



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 maja 2017 r.

Poz. 2076

UCHWAŁA NR XXXVI/283/2017 RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie uchwałą Nr L/342/2014 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 25 marca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8**, zmienioną uchwałą Nr LII/363/2014 z dnia 8 maja 2014 r. o zmianie uchwały Rady Miejskiej w Darłowie Nr L/342/2014 z dnia 25 marca 2014 r., stwierdzając nienaruszalność 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. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położony na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar o powierzchni 2,0 ha, który został przedstawiony na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii jako wielokrotność jednego metra);
- 3) symbole i oznaczenia terenu.

2. Dodatkowe oznaczenia graficzne, które nie stanowią ustaleń planu:

- 1) linie podziałów geodezyjnych;
- 2) granica portu morskiego;
- 3) granica obszaru Natura 2000.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia od 0,5° do 19°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia większym lub równym 20°;
- 3) **froncie budynku** - należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której następuje wjazd i wejście do budynku;
- 4) **froncie działki** - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
 - balkony, wykusze, zadaszenia, do 3,0 m,
 - okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,70 m;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu;
- 8) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, w szczególności: fryzjer, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie, a także apteki, punkty pomocy medycznej;
- 9) **rzemiośle nieuciążliwym** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej, która nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;
- 10) **usługach turystycznych** - należy przez to rozumieć hotele, motele, pensjonaty i domy wypoczynkowe z wyłączeniem schronisk, gospód, domków kempingowych, a także: barakozozów, domków typu holenderskiego oraz innych obiektów o podobnej funkcji i formie;
- 11) **wysokich walorach architektonicznych** - należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się trwałymi i dobrymi jakościowo materiałami budowlanymi i wykończeniowymi, oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami;
- 12) **zabudowie apartamentowej** - należy przez to rozumieć jeden budynek apartamentowy (zlokalizowany na jednej działce budowlanej) o ponadstandardowej jakości wykończenia, wyposażony w windy i inne udogodnienia, wielolokalowy, w tym z apartamentami na wynajem, wraz z usługami służącymi zaspokojeniu potrzeb związanych z wypoczynkiem i rekreacją.

DZIAŁ II Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 2) teren zabudowy usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy usług portowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 4) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **E** - elektroenergetyka,
 - b) **K** - kanalizacja.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5. 1. Na wszystkich terenach ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia, materiał i kolor powinny również dobrze współgrać z pozostałymi elementami elewacji, czyli z kolorystyką dachu, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, bieli, oraz naturalnych kolorach materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła, metal, szkło, drewno.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **UT** nakazuje się realizację elewacji o wysokich walorach architektonicznych.

3. Na wszystkich terenach dopuszcza się stosowanie nośników reklam na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszego planu.

4. Przestrzeń publiczną należy realizować jako urządzoną i wyposażoną w małą architekturę.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, dla których stosuje się zasady zagospodarowania określone w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 dyrektywa siedliskowa PLH 220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”, w związku z powyższym na obszarze planu zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie, oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono pobliski obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. Ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami odrębnymi.

5. Ustala się nakaz uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

6. Ustala się zakaz realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby.

7. Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

8. W przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

9. Ustala się zakaz bezpośredniego odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, placów i terenów utwardzonych do gruntu, akwenów portowych i rzeki Wieprzy.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. W granicach obszaru planu nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ani stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, w tym terenów komunikacji, ustala się nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo, w tym wyznaczenie miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym także:

- 1) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) w przypadku konieczności budowy garaży położonych częściowo poniżej poziomu terenu oraz parkingów podziemnych, należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia przed wodami powodziowymi;
- 3) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową, z zastrzeżeniem możliwości zwolnienia z tego zakazu pod warunkiem zapewnienia braku napływu wód powodziowych do zbiornika bezodpływowego na ścieki.

2. Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach portu morskiego w Darłowie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Obszar planu zlokalizowany jest w całości, w granicach strefy ochronnej obiektów specjalnych, (kompleksu wojskowego K-6119 Darłowo), w której występują zakazy:

- 1) budowy torów kolejowych, obiektów metalowych (stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych) z wyłączeniem znaków drogowych, konstrukcji znaków nawigacyjnych, ogrodzeń i części konstrukcyjnych budynków;
- 2) budowy torów kolejowych, obiektów metalowych (budynków krytych metalowym dachem), z wyłączeniem dopuszczeń określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) budowy linii telefonicznych, napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz przewodów trakcji kolejowej, z wyłączeniem dopuszczeń określonych w § 13 ust. 6 i ust. 7.

2. Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach strefy powierzchni ograniczających dla lotniska wojskowego Darłowo (kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo), w której występuje zakaz realizacji zabudowy wysokościowej przekraczającej wysokość 80 m n.p.m.

Rozdział 8

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Plan nie nakłada obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów.

2. Dopuszcza się przeprowadzanie podziałów i/lub łączenia nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi projektowanych podziałów działek w poszczególnych terenach elementarnych.

3. Dopuszcza się przeprowadzenie wtórnego podziału działek zgodnie z liniami pokazanymi na rysunku planu.

4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:

- 1) wydzielenia niezbędnego dojazdu;
- 2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek, na podstawie przepisów szczególnych;
- 3) polepszenia zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

5. Ustala się nakaz przeprowadzenia podziałów po granicach terenów elementarnych.

Rozdział 9

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji teren oznaczony symbolem **KDD** dla którego ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 13.

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się podział na następujące klasy ulic: ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**.

3. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania ustala się następujące warunki:

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
 - a) 1 stanowisko, na każde mieszkanie lub apartament w budownictwie apartamentowym,
 - b) 1 stanowisko na każde 70 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych,
 - c) 2 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - d) 2 stanowiska na każde 10 miejsc hotelowych/pensjonatowych,
 - e) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej biur;
- 2) dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;
- 3) dopuszcza się realizację wyżej wymienionych warunków na powierzchni terenu i/lub w kondygnacji parterowej lub częściowo przykrytej zielenią lub tarasem;
- 4) obowiązek zapewnienia w razie potrzeby w granicach poszczególnych terenów dodatkowych miejsc służących do przeładunku towarów (oprócz miejsc wynikających z pkt 1);
- 5) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach **KDD**;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem **UT**, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz istniejące zagospodarowanie, dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, ze względu na ich położenie przy nabrzeżu oraz małą powierzchnię działek, ustala się korzystanie z miejsc postojowych zlokalizowanych poza granicami planu.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu;
- 2) doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej (poza granicami planu) poprzez dalszą rozbudowę sieci;
- 3) prowadzenie przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 80 mm dla sieci rozdzielczej;
- 4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenia odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci wodociągowej przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci, bezpośrednio lub za pośrednictwem przepompowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **K**;
- 3) prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 150 mm dla spływu grawitacyjnego;

- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem **K**.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz bezpośredniego odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, placów i innych terenów utwardzonych do gruntu, akwenów portowych i rzeki Wieprzy;
- 3) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych oraz placów i innych terenów utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 4) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu w granicach terenu własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 5) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 6) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej i retencyjnej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm;
- 8) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 9) nakaz stosowania klap zwrotnych zgodnie z zasadami ochrony przeciwpowodziowej.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia (zlokalizowaną poza granicami planu);
- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
- 3) zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowym;
- 4) prowadzenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 25 mm;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci gazowej przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 6) dopuszczenie urządzania parkingów nad sieciami gazowymi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ucieplnienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nakaz zastosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (zlokalizowanego poza granicami planu);
- 2) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** oraz dla istniejących stacji nasłupowych;
- 3) zasilanie terenów na obszarze planu siecią kablową;
- 4) lokalizowanie sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, poza jezdniami;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci elektroenergetycznych przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 6) uwzględnienie konieczności usunięcia ewentualnych kolizji lub przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) lokalizowanie instalacji oświetlenia ulic na wszystkich nowoprojektowanych ulicach oraz na tych ulicach, gdzie dotychczas taka instalacja nie występuje.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszczenie rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod komunikację;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci telekomunikacyjnej przez tereny inne niż tereny komunikacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 4) nakaz sytuowania wszelkich stanowisk dla lokalizacji pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej, na rzędnej min. 2,0 m n.p.m.;
- 5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 14. Tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady łączenia i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych symbolami: **UT.1** o powierzchni 944 m², **UT.2** o powierzchni 2182 m², **UT.3** o powierzchni 1161 m², **UT.4** o powierzchni 529 m², **UT.5** o powierzchni 4470 m², **UT.6** o powierzchni 855 m², ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, gastronomii, usługi podstawowe, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, zabudowa apartamentowa, usługi sportu i rekreacji,
z dopuszczeniem jednego mieszkania dla właściciela obiektu o maksymalnej powierzchni do 100 m²;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się na terenach UT.3, UT.4, UT.5 i UT.6: realizację zabudowy zwartej,
 - c) dopuszcza się na terenach UT.5 i U połączenie zabudowy w jedną całość funkcjonalno-architektoniczną,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki, dla terenów UT.1, UT.2 i UT.4 do 75% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki:
 - od 0,5 do 1,5, dla terenów UT.1 i UT.2,
 - od 0,5 do 1,65, dla terenów UT.3, UT.5 i UT.6,
 - od 0,5 do 2,25, dla terenu UT.4,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - g) minimalna rzędna poziomu parteru - nie niższa niż 2,0 m n.p.m.,
 - h) w zakresie reklam dopuszcza się:
 - sytuowanie na elewacji tablic reklamowych o łącznej powierzchni do 4 m²,
 - sytuowanie wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 3,0 m, o łącznej powierzchni do 4 m²,

- sytuowanie na elewacji budynków i powierzchni obiektów i budowli, logo firmy w postaci znaku graficznego, utożsamianego jednoznacznie z firmą użytkującą dane obiekty,
- i) na terenie działki nr 91/34, ustala się nakaz realizacji ciągu pieszego pomiędzy terenem KDD.1 i KDD.3, o szerokości minimum 4,2 m, w formie terenowej lub wbudowanej w bryłę budynku (o wysokości prześwitu zgodnej z przepisami odrębnymi), z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynku:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dla terenów UT.1 i UT.2 do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynku do 12,0 m, dla terenów UT.1 i UT.2 do 9,0 m;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do linii zabudowy i/lub dachów płaskich, dla terenów UT.1 i UT.2 wyłącznie dachów płaskich;
- 5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn, facjatek i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 20° do 35°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 19°,
 - pokrycie materiałem typu: nawierzchnia bitumiczna, itp. oraz żwir, trawa, gres lub terakota, drewno;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu: dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - i) dopuszcza się łączenie działek w ramach jednego terenu elementarnego,
 - j) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu:
 - minimalnej wielkości działki 900 m²,
 - minimalnej szerokości frontów działek 20,0 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic działek w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy 75°- 90°;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - i) obsługa komunikacyjna z ulicy KDD.1,
 - j) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu UT.2 z terenu KDD.2 oraz dla terenu UT.3 z terenu KDD.3 wyłącznie w celach zaopatrzenia,
 - k) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 12 ust. 3, w tym min 1 miejsce dla osób posiadających kartę parkingową, na każdy teren elementarny UT;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13;
- 10) dla wszystkich terenów, ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w § 9 ust. 1.
 - 2. Dla terenu zabudowy usług portowych oznaczonych symbolem **UP** o powierzchni 3621 m² ustala się:
 - 2) przeznaczenie podstawowe: usługi portowe;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: tereny usług towarzyszących funkcji Basenu Jachtowego; lokalizacja zaplecza obsługującego Nabrzeże Dorszowe II, gastronomia, usługi handlu, w tym handlu hurtowego dla sprzedaży produktów rybołówstwa, o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m², obiekty techniczne i administracyjne, hale magazynowe, nieuciążliwe rzemiosło;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,25 do 1,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,

- e) minimalna rzędna posadowienia poziomu parteru dla nowoprojektowanych obiektów - nie niższa niż 2,0 m n.p.m.,
 - f) w zakresie reklam dopuszcza się:
 - sytuowanie na elewacji tablic reklamowych o łącznej powierzchni do 4 m²,
 - sytuowanie wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 3,0 m, o łącznej powierzchni do 4 m²,
 - sytuowanie na elewacji budynków i powierzchni obiektów i budowli, logo firmy w postaci znaku graficznego, utożsamianego jednoznacznie z firmą użytkującą dane obiekty;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków: maksymalna wysokość budynku do 9,0 m;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dachy płaskie;
 - 7) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) kąt nachylenia od 0° do 19°,
 - b) pokrycie materiałem typu: nawierzchnia bitumiczna, itp.,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
 - 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu: dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 9) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem E do terenu UP, w przypadku likwidacji lub zamiany istniejącej stacji transformatorowej na kontenerową lub wbudowaną w obiekt na terenie UP;
 - 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy KDD.1,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 12 ust. 3, w tym min. 1 miejsce dla osób posiadających kartę parkingową;
 - 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13;
 - 12) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w formie kontenerowej lub wbudowanej w bryłę budynku;
 - 13) dla terenu, ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w § 9 ust. 1.
3. Dla terenu zabudowy usług, oznaczonego symbolem: **U** o powierzchni 1010 m², ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu i gastronomii oraz towarzyszących im tzw. ogrodów gastronomicznych i/lub ogrodów zimowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: dopuszczenie realizacji mieszkania dla właściciela, zlokalizowanego na drugiej kondygnacji budynku;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się na terenie U realizację zabudowy zwartej,
 - c) dopuszcza się na terenach U i UT.5 połączenie zabudowy w jedną całość funkcjonalno-architektoniczną,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,25 do 0,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - g) minimalna rzędna posadowienia poziomu parteru - nie niższa niż 2,0 m n.p.m.,
 - h) w zakresie reklam dopuszcza się sytuowanie na elewacji tablic reklamowych o łącznej powierzchni do 3 m²,
 - i) na terenie działki nr 91/34, ustala się nakaz realizacji ciągu pieszego pomiędzy terenem KDD.1 i KDD.3, o szerokości minimum 4,2 m, w formie terenowej lub wbudowanej w bryłę budynku (o wysokości prześwitu zgodnej z przepisami odrębnymi), z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 8,0 m;

- 5) warunki zabudowy w zakresie wysokości ogrodów zimowych i/lub gastronomicznych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ogrodów zimowych i/lub gastronomicznych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenu KDD.3,
 - b) 1 kondygnacja naziemna,
 - c) maksymalna wysokość do 4,0 m;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
 - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z kalenicami równoległymi do nabrzeża, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia od 20° do 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
 - kąt nachylenia od 0° do 19°,
 - pokrycie materiałem typu: nawierzchnia bitumiczna, itp., oraz żwir, trawa, gres lub terakota, drewno;
- 7) warunki zabudowy w zakresie układu i formy zadaszeń ogrodów zimowych:
 - a) ustala się nakaz stosowania jednolitych form zadaszeń dla całości terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się pokrycie materiałem przezroczystym typu: szkło, poliwęglan, folia, oraz stosowanie przekryć namiotowych;
- 8) zakaz grodzenia terenu;
- 9) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) preferuje się podział terenu na jednostki usługowe zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na jednostki usługowe przy zachowaniu:
 - minimalnej wielkości jednostki usługowej 120 m²,
 - minimalnej szerokości frontów jednostek usługowych 9,0 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic jednostek usługowych w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy 80°-90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu KDD.3 wyłącznie w celach zaopatrzenia,
 - b) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13;
- 12) dla wszystkich terenów, ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w § 9 ust. 1.

Rozdział 13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

Rozdział 14

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD.1** o powierzchni 3431 m², **KDD.2** o powierzchni 639 m², **KDD.3** o powierzchni 1877 m², ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej, droga publiczna w formie pieszo-jedni z dopuszczeniem miejsc postojowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenów **KDD.2** i **KDD.3**: nabrzeże portowe, place manewrowe, załadunek i rozładunek towarów, organizacja imprez masowych, komunikacja dla obsługi Basenu Jachtowego, Nabrzeża Dorszowego II oraz terenów U, UT.1, UT.3;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,

- b) dopuszcza się lokalizację nowych oraz wymianę i modernizację istniejących znaków i urządzeń nawigacyjnych na terenach **KDD.2** i **KDD.3** zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi na podstawie przepisów odrębnych,
- c) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych;
- 4) zasady zagospodarowania nabrzeży portowych znajdujących się na terenach **KDD.2** i **KDD.3**:
 - a) wzdłuż stanowisk cumowniczych należy zostawić wolne przejście tworzące ścieżkę cumowniczą o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m licząc od krawędzi odwodnej nabrzeża,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy nabrzeży,
 - c) dopuszcza się wzdłuż nabrzeży lokalizację punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających;
- 5) zakaz grodzenia terenu;
- 6) szerokości w liniach rozgraniczających: 5,0 - 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

Rozdział 15

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** o powierzchni 359 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) ustala się minimalną rzędną posadowienia - nie niższą niż 2,0 m n.p.m.;
- 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy;
- 4) dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem **E** do terenu **UP**, w przypadku likwidacji lub zamiany istniejącej stacji transformatorowej na kontenerową lub wbudowaną w obiekt na terenie **UP**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** o powierzchni 20 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem telefonii komórkowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Miasta Darłowo jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika rzeczy nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- 1) dla terenów **UT, U** 30%;
- 2) dla terenów **UP** 10%;
- 3) dla terenów **KDD, E, K** 1%.

§ 20. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej **C** - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, uchwalonego uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 23. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Darłowo.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Darłowie

Krystyna Sokolińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/283/2017
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Darłowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Darłowie nie uwzględniła jednej spośród trzech złożonych uwag, która wpłynęła do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podtrzymując tym samym wcześniejsze rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Darłowo. Nieuwzględniona uwaga została złożona w dniu 24.10.2016 r. (data wpływu 26.10.2016 r.) przez Morską Agencję Gdynia Sp. z o.o.; ul. T. Wendy 15; 81-3341 Gdynia i dotyczyła dz.91/33 i dz.91/34 położonej na terenie UT5 przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie. Przedmiotem niniejszej uwagi było:

- 1) rozszerzenie definicji usług turystycznych o definicję apartamentów i mieszkań turystycznych.- **uwaga nieuwzględniona**, z uwagi na to, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza możliwości dalszego rozwoju funkcji mieszkalnej w obrębie obszaru objętego przedmiotem planu;
- 2) przeznaczenie całego obszaru działek nr 91/34 i 91/33 pod teren zabudowy usług turystycznych UT (min. 60% pow. użytkowej) oraz usług U. W efekcie cały obszar przedmiotowych działek miałby uzyskać funkcję UT/U, natomiast lokalizacja usług mieściłaby się w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej budynku. Przy tego rodzaju zapisie możliwe byłoby zlokalizowanie usług w obrębie całego kwartału na terenie ww. działek - **uwaga w części nieuwzględniona (bezprzedmiotowa)**, z uwagi na to, że zaproponowana zmiana wymagałaby zmiany projektu przedmiotowego mpzp oraz ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie, tj. od etapu opinii i uzgodnień. Ze względu na propozycję lokalizacji usług w pierwszej kondygnacji budynku częściowo uwagę uwzględniono zmieniając formę „nakazu” na „dopuszczenie” lokalizacji ogrodów zimowych i gastronomicznych. Nie wprowadzono zmiany oznaczenia terenu na UT/U, ponieważ nie ma takiej potrzeby, gdyż dotychczasowe zapisy projektu planu dla wszystkich terenów UT dopuszczały już lokalizację usług w parterach wszystkich budynków;
- 3) zmodyfikowanie zapisów związanych z warunkami zabudowy w zakresie wysokości budynku na obszarze oznaczonym symbolem UT, tj. w obrębie działki należącej do składających uwagę i działek sąsiadujących - zaproponowano zwiększenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych (maksymalna wysokość budynku do 15 m). Najwyższa kondygnacja miałaby być cofnięta względem ścian zewnętrznych o 1,5 m - **uwaga nieuwzględniona**, z uwagi na to, że zaproponowane zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy odbiegałoby od wysokości dotychczasowej zabudowy występującej w tej części miasta oraz zaproponowana zmiana wysokości wymagałaby również zmiany projektu mpzp, a także ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie, tj. od etapu opinii i uzgodnień;
- 4) w nawiązaniu do powyższej uwagi (nr 3) zawnioskowano również o zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy dla terenu UT5 z 1,65 do 1,85 - **uwaga nieuwzględniona**, z uwagi na to, że w wyniku nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany wysokości, współczynnik intensywności zabudowy nie ulegnie zmianie;
- 5) w obrębie działki wnioskodawcy - na terenie oznaczonym symbolem U, aby maksymalna wysokość zabudowy wynosiła 7 m - **uwaga bezprzedmiotowa**, z uwagi na to, że aktualna maksymalna wysokość budynku na terenie U dopuszczona w wyłożonym projekcie planu wynosiła 8,0 m, co oznacza, że można na tym terenie zrealizować także budynek o wysokości 7,0 m;
- 6) zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony rzeki (przesunięcie w kierunku południowym) - **uwaga nieuwzględniona**, z uwagi na to, że wrysowana nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowo-wschodniej wynika ze stref ochronnych od istniejącego cieku, natomiast od strony południowo-zachodniej wynika z obecności nabrzeża portowego i niezbędnej przestrzeni manewrowej dla obsługi nabrzeża np. przez przeładunek towarów z jednostek pływających przy pomocy dźwigu na samochód.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/283/2017
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 4) rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz;
- 5) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło;
- 6) modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji;
- 8) gospodarki odpadami.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to realizacja inwestycji wymienionych w § 1, pkt 1-8, która zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać rozbudowę dróg.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§ 4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w § 1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z dotacji unijnych;
- 3) z kredytów i pożyczek;
- 4) z obligacji komunalnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.