

**UCHWAŁA NR XLVIII/397/2022  
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C –  
Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C13**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559) Rada Miejska w Darłowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XXX/244/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020 r. 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.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C13, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 3,91 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, śródlądowe wody powierzchniowe, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:000, 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;
- 5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 5 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;
- 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:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
- 4) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 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. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 10) 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;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, naziemnych 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:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla lokali usługowych poza częścią hotelową należy przyjąć minimum 3 miejsca na 100 m<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 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:

- 1) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia działki budowlanej, regulacji granic lub podziału działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

#### 5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 10 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 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:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
- 2) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, chronionego na podstawie Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091). 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 o ochronie przyrody. Przed przystąpieniem do inwestycji należy wykonać kompleksową inwentaryzację zadrzewienia z określeniem niezbędnych lub koniecznych, technicznych środków ochronnych;
- 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) 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;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 10) 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. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, przyjęte rozwiązania techniczne należy zastosować przy realizacji obiektów budowlanych. Dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 11) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. 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. Jednocześnie obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu (powyższe nie dotyczy realizacji fundamentów), nasypywania gruntów i wymiany gruntów poza obrysem budynków.

#### 7. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
- 2) dla terenów 2U i 3WS obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy;
- 3) tymczasowe objekty 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) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie, o parametrach lotniska państwowego dla samolotów klasy V, wpisanego do rejestru lotnisk i lotnisk wojskowych decyzją nr 12/Org./SSRLSZRP Ministra Obrony Narodowej z dn. 13.04.2013r. (kompleks wojskowy K-4222 Darłowo). W związku z powyższym obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska, w tym w zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności), maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i maksymalnej wysokości obiektów umieszczonych na obiektach budowlanych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni stożkowej lotniska obowiązuje dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie z izochronami strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska, oznaczonymi na rysunku planu;
- 5) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla punktu obserwacyjnego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4222 Darłowo (obszar opisany jest promieniem 3000 m od punktu o współrzędnych w państwowym układzie odniesień przestrzennych 2000, X-6033869,02 Y-5588906,88). W strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 34 m n.p.m. Dopuszcza się sadzenie drzew, których wysokość nie może przekraczać 34 m n.p.m.
- 6) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej DRL Darłowo (kompleks wojskowy K-6119 Darłowo), tj. w okręgu o promieniu 1000 m od środka anteny o współrzędnych 54°25'56,08''N i 16°23'46,90''E w układzie odniesienia WGS-84. W związku z powyższym na obszarze planu obowiązuje zakaz budowy obiektów metalowych (w tym m.in.: torów dla pojazdów szynowych, budynków krytych metalowymi dachami, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych, napowietrznych linii telefonicznych, napowietrznych linii elektroenergetycznych, trakcji elektrycznych dla pojazdów szynowych);

7) w związku z infrastrukturą wojskową znajdującą się na obszarze planu wzdłuż ul. Morskiej wszystkie inwestycje poniżej poziomu gruntu winny być realizowane zgodnie z przepisami o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej, w uzgodnieniu z Regionalnym Centrum Informatyki w Gdyni.

**§ 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 terenu o symbolu **1U,MW** o powierzchni 0,78 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy apartamentowej nie stanowiącej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz realizacji schronisk, kempingów, a także obiektów w formie barakozów, domków kempingowych, domów mobilnych lub domków typu holenderskiego. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 5) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 8) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połąci dachowych od 35 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu;
- 11) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych;
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 13) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§ 6.** Ustalenia dla terenu o symbolu **2U** o powierzchni 2,80 ha:

- 1) teren zabudowy 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 barakozów, domków kempingowych, domów mobilnych lub domków typu holenderskiego. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 25%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 7) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0m. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

- 9) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu;
- 10) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych;
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 12) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **3WS** o powierzchni 0,33 ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 8. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 6 lutego 2007 r.

§ 9. Dla terenu 3WS 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 pozostałych terenów ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 10. 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



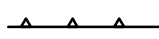

**Czesław Woźniak**

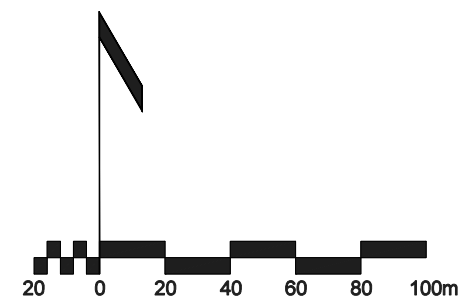


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej  
na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar C13

Skala 1 : 2 000

LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  izochrony strefy ograniczenia wysokości zabudowy  
w sąsiedztwie lotniska
- U, MW** teren zabudowy usługowej lub zabudowy  
mieszkaniowej wielorodzinnej
- U** teren zabudowy usługowej
- WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych



**STUDIO DZ** Daniel Załuski

80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar C13			
ZLECENIODAWCA URZĄD MIASTA DARŁOWA	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. Dawid Guze	




**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Miasto Darłowo  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C  
- Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C13**



**LEGENDA:**

 granica opracowania planu

**GRANICE**

 A-1a OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH

 GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH

**KOMUNIKACJA**

 GŁÓWNE CIĄGI PIESZE

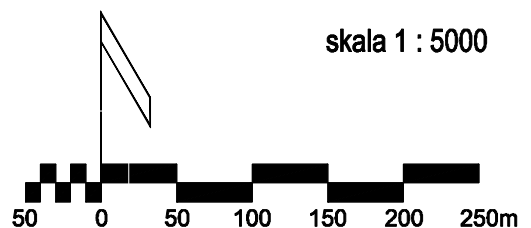
**INŻYNIERIA**

 GŁÓWNE SIECI GAZOWE

**FUNKCJE DOMINUJĄCE  
I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

 OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ  
TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWEJ

skala 1 : 5000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/397/2022

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C13**

**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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/397/2022

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C13**

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 obszarze miejscowego planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/397/2022

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C13**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zbior danych przestrzennych zawartych w planie jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

[https://mpzp.darlowo.pl/plan\\_c13/APP\\_Darlowo-C13.xml](https://mpzp.darlowo.pl/plan_c13/APP_Darlowo-C13.xml)