

GMINA MIASTO DARŁOWO



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ A - DARŁOWO POŁUDNIE
POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR A6**

ETAP: KONSULTACJE SPOŁECZNE

MARZEC 2025 R.

Przestrzeń 2K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Brygadystów 4A/7

41-717 Ruda Śląska

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Gliwicach – X Wydział Gospodarczy

KRS: 0000889474

REGON: 388429952

NIP: 6412553119

www.przestrzen2k.pl

przestrzen2k@przestrzen2k.pl

przestrzen2k@gmail.com

ZAMAWIAJĄCY: GMINA MIASTO DARŁOWO

UMOWA NR: GG.6721.1.2024 ZAWARTA W DNIU 12 LUTEGO 2024 R.

Opracowanie:

dr Kamil Rysz – Główny Projektant – tel. +48 692214351

urbanista, specjalista z zakresu gospodarki nieruchomościami

doktor w dziedzinie nauk społecznych w dyscyplinie nauki o zarządzaniu i jakości,

uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

dr Kinga Mazurek-Matuszewska – Zastępca Głównego Projektanta

urbanista

doktor w dziedzinie nauk ścisłych i przyrodniczych w dyscyplinie nauki o Ziemi i środowisku,

geografia fizyczna, specjalista kształtowanie i ochrona środowiska

uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

uprawniona do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportu o oddziaływania na środowisko oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar natura 2000 w rozumieniu art. 74 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej
A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) , art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Darłowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXVIII/572/2023 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A- Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (uchwała nr XXXX Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 2024 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A- Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6.

2. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A- Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6** zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami będącymi jego integralną częścią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,70 ha, w granicach określonych w części graficznej ustaleń planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia;
- 5) strefa zieleni do utrzymania;
- 6) oznaczenie określające przeznaczenie terenu: **U** - teren usług.

2. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa archeologiczna;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 4) obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 5) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału;
- 6) cały obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę dla lotniczych urządzeń naziemnych - Urządzenia radiolokacyjne (dozorowania) (MLAT Darłowo, izolinia od 40 do 47,28 m n.p.m.);
- 7) Cały obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Darłowo (izolinia od 47 do 122 m n.p.m.).

3. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po zewnętrznej stronie, którego nie dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli.
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej, stanowiący co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 49% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż mieszkalne, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza,
- 7) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem: rozwój funkcji usługowych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowej w rejonie ronda Wojska Polskiego tj. u zbiegu drogi gminnej (ul. Portowa) oraz DK37 (al. Wojska Polskiego).

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- budowli przeciwpowodziowych,
- zabudowy usługowej,
- stacji paliw;

b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

d) lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem na terenach oznaczonych symbolem **1U**;

2) **nakaz:**

a) zachowania zieleni i istniejącego zbiornika wodnego wskazanych w części graficznej planu jako strefa zieleni do utrzymania z zastrzeżeniem lit. b,

b) w strefie zieleni do utrzymania **dopuszcza się:**

- wycinkę drzew i krzewów wyłącznie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- prace melioracyjne związane z utrzymaniem zbiornika wodnego, w tym faszynowaniem i wykonaniem prac związanych z zapobieganiem osuwaniu się ziemi i erozji brzegów.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) **nakaz:** zachowania i utrzymania istniejącej sieci i urządzeń melioracji wodnych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) **dopuszcza się:**

a) zmiany ukształtowania terenu wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3, w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz konserwacji i utrzymania koryta cieku wodnego,

b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci i urządzeń melioracji wodnych.

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

1. W obszarze objętym planem znajduje się następujący zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne) oznaczone w części graficznej ustaleń planu: AZP 10-23-15.

2. W granicach zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz:
 - 1) uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) uzgadniania i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
 - 3) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 – tygodniowym;
 - 4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od urzędu ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W obszarze objętym planem wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- 1) wysokie i wynosi 10%,
- 2) średnie i wynosi 1%.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

3. W obszarze objętym planem wskazuje się granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

4. W obszarze objętym planem wskazuje się granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia wału.

5. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę dla lotniczych urządzeń naziemnych.

6. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Darłowo.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

2. Dla korytarzy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych w części graficznej ustaleń planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), ustala się:

1) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się:

a) uzbrowienie terenu,

b) likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii.

3. W granicach obszaru, o którym mowa w § 7 ust. 5 obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem systemu radiolaterni VOR/DME "DVOR DAR" (ID RLUN 1041), które nie dotyczą budowli do 15 m n.p.t. oraz konstrukcji kratowych jak np. maszty GSM i obiekty do 10 metrów średnicy.

4. W granicach obszaru, o którym mowa w § 7 ust. 6 obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem lotniska wojskowego Darłowo, w którym obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalania i podziału nieruchomości**.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach oznaczonych symbolem **U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa terenów objętych planem oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną (ul. Portowa) przyległą do północnej granicy planu.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla usług – min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;

2) dla produkcji – min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych;

3) dla magazynów i składów – min. 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ~~zgodnie z ustawą o drogach publicznych~~ w liczbie minimum 2 miejsca na każde 25 miejsc do parkowania.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie parkingów i garaży, w tym garaży wielopoziomowych.

5. W zakresie budowy **systemów komunikacji rowerowej** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem minimalnego wskaźnika 1 miejsca na każde 250 m² powierzchni całkowitej zabudowy o funkcji usługowej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nieograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) obsługę z istniejącej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się: rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

2) kogeneracyjne źródła energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,
 - b) kogeneracyjne źródła energii.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji gminnej;
- 2) dopuszcza się: rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji gminnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi, przy zastosowaniu rozwiązań spowalniających spływ wód,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) obsługę z istniejących sieci telekomunikacyjnych i radiokomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług obejmujący:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren składów i magazynów;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług turystyki,
- b) teren usług nauki,
- c) teren usług edukacji,

4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) uzbrojenie terenu.

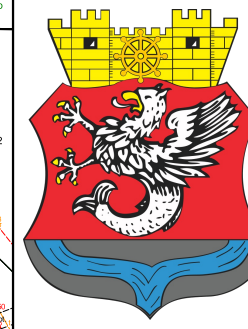
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,75;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 1,2;
- 5) wysokość obiektów budowlanych:
 - a) nie więcej niż 16,0 m; z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość pylonów reklamowych do 50m;
- 6) kształt dachu: dowolny,
- 7) pylony reklamowe należy sytuować w odległości co najmniej równej wysokości pylonu w głąb terenu od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w części graficznej ustaleń planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

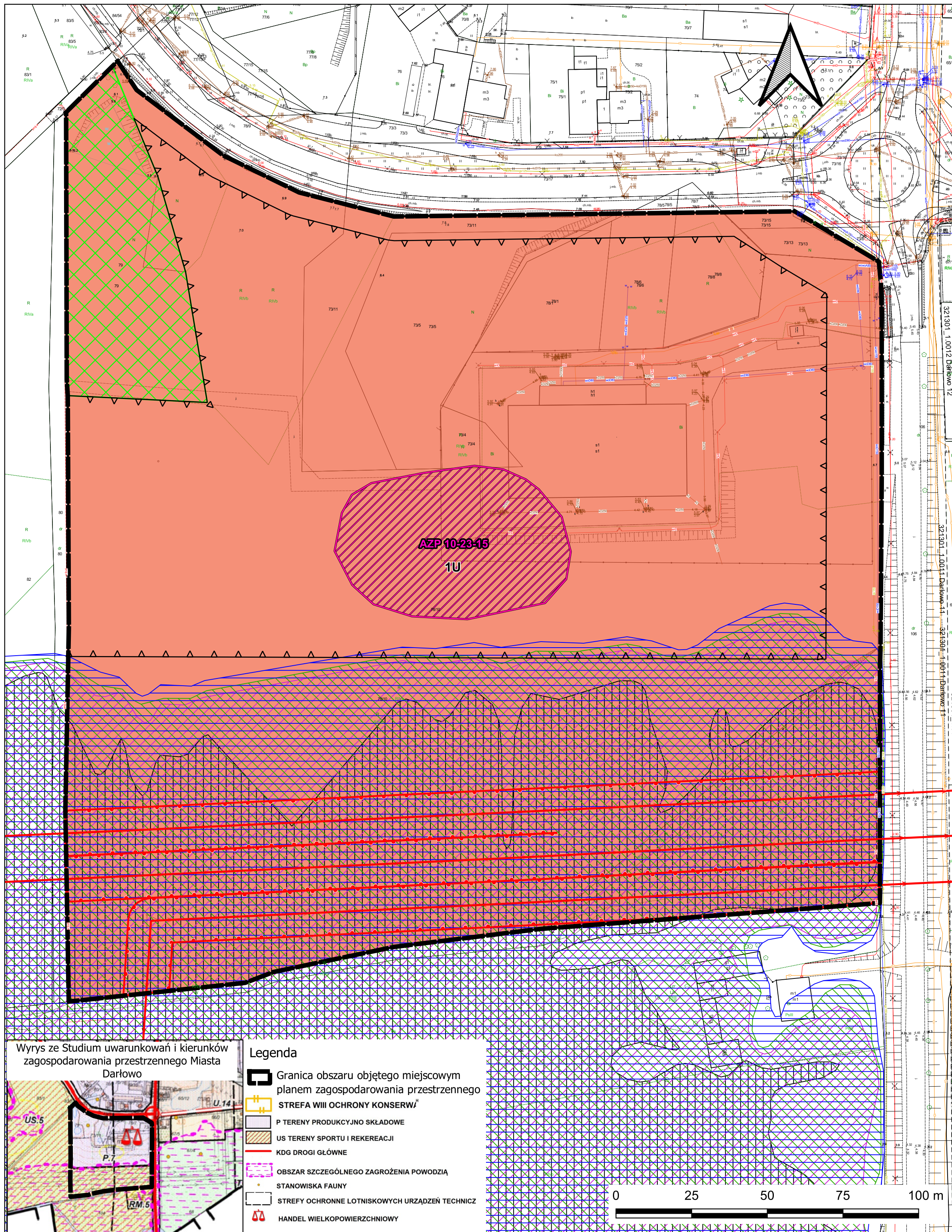


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ A - DARŁOWO POŁUDNIE POŁOŻONEJ NA OBSZARZE GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR A6

**CZĘŚĆ GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
SKALA 1: 1 000**

Legenda

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Korytarze ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- Strefa zieleni do utrzymania
- Oznaczenie określające przeznaczenie terenu**
- U - Teren usług
- Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych**
- Strefa archeologiczna
- Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- Obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- Obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału
- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę dla lotniczych urządzeń naziemnych - Urządzenia radiolokacyjne (dozorowania) (MLAT Darłowo, izolinia od 40 do 47,28 m.n.p.m)
- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Darłowo izolinia od 47 do 122 mnpm
- Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu**
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15KV



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo



Legenda

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- STREFA VIII OCHRONY KONSERWA¹
- P TERENY PRODUKCYJNO SKŁADOWE
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- KDG DROGI GŁÓWNE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- STANOWISKA FAUNY
- STREFY OCHRONNE LOTNISKOWYCH URZĄDZEŃ TECHNICZ
- HANDEL WIELKOPOWIERZCHNIOWY

<p>PRZESTRZEŃ 2K SPATIAL PLANNING - GIS - ENVIRONMENT</p>		Przestrzeń 2K Sp. z o.o.	
		ul. Brygadystów 4A/7 41-717 RUDA ŚLĄSKA tel. +48 692214351, +48 696690706 www.przestrzen2k.pl przestrzen2k@przestrzen2k.pl	
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Miasto Darłowo Plac T. Kościuszki 9 76-150 DARŁOWO		
NUMER UMOWY	GG.6721.1.2024 z dnia 12.02.2024 r.		
TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A6		
RYSUNEK	Część graficzna ustaleń planu	DATA	Marzec 2025
ZESPÓŁ AUTORSKI	dr Kamil Rysz dr Kinga Mazurek-Matuszewska		
SKALA	1 : 1 000	DATA	Marzec 2025
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH I ŹRÓDŁO PZGIK	Część graficzną opracowano z wykorzystaniem danych PZGIK (Licencja nr GK.6642.848.2024_3213_P z dnia 5 sierpnia 2024 r. wydana przez Starostę Stawieńskiego) w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 strefa odwzorowawcza (kod EPSG: 2177)		