

**UCHWAŁA NR XI/92/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 29 lipca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B –  
Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B8**

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.) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XL/319/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (t.j. uchwała nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar B8 , zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 12,56 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zieleni urządzonej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

**§ 3. 1.** Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 7) gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) przez teren planu przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, zaznaczona na rysunku planu, dla której obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej. W strefie kontrolowanej obowiązują ograniczenia i zakazy zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych trafostacji, naziemnych szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.

### 3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych, znajdujących się obszarze planu lub poza jego granicami;
- 2) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla lokali usługowych poza częścią hotelową należy przyjąć minimum 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia itp.),
  - c) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny, pokój hotelowy lub apartament, przy czym nie mniej niż 50% miejsc postojowych należy zlokalizować w budynku,
  - d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
  - e) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

### 4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>. Powyższa powierzchnia nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, regulacji granic lub podziału działek przeznaczonych pod zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) dla działek przeznaczonych pod zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą niż 800m<sup>2</sup>;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;

4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Zach-pom. z 2014 r. poz. 1637 z późn. zm.), w tym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;

2) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinkę drzewostanu, jeśli wynika ona z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Ponadto zakaz ten nie dotyczy usunięcia drzewostanu, należącego do gatunków obcych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;

4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;

5) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

7) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;

8) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 9) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 10) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 11) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizację obiektów kubaturowych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z odrębnymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, przyjęte rozwiązania techniczne należy zastosować przy realizacji obiektów budowlanych;
- 12) tereny objęte planem, oznaczone na rysunku planu, położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 13) tereny objęte planem, oznaczone na rysunku planu, położone są na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat);
- 14) zakazuje się prowadzenia prac budowlanych mogących powodować osuwanie się wydm.

7. Ustalenia w zakresie ochrony pasa nadbrzeżnego, w tym pasa ochronnego brzegu morskiego:

- 1) część terenu objętego planem graniczy z pasem ochronnym brzegu morskiego, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską do rzędnej terenu +1,50m n.p.m. oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej terenu +1,50m n.p.m. Jednocześnie projektowana zabudowa winna posiadać zabezpieczenia przeciwpowodziowe do wysokości nie niższej niż rzędna terenu +1,80m n.p.m.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej obiektów specjalnych (kompleks wojskowy K-4222 Darłowo), w związku z powyższym nowa zabudowa nie może być wyższa niż 34m n.p.m.;
- 2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy lub organizacją imprez czasowych. Tymczasowe obiekty budowlane nie mogą być połączone trwale z gruntem, powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 50m<sup>2</sup>, a wysokość większa niż 5,0m. Z chwilą rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych należy również wyburzyć fundamenty, instalacje techniczne i elementy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 4) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi;
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację wałów, terp i innych przeciwpowodziowych, przeciwsztormowych lub przeciwsuwiskowych obiektów budowlanych.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1UT** o powierzchni 4,14ha, **5UT** o powierzchni 2,40ha i **7UT** o powierzchni 3,66ha:

- 1) teren zabudowy usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych lub zabudowy apartamentowej nie stanowiącej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie barakowozów, domków kempingowych, domów mobilnych lub domków typu holenderskiego. Dopuszcza się realizację innych usług wbudowanych lub lokalizowanych na wydzielonych działkach. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 120m<sup>2</sup> jako uzupełnienie zabudowy usługowej;

- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 4) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 4;
- 5) należy zachować nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 40%;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 24,0m;
- 8) obowiązują dachy główne (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów): płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
- 9) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych;
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi itp.

**§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MW,U o powierzchni 0,44ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, w tym zabudowy usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych lub zabudowy apartamentowej nie stanowiącej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie barakozowów, domków kempingowych, domów mobilnych lub domków typu holenderskiego;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 4) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 4;
- 5) należy zachować nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 40%;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 20,0m;
- 8) dla nowej zabudowy obowiązują dachy główne (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów): płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innych dachów głównych. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
- 9) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych;
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi itp.

**§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach 3E, 6E i 8E, każdy o powierzchni ok. 0,01ha: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja).** Obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek.

**§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolu 4ZP o powierzchni 0,64ha: tereny zieleni urządzonej.** Dopuszcza się organizację imprez masowych. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

**§ 9. Ustalenia dla publicznych dróg zbiorczych o symbolach 01KDZ (ul. Lotników Morskich) o powierzchni 0,34ha i 03KDZ (ul. Zwycięstwa) o powierzchni 0,23ha:**

- 1) obowiązuje szerokość drogi 01KDZ w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 15,0m i nie większa niż 17,0m;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 03KDZ w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 2,0m i nie większa niż 20,0m.

§ 10. Ustalenia dla parkingu o symbolu **02KDP** o powierzchni 0,01ha. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Ustala się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

§ 11. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **04KDD** (ul. Muchy i al. Parkowa) o powierzchni 0,51ha i **05KDD** o powierzchni 0,01ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 04DD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0m i nie większa niż 10,0m;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 05DD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 0m i nie większa niż 4,0m.

§ 12. Ustalenia dla publicznego ciągu pieszko-jezdnego o symbolu **06KDX** o powierzchni 0,17ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 6,0m;
- 2) ciąg stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 13. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 r.

§ 14. Dla terenów 01KDZ, 02KDP, 03KDZ, 04KDD, 05KDD, 06KDX, 3E, 4ZP, 6E i 8E nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania. Dla terenów 2MW,U, 5UT i 7UT ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Darłowie

**Czesław Woźniak**

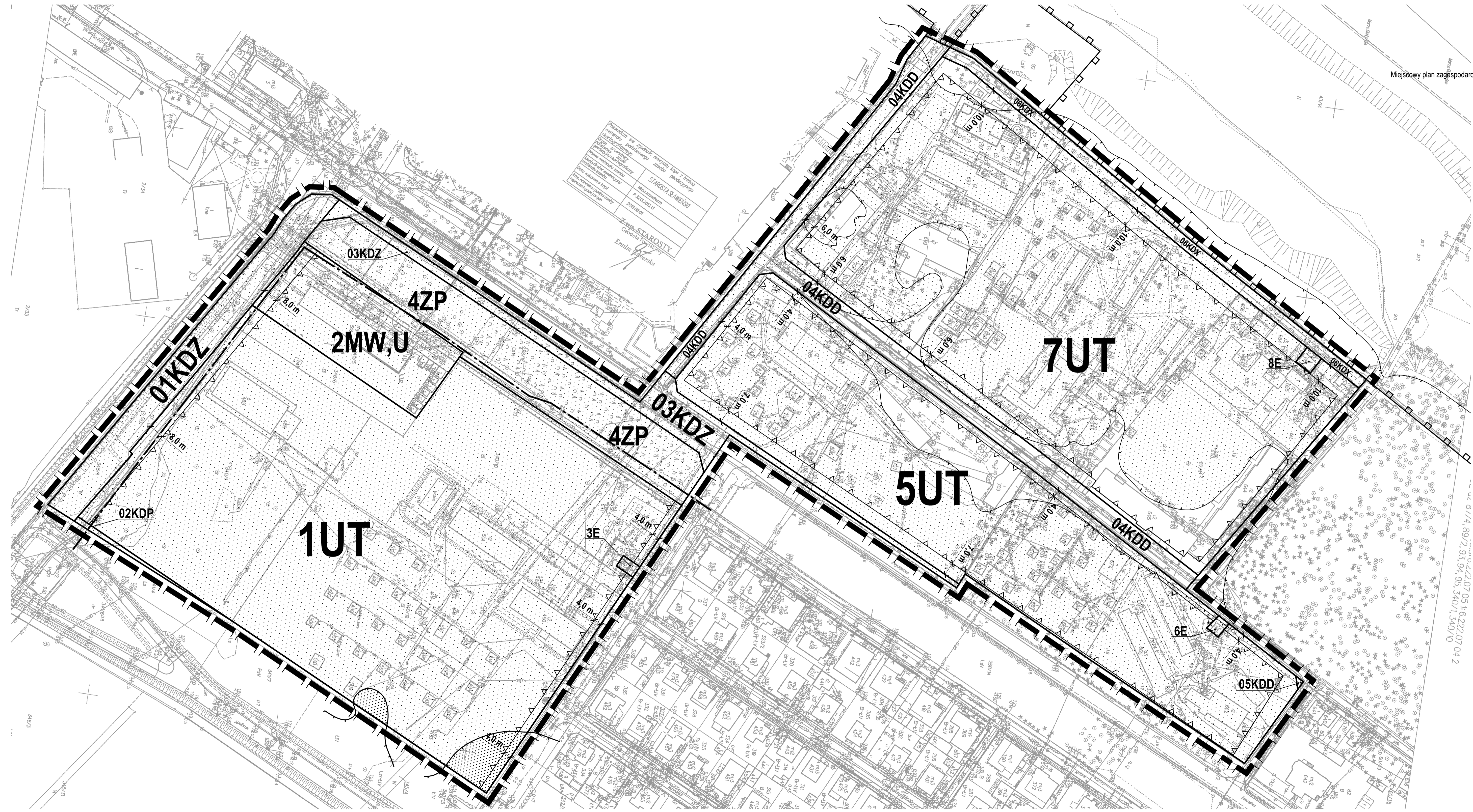


Przebieg linii wodociągowej i kanalizacyjnej  
 linie gazociągów  
 linie energetyczne  
 linie ciepłownicze  
 linie telekomunikacyjne  
 linie kablowe  
 linie kolejowe  
 linie tramwajowe  
 linie autobusowe  
 linie rowerowe  
 linie pieszo-jezdne  
 linie dla inwalidów  
 linie dla osób starszych  
 linie dla dzieci  
 linie dla młodzieży  
 linie dla osób niepełnosprawnych  
 linie dla osób z ograniczonymi możliwościami poruszania się

STAROSTA C. JAMNICKI  
 Marzena  
 P. 121.20.11.11  
 2019.07.01

Zastępca Starosty  
 Gabriela Wójcicka  
 Emilia Wójcicka

- LEGENDA:**
-  granica opracowania planu
  -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  -  granica pasa ochronnego brzegu morskiego
  -  obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1,0% - raz na 100 lat)
  -  obszary niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat)
  -  oś gazociągu wysokiego ciśnienia
  - MW,U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
  - UT** teren zabudowy usług turystycznych
  - ZP** tereny zieleni urządzonej
  - KDZ** tereny publicznych dróg zbiorczych
  - KDD** tereny publicznych dróg dojazdowych
  - KDX** teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
  - KDP** parking
  - E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacje)

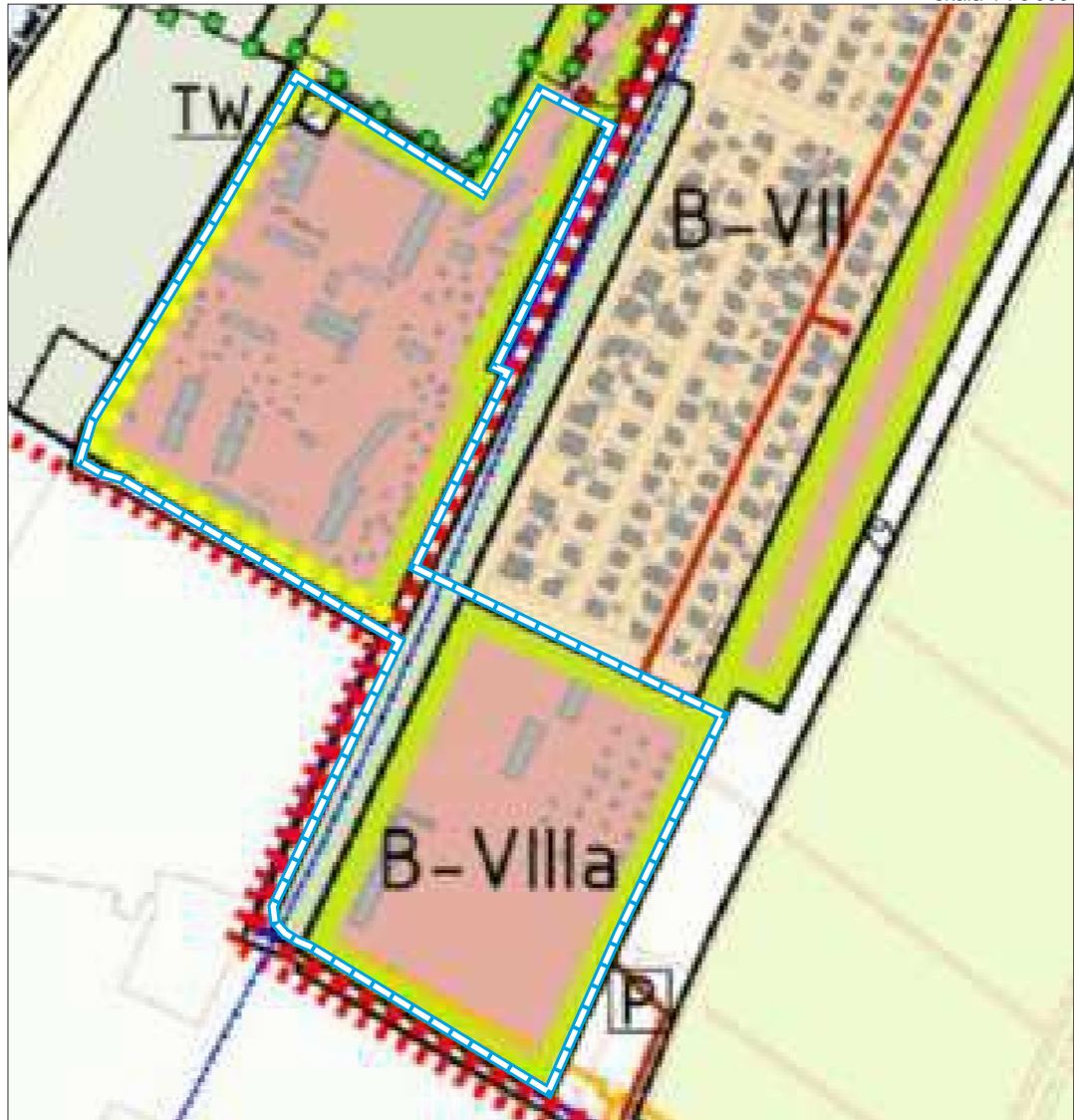




**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Miasto Darłowo**

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B  
- Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B8




skala 1 : 5 000







**LEGENDA:**

 granica opracowania planu

**GRANICE**

-  OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
-  GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
-  GRANICA PASA TECHNICZNEGO -  
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ




**KOMUNIKACJA**

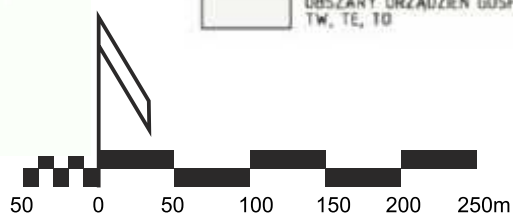
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS  
GŁÓWNEJ - G, ZBIORCZEJ - Z, LOKALNEJ - L
-  GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
-  GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
-  MIEJSCA ZBIORCZYCH PARKINGÓW  
RUCHU TURYSTYCZNEGO

**INŻYNIERIA**

-  GŁÓWNE SIECI GAZOWE

**FUNKCJE DOMINUJĄCE  
I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

-  OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSIJONATOWEJ  
TURYSTYCZNO-WYPoczynkowej
-  OBSZARY ZIELENI OGÓLNOODSTEPNEJ I CHENTARZY
-  OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
TW, TE, TO





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/92/2019

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 29 lipca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar B8**

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego do 18 marca 2019r. oraz w okresie 18 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 5 kwietnia 2019r.) wpłynęły dwie uwagi:

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	25.02.2019r.	Osoba fizyczna właściciel Dz. nr 87/4, obr. 2	zwiększenia powierzchni użytkowej ze 100m2 do 120m2 dla lokali mieszkalnych stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej	Dz. nr 87/4, obr. 2,	Na terenach 1UT, 5UT, 7UT	Burmistrz Miasta Darłowo uwzględnił uwagi		Na terenach 1UT, 5UT, 7UT zwiększono powierzchnię użytkową do 120m2 dla lokali mieszkalnych stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej. Powyższa zmiana nie wpłynie na obniżenie ładunku przestrzennego w tej części Darłowa i nie będzie stanowiła konfliktu funkcjonalnego.
2	05.03.2019r.	Osoba fizyczna właściciel Dz. Nr 90/1 i 90/2, obr. 2	1) wykreślenia z ustaleń dla terenów 5UT i 7UT zakazu realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej i obiektów w formie domków kempingowych, domków letniskowych i domków typu holenderskiego i dopuszczenia realizacji nowych budynków rekreacji indywidualnej oraz domków kempingowych, domków letniskowych i domków typu holenderskiego przy	Dz. Nr 90/1 i 90/2, obr. 2	Na terenach 5UT i 7UT	Burmistrz Miasta Darłowo nie uwzględnił uwagi		Ad. 1, 2 i 3. W związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną na terenie gminy. W ramach tej polityki, wyrażającej się poprzez władztwo planistyczne, sukcesywnie ogranicza substandardową zabudowę turystyczną, dąży do podnoszenia ładunku przestrzennego i ogranicza nadmierny podział działek budowlanych. W związku z powyższym zachowuje się w planie zakaz realizacji schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie barakowozów, domków kempingowych, domów mobilnych lub domków typu holenderskiego. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia,

			<p>wskaźniku zabudowy 150m<sup>2</sup> na 1 budynek;</p> <p>2) dodania ustalenia w zakresie dopuszczenia zachowania, remontów i rozbudowy istniejących budynków rekreacji indywidualnej i domków kempingowych, ponieważ obowiązujący plan dopuszczał takie rozwiązanie;</p> <p>3) obniżenia minimalnej powierzchni nowej działki budowlanej z 800m<sup>2</sup> do 750m<sup>2</sup>;</p> <p>4) dodania ustalenia w zakresie możliwości podziału działek równoległe do pasa drogowego ul. Parkowej i Zwycięstwa;</p> <p>5) możliwości realizacji dachów wielospadowych o kącie nachylenia od 35 do 45 stopni.</p>				<p>mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” Zatem zgodnie z ustawą możliwe jest zachowanie i remonty istniejących budynków rekreacji indywidualnej i domków kempingowych do czasu zagospodarowania działek zgodnie ustaleniami planu.</p> <p>Ad 4. Zgodnie z ustaleniami w §3 ust. 4 pkt 1 wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu: „ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>”. Plan nie narzuca innych zasad podziału działek budowlanych. Zatem w domyśle dopuszcza również możliwość podziału działek równoległe do pasa drogowego ul. Parkowej i Zwycięstwa. Uwaga w zakresie zasad podziału jest zatem bezzasadna.</p> <p>Ad. 5. Ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę z płaskimi dachami i zasadę kontynuacji harmonijnej zabudowy usług turystyki o podobnych kształtach nie jest zasadne dopuszczenie na terenach 5UT i 7UT dachów wielospadowych o kącie nachylenia od 35 do 45 stopni.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar B8**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) publiczne drogi, służące do obsługi terenów przyległych;
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 4) oświetlenie publicznych dróg i publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniająca publiczne drogi i służącą do obsługi terenów przyległych.

**§2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017r. poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok