terenów komunikacji: KDD (ulicy Kotwicznej), KDN (nabrzeża portowego) oraz z ulicy Wilków Morskich (znajdującej się poza obszarem planu),
 - b) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się parkowanie samochodów ciężarowych.

§ 21. Ustalenia dla terenu o symbolu KDN i powierzchni 0,2604ha:

- 1) przeznaczenie terenu: nabrzeże portowe z dopuszczeniem funkcji bulwaru nadbrzeżnego i terenu komunikacji publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,0m do 17,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój poprzeczny:
 - pieszo-jezdni o szerokości do 13,0m,
 - dopuszcza się zatoki parkingowe,
 - wzdłuż rzeki Wieprzy wydzielić nabrzeże cumownicze o szerokości min 2,0m,
 - oświetlenie na słupach przynajmniej jednostronne,
 - wzdłuż nabrzeża dopuszcza się lokalizację punktów: zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających,
 - c) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków sezonowych, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,
 - d) dopuszcza się przebudowę nabrzeża portowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację akcentów kompozycyjnych, reklam wolnostojących oraz elementów małej architektury,
 - f) dopuszcza się nadwieszenia kondygnacji budynków realizowanych na terenie elementarnym 1 U/P i 2 U/P o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;
- 3) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – nie ustala się;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej KDD (ulicy Kąpielowej).

§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDD** i powierzchni 0,3548ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – istniejąca ulica klasy dojazdowej (ul. Kotwiczna) w części terenu z funkcją nabrzeża portowego;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0m do 21,0m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - pieszo-jezdnia o szerokości min. 2,5 - 5,0m,
 - chodniki minimum jednostronne,
 - wzdłuż rzeki Wieprzy nabrzeże cumownicze o szerokości min. 2,0m,
 - foświetlenie na słupach przynajmniej jednostronne,
 - c) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy nad terenem komunikacji KDD pomiędzy terenem 2MS, a 3MS,
 - d) dopuszcza się przebudowę nabrzeża portowego,
 - e) dopuszcza się dwustronne pasma postojowe dla samochodów osobowych wzdłuż zachodnio-północnej granicy terenu elementarnego 1U/P, do terenu nabrzeża portowego KDN,
 - f) dopuszcza się organizowanie gastronomicznych ogródków sezonowych na długości nabrzeża portowego, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przyległych,
 - g) dopuszcza się lokalizację akcentów kompozycyjnych, reklam wolnostojących oraz elementów małej architektury,
 - h) nakaz zachowania istniejącego szpaleru zieleni wysokiej;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu,
 - b) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (ulicy Wilków Morskich, leżącej poza granicami planu) oraz z terenu nabrzeża portowego KDN.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. 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.

§ 24. W granicach obszaru B6 objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, przyjęte uchwałą nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 20 marca 2007 r. Nr 35, poz. 522).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Przewodniczący Rady Miejskiej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Darłowie

Krystyna Sokolińska

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Miasto: Darłowo
 Obręb: 2
 powiat: sławieński
 województwo: zachodniopomorskie
 arkusze mapy 6.223.07.25.1, 6.223.07.25.3

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

SKALA 1:500
 Układ współrzędnych: "2000"
 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt '86

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej:
 KERG. 137/ 303 /2012

Kierownik roboty: Tadeusz Wieczorek

W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr:

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu:
 1. mapy zasadniczej w skali 1:500
 Arkusze układ "1965" 313.313.0342,313.313.0341, 313.313.0344

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

Granice i nr działek ewidencyjnych według POKiG w Sławnie z dnia: 16. 10. 2012 r

- oznaczone kółkami: granice prawne
 - bez oznaczeń kółkami- wniezione z mapy ewidencyjnej 1:8000

Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnienia przez Z.UOP projektu sieci uzbrojenia terenu:

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

Na podstawie art.27 i 28 ustawy z dnia 17 maja 1968r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne(Dz.U. Nr 30, poz. 163 z późn.zm.) stwierdzam, że w zakresie przedłożonego opracowania mapa zawiera (niezawiera) projektowane sieci zawieszkioprowiane w Z.UOP

Metoda sporządzenia mapy:
 skanowanie, kalibracja, montaż z matrycy mapy zasadniczej, digitalizacja, oprogramowanie: Mikromap

28.11.2012 data
 Z UP STAROSTY
 Inspektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Informacje dotyczące typu nośnika oraz zawartości nośnika z danymi cyfrowymi:
 1. Typ nośnika: płyta CD
 2. Data utworzenia: 16. 11. 2012 r

Identyfikator:

Wzrosty: 1,15 1,15

1. W zakresie aktualizacji
2. Redakcja zmian zgodna z instrukcją K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1968r.)
3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru
4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1968r.)
5. Wszystkie treści obiektów badawczonych podlegają wyciszeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.
6. Nie wykazuje się zabrudzenia na terenie również zabrudzenia o którym brak było informacji branychowych i nie zostało odwołane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej
7. Nie badano skuteczności na przedmiotowej nieruchomości

Uzbrojenie opracowano na podstawie:
 1. Danych branychowych - z listy B
 2. Polimetrologii ustalenia przyrządu aparatury elektromagnetycznej - z listy A
 3. Bezpośrednich pomiarów powykazanych- bez listy

W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuję się kompletności, a dokładności pokazania zabudowań na mapie może być różna od dokładności kartometrycznej mapy.

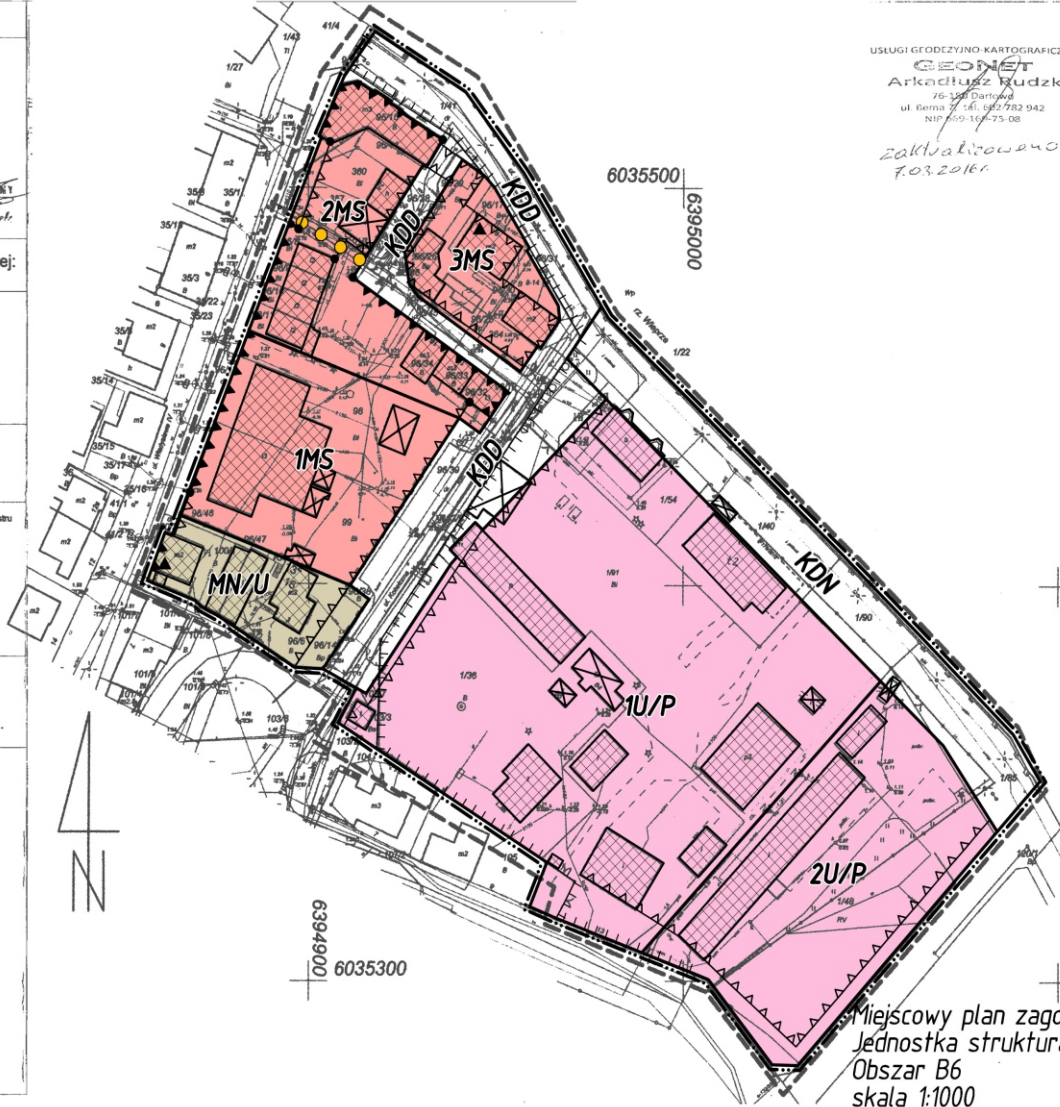
Aktualność mapy do celów planistycznych na dzień 12. 11. 2012 r

Starostwo Powiatowe w Sławnie, WGKQGN
 w obszarze oznaczonym linią przerywaną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupelniono zgodnie do zasobu powiatowego w dniu 10.11.2012 r i zamieszczono pod nr 137/303/2012. niniejsza mapa ma charakter celów projektowych.

Projektowane obiekty badawcze wymagające pozwolenia na budowę podlegają wyznaczaniu i inwentaryzacji powykazanych przez jednostkę uprawnioną do wykonania prac geodezyjnych

Z UP STAROSTY
 28.11.2012 data
 Inspektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatowe w Sławnie, WGKQGN
 Reprodukcje, rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 17 maja 1968 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zm.)



USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
GEONET
 Arkadiusz Budziński
 76-150 Darłowo
 ul. Berlinga 9 tel. 601 961 690
 NIP 659-106-75-08

Zaktualizowano 7.03.2016r

LEGENDA

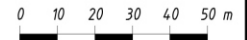
1) Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
- NEPRZEKROCZAJĄCA LINA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY PRZEBIEGU OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY NA NEPRZEKROCZAJĄCĄ LINIE ZABUDOWY
- TRASA ISTNIEJĄCEGO CIĄGU PIEKZEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ I USŁUDWEJ (MN/U)
- TEREN ZABUDOWY ŚRODMIJSKIEJ (MS)
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ (U/P)
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ (KDD)
- TEREN NABRZEŻA PORTOWEGO (KDN)
- BUDYNKI I OBIEKTY OCHRONA KONSERWATORSKA

2) Oznaczenia informacyjne

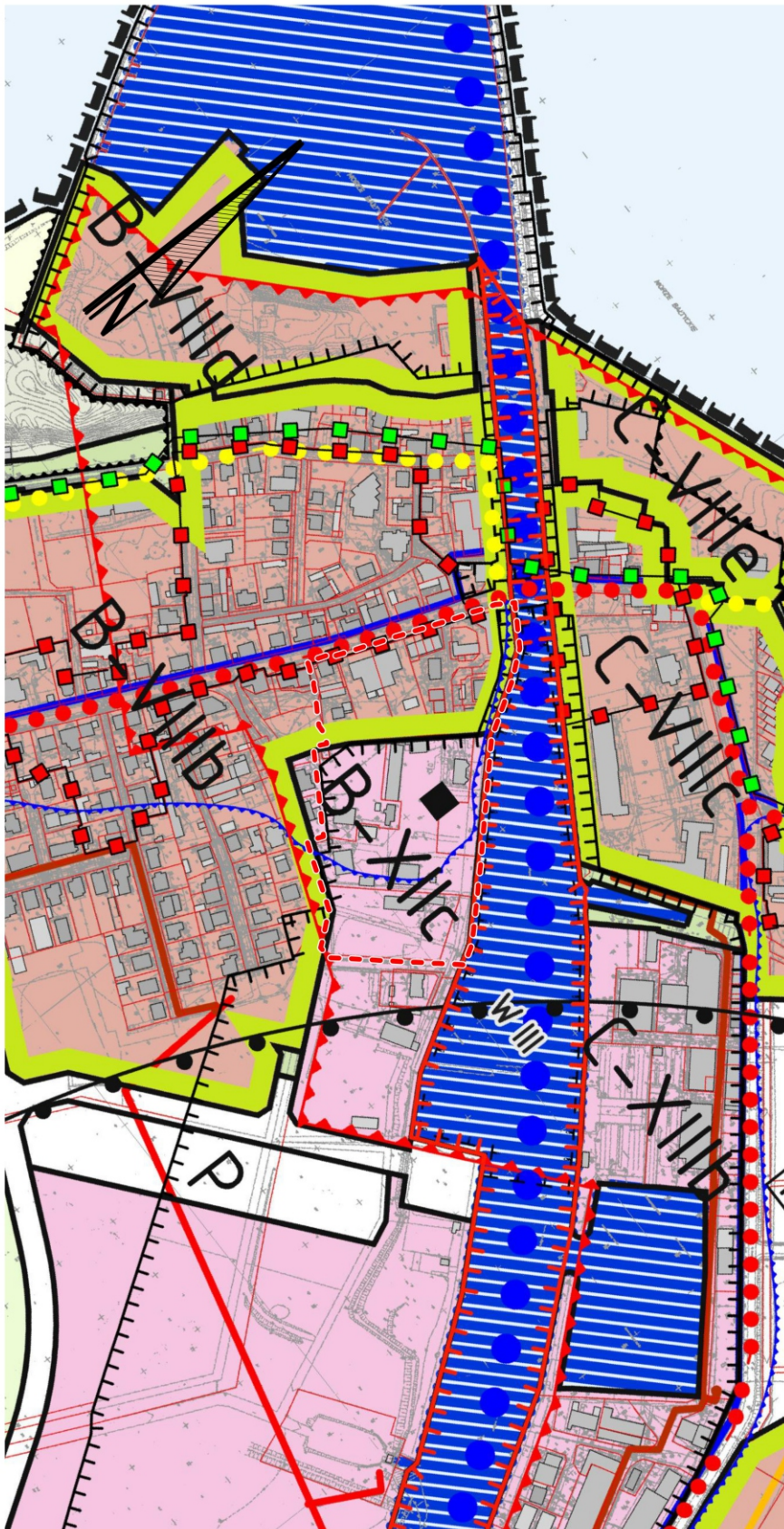
- GRANICE PORTU MORSKIEGO
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY NIEZGODNE Z PLANEM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 Jednostka strukturalna B - Darłowo Zachodnie
 Obszar B6
 skala 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo

Skala 1:5000
0 25 50 75 100 125 m



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA PLANU B6
- GRANICE GMINY MIASTA DARŁOWO
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A, B, C, D, E, F
- GRANICE SPORZĄDZONYCH MIEJSKOWYCH PLANÓW
- OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICA PORTU MORSKIEGO
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
- STREFA OCHRONNA OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- REJONY STREF KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNO-KOMERCYJNYCH
- WĄZ PRZECIWPÓWODZIOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (KOSZALIŃSKI PARK NADMORSKI)
- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICA OBSZARÓW TORFOWYCH
- Natura 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy - PLH 220038
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VII
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ VI, VIII
- STREFA A ŚCISŁEJ 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

- LINIE ENERGETYCZNE NAPIĘTRZNE
- GŁÓWNE SIECI GAZOWE
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI W.C. DN150
- GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE
- GŁÓWNE RUROCIĄGI KANALIZACJI SANITARNEJ

FUNKCJE DOMINUJĄCE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPoczynkowej
- OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELNI OGÓLNOODSTEPNEJ I CMENTARZY
- OBSZARY ZORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY POLDERÓW ŁĄKOWYCH
- OBSZARY ZIELNI WYDMOWEJ
- OBSZARY PLAŻOWE
- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARKI KOMUNALNEJ
- TW, TE, TO

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2017 r. poz. 1073), 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 placów i ciągów komunikacyjnych wewnątrz terenu elementarnego,
- b) modernizację, rozbudowę i budowę przyłączy wodociągowych,
- c) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla projektowanej zabudowy,
- d) modernizację, rozbudowę i budowę przyłączy gazowych średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach.

3. Realizacja inwestycji nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.

4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.

5. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- a) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w pkt 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- c) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o których mowa w pkt 2 lit. b i c finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/320/2017
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 23 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Darłowie, po zapoznaniu się z uwagami ujętymi w wykazie, wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B6, stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Darłowo.