

UCHWAŁA NR XXXV/284/2021
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C –
Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C9**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. poz. 1086, zm. poz. 471, zm. poz. 782, zm. poz. 1378 z 2021 r. poz. 11.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, zm. poz. 1378) Rada Miejska w Darłowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XV/95/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 października 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C- Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C9, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo uchwalonym uchwałą XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 08 luty 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obszar planu obejmuje o powierzchni 0,82 ha teren wydzielony granicami– zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zabudowy i zagospodarowania,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i oznaczająca nakaz sytuowania budynków w taki sposób, by ich ściana zewnętrzna od strony drogi pokrywała się z wyznaczoną w planie obowiązującą linią zabudowy na odcinku minimum 60% długości elewacji budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych oraz części podziemnych obiektów budowlanych wystających poza tę linię na odległość do 1,5 m
- 3) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej . Do powierzchni zabudowy nie wlicza się :
 - a) powierzchni kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że górna krawędź stropu nie przekroczy wysokości 1,2m powyżej naturalnej warstwy terenu oraz stanowi zielony trawnik lub taras,
 - b) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - c) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.
- 4) usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym, w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; nie powoduje wibracji o natężeniu

oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne,

- 5) usługi turystyczne - należy przez to rozumieć zabudowę składającą się z obiektów i urządzeń stanowiących bazę noclegową i wypoczynkową, takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, z wyłączeniem schronisk, gospód, domków kempingowych, domów mobilnych, np. typu „holenderski”, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie,
- 6) ogródek gastronomiczny – obiekt kubaturowy, połączony funkcjonalnie z istniejącym lub projektowanym obiektem gastronomicznym, o konstrukcji lekkiej i przeszkleeniu ścian minimum 80%, służący konsumpcji gastronomicznej,
- 7) tradycyjny - oznacza charakterystyczny np. materiał budowlany, typ ogrodzenia, dla danego obszaru na przestrzeni dłuższego okresu czasu, zgodny z tradycją i duchem epoki okresu XIX i początku XX wieku

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Obszar objęty planem graniczy bezpośrednio z pasem technicznym brzegu morskiego, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 04.05.2006 r. (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego nr 71/06 poz.1264).
- 2) Obszar objęty planem graniczy bezpośrednio z portem morskim Darłowo. Linię przebiegu granicy portu morskiego od strony lądu wskazaną na rysunku planu określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 15 grudnia 1998r. (Dz.U. Nr 159, poz. 1056 z dn. 24.12.1998).
- 3) Projektowane obiekty widoczne od strony wody nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł, celem wykluczenia możliwości pomyłki w interpretacji znaków nawigacyjnych przez nawigatorów.
- 4) Oświetlenie obiektów widoczne od strony wody nie może powodować oślepienia nawigatorów statków manewrujących w przyległym akwenie.
- 5) Roboty budowlane muszą być prowadzone w sposób zapewniający niezakłóconą komunikację (dojazd) służb Urzędu Morskiego w Szczecinie, zarówno do falochronu jak i latarni morskiej w Darłowie.
- 6) Prowadzenie robót budowlanych nie może powodować zakłócenia pracy latarni morskiej w Darłowie, w szczególności odcięcia zasilania elektrycznego ww. znaku nawigacyjnego.
- 7) Obszar planu w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne – uchwała Sejmiku Województwa nr XXXII/375/09 z dnia 15.09.2009r. ze zmianami.
- 8) W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowany jest obszar Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038. Zakazuje się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 (Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014r. poz.2098), w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar planu w całości znajduje się w strefie "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu.

2. W strefie "K" ochronie podlega:

- a) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
- b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
- c) rozplanowanie dróg i ścieżek

d) mała architektura

3. w strefie "K" obowiązują następujące warunki ochrony:

- a) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni,
- b) wyłączenie spod zabudowy terenów parków, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub na podstawie projektu rewitalizacji parku
- c) oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków

4. Obiekty zabytkowe wskazane do ochrony ustaleniami planu miejscowego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków - ul. Kąpielowa nr 5, 11.

5. Dla obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w §5 ust. 2 i oznaczonych na rysunku planu, wprowadza się:

- 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, utrzymanie ich pierwotnej formy ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - forma i proporcja bryły obiektu,
 - kształt dachu i rodzaj pokrycia dachowego,
 - rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - rodzaj detalu architektonicznego.
- 2) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
- 3) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu oraz zasady: tło ciemniejsze - detal jaśniejszy,
- 4) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w razie wymiany, odtworzenie pierwotnych podziałów stolarki okiennej wraz z detalem,
- 5) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń murowanych z cegły licowej lub kamiennych z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych, kutych;
- 6) dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych przy zachowaniu osiowości w stosunku do okien istniejących,
- 7) zakaz stawiania ścianek kolankowych dla zwiększenia kubatury poddasza,
- 8) zakaz dobudowywania balkonów i wykuszy,
- 9) zakaz realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- 10) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanyymi oraz z detalem architektonicznym,
- 11) zakaz likwidacji istniejących detali na elewacjach oraz więźbie dachowej,
- 12) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
- 13) zakaz stosowania prefabrykatów betonowych, dla ogrodzeń posesji lokalizowanych na styku z terenami publicznymi.

6. W przypadku konieczności rozbiórki budynku wskazanego do ochrony planem, po wcześniejszym wystawieniu orzeczenia o stanie technicznym, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza dokumentacji do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

§ 6. Zakazy i ograniczenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) zakaz lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 2) nakaz stosowania we wszystkich nowych obiektach kubaturowych rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i materiałowych uwzględniających zagrożenie powodziowe do rzędnej wody Q1% wynoszącej 1,5 mnpm np. budynki bez podpiwniczenia;

- 3) planowana nowa zabudowa powinna zostać zabezpieczona 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%:
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia przed powodzią.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- 3) Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w ustaleniach szczegółowych (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).
- 4) Minimalne powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych określają ustalenia szczegółowe.
- 5) Minimalne powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielen pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, regulowania granic nieruchomości, oraz wydzielen na polepszenie warunków w zagospodarowaniu nieruchomości.

§ 8. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem lotniska wojskowego Darłowo zlokalizowanego na terenie Gminy Darłowo poprzez wprowadzenie strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo wykraczającej poza granice terenu zamkniętego:

- strefa I - w promieniu 3000m od punktu odniesienia DS o współrzędnych geograficznych 54°24'17,22" szer. płn., 16°21'11,02"dł.wsch. ograniczająca wysokość obiektów do 34 m npm,
- strefa II - w promieniu 4500m od punktu odniesienia DS o współrzędnych geograficznych 54°24'17,22" szer. płn., 16°21'11,02"dł.wsch. ograniczająca wysokość obiektów do 122 m npm,

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ciąg pieszo jezdny 5 CPJ oraz ulice bezpośrednio przyległe, leżące poza granicami planu,
- 2) dla obiektów lub usług w lokalach użytkowych nie posiadających możliwości zaparkowania w granicach własnej działki, zabezpieczenie miejsc parkingowych realizować należy na terenach parkowania ogólnie dostępnych, za zgodą właściciela terenu,
- 3) ustala się jako obowiązujące następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych:
 - a) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 mp / obiekt usługowy,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - c) dla działek z obiektami zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, budynki z apartamentami) 1mp na 3 miejsca noclegowe,
 - d) dla budynków z powierzchniami biurowymi i administracyjnymi 1 mp na każde 35 m² powierzchni użytkowej,
- 4) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie.

§ 10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych,
- 2) przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o orientacyjnych parametrach ogólnych:
 - a) sieć wodociągowa o średnicy od Ø 32 - 500 mm;
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy od Ø 200 - 400 mm;

- c) sieć gazowa średniego ciśnienia od Ø 32 - 200 mm;
 - d) sieć elektroenergetyczna NN i SN;
 - e) sieć oświetleniowa;
 - f) kanalizacja teletechniczna.
- 3) parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 5) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni
 - b) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych.
 - 6) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej lub do gruntu na terenie działki,
 - b) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej (np. parkingi, place manewrowe, dojazdy) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - c) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do morza oraz innych zbiorników wodnych.
 - 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) adaptuje się istniejący system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez istniejące kotłownie,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, systemy grzewcze wykorzystujących źródła odnawialne.
 - 8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci,
 - 9) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz :
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej śr/c.
 - 10) Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
 - 11) Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Nakaz sytuowania wszelkich stanowisk dla lokalizacji pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1. UT,U** o powierzchni 0.06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych i usług nieuciążliwych, dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
 - a) funkcja mieszkaniowa maksymalnie do powierzchni 100 m² ,
 - b) dopuszcza się budowę, remont oraz przebudowę sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg wewnętrznych, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 80% w stosunku do powierzchni działki ,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny -0.5, maksymalny - 4
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 %,

- d) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne; maksymalnie 15 m,
 - e) geometria i wykończenie dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci w zakresie 35° - 45°, z dopuszczeniem innych indywidualnych kształtów dachów stosowanych w celu urozmaicenia architektury obiektu na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni dachu
 - f) dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem 5 CPJ,
 - g) dopuszcza się nadwieszenia części budynków takich jak: okapy, gzymsy wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykusy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m nad terenem 5 CPJ, na wysokości minimum 4,5m powyżej terenu 5 CPJ.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu:
- a) dopuszcza się urządzenie ogródków gastronomicznych,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz domów kempingowych, domów mobilnych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zgodnie z §4,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury - nie ustala się,
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem - zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §9 oraz §10.
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami w planie.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 2. UT,U o powierzchni 0,24 ha:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych i usług nieuciążliwych, dopuszcza się funkcję mieszkaniową:
- a) funkcja mieszkaniowa maksymalnie do powierzchni 100 m²,
 - b) dopuszcza się budowę, remont oraz przebudowę sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – 70% w stosunku do powierzchni działki ,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny - 0,5 , maksymalny - 2,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,
 - e) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne; maksymalnie 14,5m,
 - f) geometria i wykończenie dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci w zakresie 35° - 45°,
 - g) dopuszcza się od strony ulicy Kąpielowej zabudowę na granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku istniejącej lub projektowanej zabudowy pierzejowej.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu:
- a) dopuszcza się urządzenie ogródków gastronomicznych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz domów kempingowych, domów mobilnych.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zgodnie z §4,

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury:
- obowiązują zasady ustalone w §5 niniejszej uchwały
 - obiekt zabytkowy wskazany do ochrony ustaleniami planu miejscowego - ul. Kąpielowa nr 5,
 - dopuszcza się rozbudowę rzutu budynku w głąb działki przy zachowaniu formy i symetrii dachu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §6.
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem zgodnie z zapisami §7.
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §9 oraz §10.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami w planie.
- § 13.** Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3. UT,U** o powierzchni 0,04 ha:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych i usług nieuciążliwych, dopuszcza się funkcję mieszkaniową:
- nie ustala się procentowego udziału poszczególnych funkcji,
 - dopuszcza się budowę, remont oraz przebudowę sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 100% w stosunku do powierzchni działki,
 - wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny - 1, maksymalny - 3
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, maksymalnie 12 m, z wyjątkiem budynku przy ul. Kąpielowej 1,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie 35°-45°,
 - dla budynku przy ul. Kąpielowej 1 dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w poziomie parteru, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zabudowę na granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu:
- dopuszcza się urządzenie ogródków gastronomicznych,
 - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz domów kempingowych, domów mobilnych np. typu „holenderski”, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zgodnie z §4,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury - nie ustala się,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §6.
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem zgodnie z zapisami §7.
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zgodnie z §9 oraz §10,

- b) dopuszczają się organizację miejsc parkingowych poza terenem inwestycji na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami w planie.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **4. UT,U** o powierzchni 0,43 ha :

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych i usług nieuciążliwych, dopuszcza się funkcję mieszkaniową:
- a) funkcja mieszkaniowa maksymalnie do powierzchni 100 m²,
 - b) dopuszcza się budowę, remont oraz przebudowę sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekąźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 70% w stosunku do powierzchni działki ,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny - 0,5 , maksymalny - 2,8
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,
 - e) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 15m,
 - f) geometria i wykończenie dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci w zakresie 35° - 45°, lub stosowanie dachów o spadku zgodnym z istniejącym na obiekcie. Dopuszcza się inne indywidualne kształty dachu stosowane w celu urozmaicenia architektury obiektu na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni dachu,
 - g) dopuszcza się zabudowę na granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu:
- a) dopuszcza się dominanty wysokościowe o wysokości maksymalnie 17m nad poziomem terenu, nawiązaniu do istniejącej zabudowy hotelu , o powierzchni do 90 m²,
 - b) dopuszcza się urządzenie ogródków gastronomicznych w otaczającej przestrzeni publicznej,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz domów kempingowych, domów mobilnych np. typu „holenderski”, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - e) nakaz zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Kąpielowej,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zgodnie z §4,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury:
- a) obowiązują zasady ustalone w §5 niniejszej uchwały
 - b) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony ustaleniami planu miejscowego - ul. Kąpielowa 11.
 - c) ustala się następujące warunki dla zabudowy istniejącej, podlegającej ochronie konserwatorskiej:
 - nakaz przywrócenia detalu na elewacjach
 - dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w rzucie poziomym przy wykonaniu łącznika komunikacyjnego ze ścianami przeszklonymi w minimum 70%, pomiędzy obiektem istniejącym a nowo projektowaną zabudową,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §6.
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- a) ustala się zgodnie z §6,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 20m,
 - c) minimalna powierzchnia działek – 900m²,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° (±5°),
 - e) na nowo wydzielonych działkach należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z §9 oraz §10,
 - b) dopuszczają się organizację miejsc parkingowych poza terenem inwestycji na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami w planie.
- § 15.** Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **5. CPJ** o powierzchni 0,05 ha :
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
 - 2) minimalna szerokość terenu CPJ - 4,50 m
 - 3) dopuszcza się realizację łącznika komunikacyjnego ze ścianami przeszklonymi w minimum 70%, pomiędzy obiektami zlokalizowanymi na przyległych terenach oraz nadwieszonych części budynków na wysokości minimum 4,50 m powyżej terenu, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 2 litera g,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zgodnie z §4,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury – na terenie CPJ nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z §7,
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustaleniami w planie.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę w wysokości 30% służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

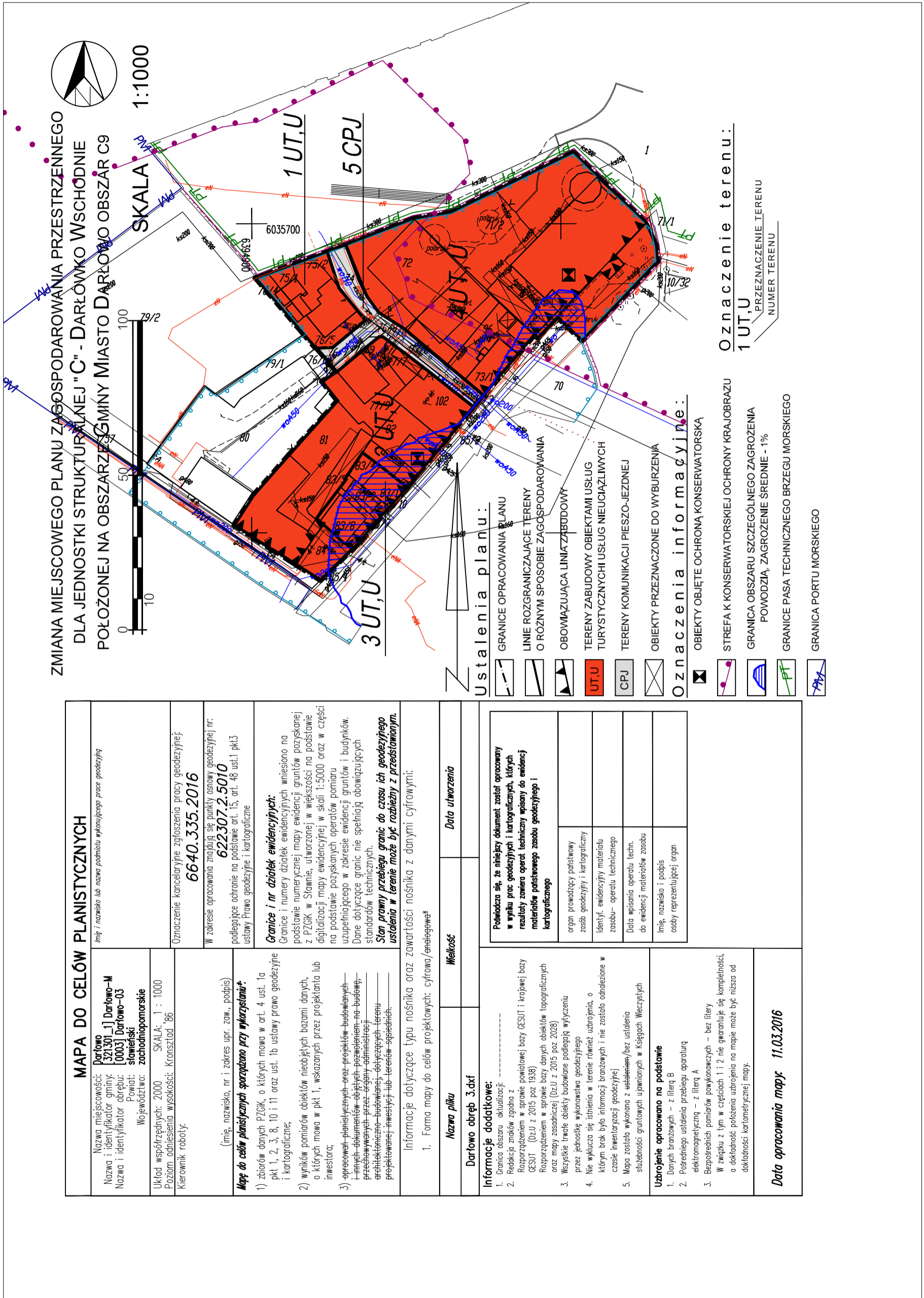
§ 17. W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C- Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo przyjętego uchwałą Rady Miasta w Darłowie z dnia 06 lutego 2007 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ "C" - DARŁÓWKO WSCHODNIE
 POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO OBSZAR C9



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Oznaczenia



GRANICE OPRACOWANIA
 PLANU

GRANICE

- GRANICE GMINY MIASTA DARŁOWO
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH A, B, C, D, E, F
- GRANICE SPORZĄDZONYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
- OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICA PORTU MORSKIEGO
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA TERENÓW SPECJALNYCH
- STREFA OCHRONNA OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- BĘŻONY STREF KONCENTRACJI USŁUGI PUBLICZNO-KOMERCYJNYCH
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA
 PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (ROZSZALONEGO PARK NADMORSKI)
- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICA OBSZARÓW TORFOWYCH
- Natura 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy - PLH 220038
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WII, WIII
- STREFA A ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA E EKSPOZYCJI

KOMUNIKACJA

- G, Z, L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS. GŁÓWNEJ - G, ZBIORCZEJ - Z, LOKALNEJ - L
- KK TERENY KOLEJOWE
- TOR ŻELAZNY MORSKO-RZECZNEJ
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- TERENY WÓD PORTOWYCH
- P MIEJSCA ZBIORCZYCH PARKINGÓW RUCHU TURYSTYCZNEGO
- DWORCE RUCHU ZBIORCZEGO PKP, PKS, KODR

FUNKCJE DOMINUJĄCE
 I UŻYTKOWANIE TERENÓW

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPŁYTKOWEJ
- OBSZARY PRZEMYSŁOWO-PORTOWE
- OBSZARY REKREACJI TURYSTYCZNEJ I SPORTU
- OBSZARY ZIELENI OGÓLNODESTĘPNEJ I CMENTARZY
- OBSZARY ORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY POLDERÓW ŁAKOWYCH
- OBSZARY ZIELENI WYDMOWEJ
- OBSZARY PLĄZOWE
- OBSZARY WÓD OTWARTYCH
- OBSZARY GOSPODARKI ROLNEJ
- OBSZARY URZĄDZEŃ GOSPODARKI KOMUNALNEJ TW, TE, TG

INŻYNIERIA

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/284/2021

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo -
obszar C9**

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo -
obszar C9**

**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**

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Darłowie obejmującego teren wskazany na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały, może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się m.in.:

- budowę, remonty i modernizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz elektrycznej,
- budowę, remonty i modernizację sieci drogowej,
- utrzymanie porządku i czystości, w tym unieszkodliwianie odpadów komunalnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym zestawieniu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej na terenach objętych granicami opracowania planu miejscowego będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2020r. poz. 1175).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXV/284/2021

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo -
obszar C9**

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

http://mpzp.darlowo.pl/plan_c9/C9-darlowo.gml