

UCHWAŁA NR XI/90/2019
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 29 lipca 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A –
Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar A3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XII/83/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 7 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar A3

**Rada Miejska w Darłowie po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo” uchwalonego Uchwałą Nr XLI/360/10 Rady
Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar A3 zwana dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar położony w zachodniej części miasta Darłowo wzdłuż ulicy Długiej.

3. Granice obszaru objętego niniejszą zmianą planu przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek zmiany planu,
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ustalenia zmiany planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu jako **U/MN**,
- 2) teren zabudowy usługowej i produkcyjno-składowej oznaczony na rysunku planu jako **U/P**,
- 3) teren infrastruktury technicznej -elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu jako **E**.

3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku zmiany planu.

4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku zmiany planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

5. Do obowiązujących ustaleń zmiany planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu określone w Rozdziale 2 i 3 uchwały i na załączniku Nr 1 uchwały,

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Darłowie,
- 3) **rysunek zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczona na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowo-literowym określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów jak okapy, balkony, wykusze, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, rampy, daszki nad wejściem, ganki wejściowe i wiatrolapy, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, (linia ta nie dotyczy kondygnacji podziemnych),
- 7) **usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach norm jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych,
- 8) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie norm jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 9) **przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

RODZIAŁ 2

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji,
- 2) wprowadza się nakaz stosowania tynków w kolorach pastelowych,
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami z dopuszczeniem możliwość przebudowy lub zmiany ich przebiegu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane przy czym ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych na 25,0 m i minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha,
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną,
- 7) określone w pkt 6 minimalne powierzchnie i szerokości działek budowlanych nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną,
- 8) obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obowiązują przepisy związane z położeniem terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”
- 2) przy realizacji i użytkowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
- 3) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych,

- 4) na granicy funkcji mieszkaniowej muszą być spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, określone w obowiązujących przepisach,
- 5) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 6) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych,
- 7) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych mogąco zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych,
- 8) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych o mocy do 40kW,
- 9) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami,
- 10) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują przepisy związane z położeniem terenu w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych,
- 2) dla strefy, o której mowa w pkt 1 ustala się następujące obowiązujące rygory:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 -tygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października,

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej Uchwały dla danego terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w związku z położeniem terenu w strefie ochronnej kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo (PO Darłowo) obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) ograniczenie w zabudowie wysokościowej stałej i tymczasowej do wysokości 34,0 m n.p.m. za wyjątkiem zabudowy istniejącej,
- 2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy maksymalnie do 34,0 m n.p.m.,

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 dla danego terenu,
- 2) w zakresie miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 dla danego terenu,
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, docelowo odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż 32 mm,
- 5) odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż 60 mm,
- 6) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w tym możliwość sytuowania stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych,
 - d) w trakcie realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci energetycznych i urządzeń elektroenergetycznych, a w razie wystąpienia kolizji dopuszcza się ich przebudowę,
- 7) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym:
 - a) możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,
 - b) możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - c) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych itd.),
 - d) konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, przy czym w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - e) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych,
 - f) tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej,
- 9) wprowadza się nakaz wyznaczenia miejsca dla czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich łatwego wywozu,
- 10) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami,
 - b) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy,

- 11) projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziom terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

Rozdział 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **1 U/MN**,
- 2) **2 U/MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
- b) budynki usługowe lub mieszkalno- usługowe,
- c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo – gospodarcze, wiaty jako uzupełnienie dla funkcji podstawowej,
- d) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) zielen z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń dla tego terenu zawartych w niniejszej uchwale,

3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- a) na terenie, o którym mowa w ust. 1 od terenów zabudowy przemysłowej należy wprowadzić wielowarstwową zielen izolacyjną o szerokości minimum 15,0 m,
- b) przeznaczyć na funkcję usługową minimum 65 % powierzchni zabudowy poszczególnych terenów a dla funkcji mieszkalnej maksymalnie 35 % powierzchni zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalono w §4, ust 3 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy VIII ochrony archeologicznej (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna od linii rozgraniczającej drogę linia zabudowy – 6,0 m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
- 2) wysokość budynków usługowych, mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych; budynki garażowe i gospodarcze – do 6,0 m, parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połąci dachowych: 25 – 45°, wysokości głównej kalenicy budynku usługowego, mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego do 9,0 m, pozostałych budynków do 6,0 m,
- 4) dla istniejących budynków w przypadku jedynie rozbudowy dopuszcza dachy w nawiązaniu do dachu istniejącego (przy nadbudowie zastosowania mają ustalenia zawarte w pkt 3),
- 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki,

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki,
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałami przypominającymi w/w pokrycie w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej, lub grafitowe,
- 8) minimalna intensywność zabudowy 0,4, maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia ustalone w §4 ust 9 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości: 30 %.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i produkcyjno-składowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3 U/P**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) zabudowę usługową, produkcyjną lub składową o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
- b) budynki usługowe, produkcyjne, składowe lub o funkcji mieszanej,
- c) lokal mieszkalny dla właściciela w budynku usługowym o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku),
- d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo – gospodarcze, wiaty jako uzupełnienie dla funkcji podstawowej,
- e) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- f) zielen izolacyjną z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się: od terenów zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić wielowarstwową zielen izolacyjną o szerokości minimum 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalono w §4, ust 3 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy VIII ochrony archeologicznej (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna od linii rozgraniczającej drogę linia zabudowy – 6,0 m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
- 2) wysokość budynków usługowych – do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, pozostałe budynki – do 6,0 m, parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych: 25 – 45°, wysokości głównej kalenicy budynku usługowego i produkcyjnego do 9,0 m, pozostałych budynków do 6,0 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie przy zabudowie parterowej,
 - c) dla istniejących budynków w przypadku jedynie rozbudowy dopuszcza dachy w nawiązaniu do dachu istniejącego lub dach płaski (przy nadbudowie zastosowanie mają ustalenia zawarte w pkt 3),
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki,
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałami przypominającymi w/w pokrycie w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej, lub grafitowe,
- 7) minimalna intensywność zabudowy 0,4, maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia ustalone w §4 ust 9 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości: 30 %.

§ 7. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej- elektroenergetycznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4 E.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy VIII ochrony archeologicznej (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy: do 5,0 m,

2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni terenu,

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5 % powierzchni terenu,

5) minimalna intensywność zabudowy 0,01, maksymalna intensywność zabudowy 0,9.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia ustalone w §4 ust 9 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości: 30 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 8. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A-Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo uchwalonym Uchwałą Nr IV/30/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 r. tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

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

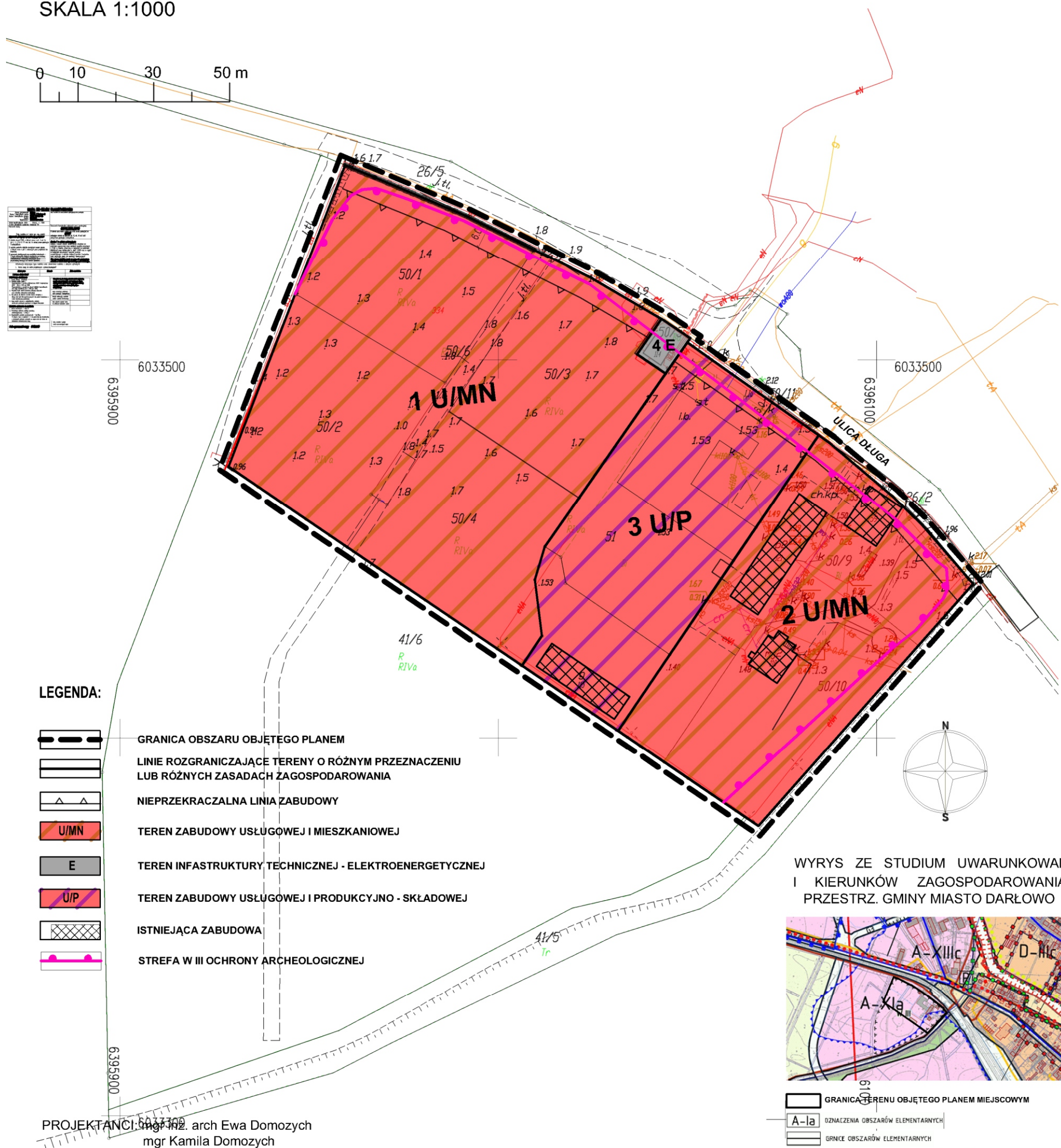
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak

MIASTO DARŁOWO

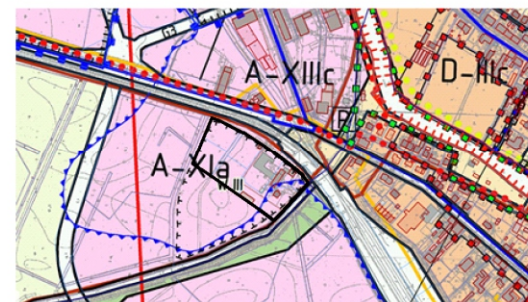
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ A - DARŁOWO POŁUDNIE POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTA DARŁOWO - OBSZAR A3

SKALA 1:1000



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNO - SKŁADOWEJ
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	STREFA W III OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ. GMINY MIASTO DARŁOWO



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	DZNIACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
	GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
	GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A, B, C, D, E, F
	GRANICE SPORZĄDZONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W I, III
	GRANICA OBSZARU NARAZONEGO NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
	OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE

PROJEKTANCI: mgr inż. arch Ewa Domozych
 mgr Kamila Domozych

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA DARŁOWO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar A3

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Miejska w Darłowie stwierdza, co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Darłowo rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Darłowo przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu t.j. do 7 czerwca 2019 r. wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Miasta Darłowo po rozpatrzeniu uwagi wniesionej do projektu planu miejscowego nie uwzględnił uwagi zawartej w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Burmistrza Miasta Darłowo. W zakresie uwag objętych tym załącznikiem Rada Miejska w Darłowie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Darłowo	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	29.05.2019 r.	Osoba fizyczna Właściciel Dz.nr 50/9 w obr. 5 m. Darłowo	Uwaga dotyczyła zmiany szerokości zieleni izolacyjnej z określonej w planie z 15,0 m na 1,5 m, zmiany przeznaczenia na funkcję usługową do 35% powierzchni zabudowy zamiast minimum 65 % oraz na funkcję mieszkalną min. 65 % zamiast max 35 %, możliwości realizacji domu bez określania jego wielkości oraz objęcie całej działki nr 50/9 jako usługowo - mieszkalnej	Dz.nr 50/9	Część terenu 3U/P i część terenu 2U/MN	Burmistrz Miasta Darłowo nie uwzględnił uwagi		Ustalenia dla tego terenu są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Darłowo” uchwalonego Uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. , w którym teren ten określony został jako zabudowa produkcyjno-magazynowa rzemieślnicza oraz usługowa , a zabudowa mieszkaniowa dopuszczona pod pewnymi warunkami przy zachowaniu odpowiedniej izolacji od terenów przemysłowych (w tym 15,0 m strefy zieleni izolacyjnej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar A3

§ 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 2019 r. poz. 506) zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 :

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. Prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

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 2017 poz. 2077 ze zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,

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

§ 4.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1152), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U z 2018 poz. 755).

§ 5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,

2) dotacje,

3) pożyczki preferencyjne,