

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10

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

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXV/265/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10 i uchwałą nr XXX/245/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020 r. zmniejszającą granice tego planu, 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 C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 24,21 ha.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny sportu i rekreacji, zabudowy usług turystycznych, zieleni urządzonej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, 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;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia zabudowy, na której musi być usytuowane 50% długości elewacji frontowej budynku, z uwzględnieniem wymogów dla maksymalnej nieprzekraczalnej linii

zabudowy. Przez elewację frontową rozumie się tę elewację budynku, która znajduje się od strony frontu działki. Przez front działki należy rozumieć tę część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub główne wejście na działkę;

- 1) zabudowa usług turystycznych - zabudowa usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych lub zabudowa apartamentowa nie stanowiąca zabudowy mieszkaniowej itp. z wyłączeniem schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie: barakowozów, domków kempingowych, domków typu holenderskiego, domów mobilnych i innych obiektów o podobnych funkcjach, gabarytach i formie.
2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody dla procesów technologicznych, dopuszcza się uzupełniająco realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych);
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych - 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, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
 - 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. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;
 - 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. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnych zbiorników na gaz płynny;
 - 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. 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 szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.
3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:
- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze planu lub poza jego granicami;
 - 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. Wdzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działki budowlanej, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

- a) dla lokali usługowych poza częścią hotelową należy przyjąć nie mniej niż 3 miejsca na 100m² 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.),
- b) 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 piwnicy budynku,
- c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- d) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej w piwnicy budynku. Obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na kondygnacjach nie będących piwnicą. Na terenach sportu i rekreacji lub zabudowy usług turystycznych dopuszcza się lokalizację do 10% liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu, jednocześnie obowiązuje na tych terenach zakaz realizacji garaży wolno stojących lub przybudowanych.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, sport i rekreację: 2500m². Powierzchnia powyższa nie dotyczy podziału w celu regulacji granic lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę usługową, sportu i rekreacji;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla działek przeznaczonych pod zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, sport i rekreację ustala się wielkość nie mniejszą niż 2500m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych z terenu skarp wysoczyzny w sposób chroniący teren przed erozją wodną;
- 3) wody opadowe z powierzchni dachów należy w maksymalny sposób retencjonować na potrzeby utrzymania terenów zieleni, należy w maksymalny sposób nawadniać wodami opadowymi podłoża biologicznie czynne;
- 4) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach o ochronie środowiska;
- 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 dopuszczalnej funkcji. Obowiązuje zakaz realizacji działalności środowiskowo uciążliwych oraz mogących prowadzić do zmian stosunków wodnych;
- 6) 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;
- 7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach o ochronie środowiska;
 - 8) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew, grup i alei drzew. Jednocześnie dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
 - 9) obowiązuje zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;
 - 10) obowiązuje wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu lub zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami;
 - 11) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych. Forma i sposób realizacji ogrodzeń nieruchomości nie może ograniczać migracji małych zwierząt;
 - 12) do powierzchni czynnej biologicznie nie wlicza się nawierzchni na miejscach do parkowania.
7. Ustalenia w zakresie ochrony pasa nadbrzeżnego: część terenu objętego planem, oznaczonego na rysunku planu, znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej.
8. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej:
- 1) w granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI i strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII, oznaczone na rysunku planu. W strefach tych obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami o ochronie odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i z ustaleniami planu;
 - 2) w strefie WI „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej” wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa WI obejmuje stanowisko wpisane do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr 723 z dn. 25.06.1969 r. i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. Obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku, nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego;
 - 3) w strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:
- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
 - 2) poza drogą 03KDD obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy lub organizacją imprez czasowych;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane nie mogą być połączone trwale z gruntem, powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 50m², a wysokość większa niż 5,0m. Z chwilą rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych należy również wyburzyć fundamenty, instalacje techniczne i elementy tymczasowego zagospodarowania terenu.
- §4.** Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1US,UT** o powierzchni 5,79ha, **5US,UT** o powierzchni 2,45ha, **6US,UT** o powierzchni 0,97ha, **8US,UT** o powierzchni 2,57ha i **9US,UT** o powierzchni 3,20ha:

- 1) tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usług turystycznych. Na terenach 5US,UT, 6US,UT, 8US,UT i 9US,UT dopuszcza się realizację innych usług wbudowanych lub lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) fragmenty terenów 5US,UT i 9US,UT, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,9;
- 6) należy zachować nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 40%, przy czym powierzchnia obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu nie może być większa niż 65% obszaru działki budowlanej;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) na terenach 1US,UT, 5US,UT i 9US,UT: nie mniejsza niż 10,0m , nie większa niż 25,0m,
 - b) na terenach 6US,UT i 8US,UT: nie mniejsza niż 10,0m , nie większa niż 33,0m;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 11) obowiązują dachy główne (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów): płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12 stopni, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
- 12) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 14) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§6. Ustalenia dla terenu o symbolu **2ZP** o powierzchni 0,85ha:

- 1) teren zieleni urządzonej. Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) na terenie znajduje się strefa WI „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej”, oznaczona na rysunku planu. W strefie dopuszcza się realizację ciągów pieszych w formie dróg żwirowych, wyłącznie o lekkiej podbudowie. Obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu. W strefie tej obowiązują nakazy i zakazy zgodne z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) fragment terenu, oznaczonego na rysunku planu, znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 4) należy zachować nie mniej niż 90% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 5) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami: nie większa niż 3,0m.

§7. Ustalenia dla terenu o symbolu **3ZP** o powierzchni 0,05ha:

- 1) teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację jednego budynku w postaci wieży widokowej wraz z towarzyszącymi usługami;
- 2) cały teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,75;
- 4) należy zachować nie mniej niż 45% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;

- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 25%;
- 6) obowiązuje wysokość zabudowy: nie większa niż 33,0m;
- 7) dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 8) obowiązują dachy o dowolnym kształcie, nachyleniu i pokryciu połaci dachowych;
- 9) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynku, widocznych z dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych;
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 11) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§8. Ustalenia dla terenów o symbolach **4US** o powierzchni 0,09ha i **10US** o powierzchni 0,13ha:

- 1) teren sportu i rekreacji. Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) cały teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) należy zachować nie mniej niż 90% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 4) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami: nie większa niż 10,0m.

§9. Ustalenia dla terenu o symbolu **7E** o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 3) obowiązuje wysokość zabudowy: nie większa niż 3,0m.

§10. Ustalenia dla terenów o symbolach **11US,UT** o powierzchni 2,63ha, **12US,UT** o powierzchni 1,40ha i **13US,UT** o powierzchni 0,76ha:

- 1) tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usług turystycznych. Dopuszcza się realizację innych usług wbudowanych lub lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) na fragmencie terenu 11US,UT znajduje się strefa VIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”, oznaczona na rysunku planu. W strefie tej obowiązują nakazy i zakazy zgodne z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) fragmenty terenów 11US,UT, 12US,UT i 13US,UT, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,9;
- 7) należy zachować nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 40%, przy czym powierzchnia obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu nie może być większa niż 65% obszaru działki budowlanej;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy: nie mniejsza niż 10,0m, nie większa niż 25,0m;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 12) obowiązują dachy główne (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów): płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12 stopni, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu;
- 13) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych;
- 14) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 15) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§11. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **01KDW** o powierzchni 0,68ha, **04KDW** o powierzchni 0,10ha i **05KDW** o powierzchni 0,10ha i **06KDW** o powierzchni 0,07ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 01KDW w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m i nie większa niż 30,0m;
- 2) obowiązuje szerokość dróg 04KDW, 05KDW i 06KDW w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 5,0m;
- 3) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny oraz drogę serwisową dla infrastruktury technicznej;
- 4) na fragmencie drogi 05KDW znajduje się strefa WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”, oznaczona na rysunku planu. W strefie tej obowiązują nakazy i zakazy zgodne z ustaleniami ogólnymi planu;
- 5) fragmenty dróg 4KDW, 5KDW i 6KDW, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej.

§12. Ustalenia dla publicznego ciągu pieszo - jezdnego o symbolu **02KDX** o powierzchni 0,10ha:

- 6) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 5,0m;
- 7) ciąg stanowi jednocześnie pas technologiczny oraz drogę serwisową dla infrastruktury technicznej;
- 8) fragment drogi, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej.

§13. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **03KDD** o powierzchni 2,24ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m i nie większa niż 80,0m;
- 2) w drodze dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych o ujednoczonych i scharmonizowanych formach architektonicznych, takich jak ogródki gastronomiczne, sceny muzyczne i stragany.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§14. 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 z dnia 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach-pom. z 2007 r. Nr 38, poz. 558).

§15. Dla terenów nie stanowiących gruntów komunalnych ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości. Dla gruntów komunalnych 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.

§16. 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

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki
strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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/ wniesiono uwagi.....

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki
strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.).

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

- 1) publiczną drogę dojazdową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 2) publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 3) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 5) oświetlenie publicznej drogi dojazdowej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej publiczną drogę dojazdową, publiczny ciąg pieszo-jezdny i służącą do obsługi terenów przyległych.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki
strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10

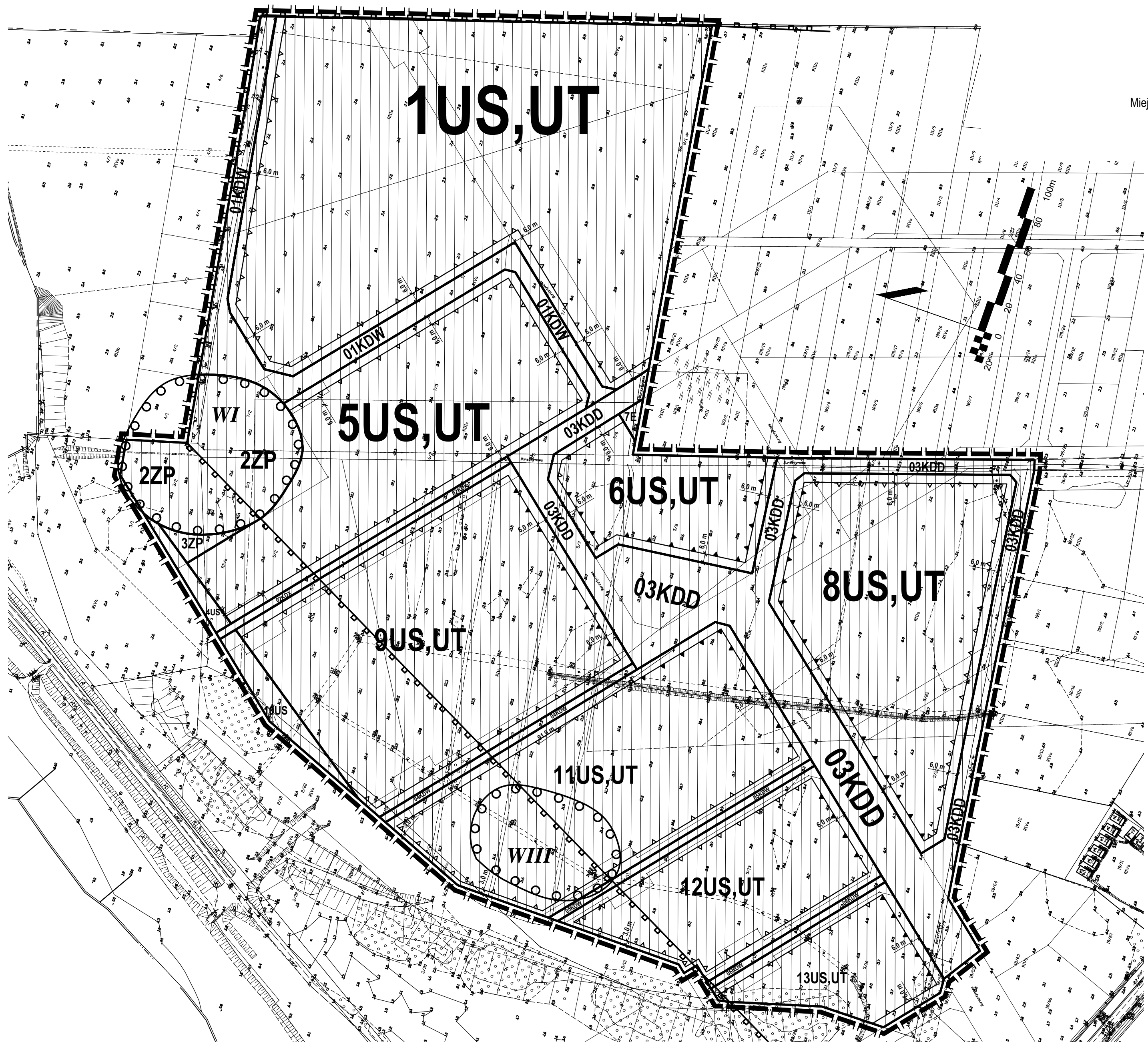
Zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

https://mpzp.darlowo.pl/plan_e6/APP_Darlowo-C10.xml






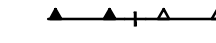



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłowo Wschodnie
 położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10

Skala 1 : 2 000



LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązujące linie zabudowy
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  granica pomiędzy obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy
-  strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI
-  strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII
-  granica pasa ochronnego brzegu morskiego
-  Obszar Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski
- US** tereny sportu i rekreacji
- US,UT** tereny sportu i rekreacji lub zabudowy usług turystycznych
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- KDX** teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- E** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacja)

STUDIO DZ Daniel Zaluski

80- 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

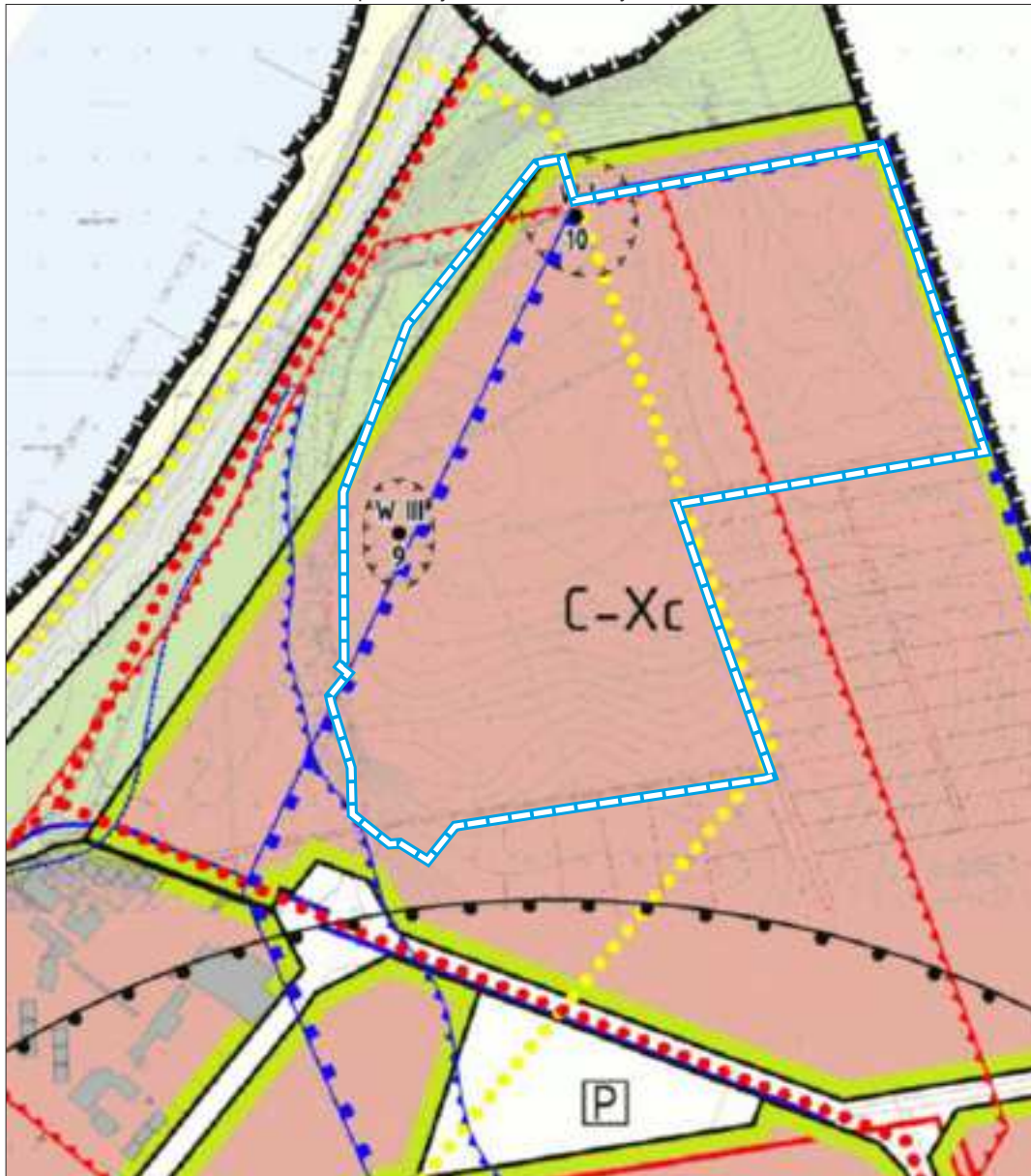
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla jednostki strukturalnej C - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C10

ZLECENIODAWCA	URZĄD MIASTA DARŁOWA	GLÓWNY PROJEKTANT	WSPÓLPROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Zaluski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014
---------------	----------------------	-------------------	-----------------	---	---	---

**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 C10

skala 1 : 5 000



LEGENDA:

granica opracowania planu

GRANICE

- GRANICE GMINY MIASTA DARŁOWO
- OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- REJONY STREF KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNO-KOMERCYJNYCH

**OCHRONA ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**

- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WI, WIII

KOMUNIKACJA

- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE

**FUNKCJE DOMINUJĄCE
I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

- OBSZARY ZABUDOWY HOTELOWO-PENSJONATOWEJ TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWEJ
- OBSZARY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ I CMENTARZY

*Uwaga: Zgodnie z tekstem studium:
(s.92) „Ograniczenia rozwoju miasta na obszarach jednostek strukturalnych A i E na rzecz rozwoju struktur wypoczynkowo-rekreacyjnych i zabudowy mieszkalno-pensjonatowej w jednostce strukturalnej C (Darłówko Wschodnie);
(s.98) „Strefa typu X – zabudowa hotelowo – pensjonatowa – turystyczna, mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji apartamentowej oraz mieszkaniowa o charakterze willowym.”
(s. 101) „Strefa typu XV – tereny plaży, zieleni wydymowej, leśnej i parkowej oraz usług turystycznych”.*

