



Burmistrz Miasta Darłowo  
Pl. Tadeusza Kościuszki 9  
76-150 Darłowo

T (94) 3142223-25  
F (94) 3142333  
poczta@darlowo.pl

www.darlowo.pl

Darłowo, dnia 30.01.2024 r.

GG.6727.16.2024

## Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### 1. Podstawa prawna:

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M.Karłowicza, K.Kurpińskiego i W.Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo zatw. Uchwałą Nr VI/56/2015 Rady Miasta Darłowo z dnia 2015-05-14 (Dz. U. Woj. Zach. Nr -, poz. 2481 z dnia 2015-06-22).

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo zatw. Uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 2007-06-19 (Dz. U. Woj. Zach. Nr 89, poz. 1531 z dnia 2007-08-14).

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo zatw. Uchwałą Nr IV/36/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 2007-02-06 (Dz. U. Woj. Zach. Nr 37, poz. 542 z dnia 2007-03-22).

### 2. Lokalizacja i przeznaczenie terenu:

Działka nr 15, obręb 16

- **Tereny dróg publicznych w klasie lokalnej „5KDL”** z planu zatwierdzonego uchwałą IV/36/07 z 2007-02-06

Działka nr 138, obręb 13

- **Tereny ulic publicznych w klasie lokalnej „02KDL”** z planu zatwierdzonego uchwałą VIII/79/07 z 2007-06-19

- **Tereny dróg publicznych w klasie lokalnej „5KDL”** z planu zatwierdzonego uchwałą IV/36/07 z 2007-02-06

- **Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej „11KDZ”** z planu zatwierdzonego uchwałą VI/56/2015 z 2015-05-14

### 3. Ustalenia szczegółowe:

Dla „02KDL”

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL arkusz nr 33 powierzchnia 0,14 ha

1) przeznaczenie terenu istniejąca ulica lokalna (Fryderyka Chopina);

2) ustalenia komunikacyjne

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11,0-14,0m,

b) skrzyżowanie z ul. KDL 03 (Marii Curie-Skłodowskiej) – do przebudowy,

c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m,

d) chodniki dwustronnie;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego

a) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;

b) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału terenu;

5) zasady obsługi inżynierskiej

a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,

c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

Dla „5KDL”

§20. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 KDL ark. nr 30, 33, 34, załącznik nr 1 powierzchnia 2,62 ha

- 1) przeznaczenie terenu istniejąca ulica (ul. Fryderyka Chopina) - klasy lokalnej;
- 2) ustalenia komunikacyjne
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 m do 23,0 m,
  - b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 4,5 m÷6,0m,
  - c) chodniki dwustronnie o szerokości min. 1,5 m do wysokości terenu 94 TO,
  - d) projektowana ścieżka rowerowa o szerokości min. 1,5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - b) nakaz realizacji jednostronnie pasa zieleni z rzędem drzew do wysokości terenu 94 TO;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału terenu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej
  - a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci,
  - c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej,
  - d) istniejące rowy melioracyjne do zachowania, dopuszcza się ich skanalizowanie.

Dla „11KDZ”

§ 17. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Ustalenia dla terenu o symbolu:

11KDZ i powierzchni 0,7664 ha

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej - istniejąca ulica w ciągu drogi powiatowej (ul. Chopina);
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - jezdnie dwupasmowa szerokości min. 5,5 m,
    - chodniki dwustronne,
    - oświetlenie na słupach przynajmniej jednostronne,
    - dopuszcza się ścieżkę rowerową,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją i etapowaniem inwestycji,
  - d) dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o powierzchni 15,0 m<sup>2</sup> w odstępach min. 70,0 m,
  - e) nakaz realizacji jednostronnego pasa zieleni z rzędem drzew po stronie południowej pasa drogowego.

#### 4. Pozostałe ustalenia:

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr VI/56/2015

### Rozdział 1 Ustalenia wstępne

**§ 1. 1.** W wykonaniu uchwały Nr XXV/169/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 25 kwietnia 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 12,2 ha, którego granice zaznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie i modyfikacja zasad rozwoju i kształtowania przestrzennego na wskazanym terenie z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4;
- 5) ustaleń graficznych na załączniku nr 1 - rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

**§ 3.** Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) teren elementarny - teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) działka - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) plan - plan miejscowy o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 4) linia rozgraniczająca - linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 5) zabudowa usługowa - budynki zawierające funkcje użyteczności publicznej jak: administracji, kultury, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, rekreacji i sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe, budynki służące prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych, których użytkowanie nie powoduje uciążliwości lub powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., nie narusza interesu prawnego osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także niewymagające składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;
- 6) wskaźnik intensywności powierzchni zabudowy - wartość określająca stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczona po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

7) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie lica ściany frontowej budynku, przy czym dopuszcza się cofnięcie w głąb działki do 30% długości elewacji oraz wycofanie linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad bądź wnęk. Obowiązującą linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, wykusze okienne, przedsionki wejściowe, okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, nośniki reklam, szyldy (Zmieniono Uchwałą Nr XXXII/263/2021 z dn. 22.01.2021 r.) i inne detale wystroju architektonicznego - o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię; elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak: schody, pochylnie; zadaszenia nie podparte na gruncie. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków towarzyszących lokalizowanych w głębi działki oraz elementów podziemnych;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której budynki nie mogą przekroczyć. Nieprzekraczalną linię zabudowy mogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych, przekraczać: balkony, loggie, wykusze okienne, przedsionki wejściowe, okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, nośniki reklam, szyldów (Zmieniono Uchwałą Nr XXXII/263/2021 z dn. 22.01.2021 r.) i inne detale wystroju architektonicznego o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię; elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak: schody, pochylnie; zadaszenia nie podparte na gruncie, obiekty infrastruktury technicznej jak: stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków; oraz elementy podziemne;

9) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy budynku lub budowli do górnej powierzchni przekrycia, attyki lub krawędzi kalenicy dachu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów, klatek schodowych i innych pomieszczeń technicznych, zadaszeń nad tarasami bądź urządzeń infrastruktury technicznej;

~~10) reklama wolnostojąca - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji informacji o treści perswazyjnej; (Zmieniono Uchwałą Nr XXXII/263/2021 z dn. 22.01.2021 r.)~~

11) teren (obiekt) ogólnodostępny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności: ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§ 4. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:**

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny elementarne (o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania);
- 3) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące teren o określonym przeznaczeniu;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

### **2. Oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu: istniejące budynki.**

3. Przebieg linii rozgraniczających teren elementarny należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

### **§ 5. 1. Przeznaczenie terenu określają ustalenia szczegółowe.**

#### **2. Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:**

- 1) zachowanie obiektów istniejących z możliwością przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, dopuszcza się wyburzenia;
- 2) wymagania geometrii dachów, określone w ustaleniach szczegółowych, odnoszą się do głównych połaci dachowych i nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, wykuszami, werandami, ogrodami zimowymi, tarasami, łącznikami, przedsionkami wejściowymi itp.;
- 3) dla zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, infrastruktura telekomunikacyjna, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków;
- 6) złącza techniczne oraz obudowy pojemników - boksy na śmieci, należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako bliźniacze dla dwóch sąsiadujących działek.

#### **3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty techniczne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;
  - 4) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji inwestycji.
4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek określają ustalenia szczegółowe, nie dotyczą one terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 6.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ~~na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizowania wolnostojących reklam;~~
- 2) ~~dopuszcza się nośniki reklamowe na obiektach, dostosowane formą, stylem oraz proporcjami do kompozycji i detalu elewacji, nie przesłaniające tego detalu i otworów okiennych;~~
- 3) ~~zabrania się instalowania stałych nośników reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych oraz reklam w postaci tkanin i siatek na elewacjach;~~
- 4) ~~zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; (Zmieniono Uchwałą Nr XXXII/263/2021 z dn. 22.01.2021 r.)~~
- 5) nakaz stosowania szpalerów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 7.** W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących - ~~bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy; (Zmieniono Uchwałą Nr XXXII/263/2021 z dn. 22.01.2021 r.)~~
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz składowania, przechowywania, utylizacji produktów mogących skutkować przedostawaniem się substancji szkodliwych dla środowiska do gruntu, wód lub powietrza;
- 2) obowiązuje zakaz składowania materiałów łatwopalnych lub wybuchowych z dopuszczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 3) uciążliwość każdej inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich oraz norm ochrony środowiska;
- 4) nakaz utrzymania istniejących szpalerów drzew przydrożnych.
- 5) *Teren objęty planem znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%); oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne. (Zmieniono Uchwałą Nr XXXII/263/2021 z dn. 22.01.2021 r.)*

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obiekty ani obszary wymagające określenia zasad ochrony w miejscowym planie lub objęte inną formą ochrony zabytków, wynikającą z przepisów odrębnych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

- 1) układ komunikacyjny projektowany na terenie objętym planem należy powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) zasady organizacji parkowania:
  - a) realizacja nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zapewnieniem odpowiedniej minimalnej liczby miejsc postojowych w granicach inwestycji, obliczonych na podstawie następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 dom,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) w liczbie ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych organizowanych w pasach drogowych dróg publicznych należy uwzględnić minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wysokości 10% ogólnej liczby parkingów, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę techniczną, projektowaną na terenie objętym planem należy powiązać z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez włączenie do sieci infrastruktury w istniejących ulicach;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, budowę nowej oraz likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem innych średnic i nowych materiałów i o parametrach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach każdego terenu elementarnego, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne;
- 5) sieci wodociągowe, gazowe, energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić poza jezdnią;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) w wodę pitną należy zaopatrzyć się z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego,
  - b) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację studni awaryjnych o wydajności 15 dm<sup>3</sup>/d/M, zgodnie z „Planem zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych”, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym,
  - c) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów w systemie ogólnomiejskim;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
  - a) ścieki sanitarne należy odprowadzić wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - b) wody opadowe odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z dachów bezpośrednio do gruntu lub zbiorników retencyjnych na terenie własnym, z możliwością podłączenia ich do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) wody deszczowe z terenów utwardzonych należy przed odprowadzeniem podczyścić w piaskownikach oraz separatorach substancji ropopochodnych i odprowadzić poprzez system instalacji deszczowej do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej systemu lub do systemów melioracyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:
  - a) zbieranie w obowiązującym systemie na terenie miasta, w miejscu ich powstania - na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
  - b) poza obszarami zabudowy jednorodzinnej ustala się obowiązek wykonania osłon śmietnikowych w miejscach gromadzenia i składowania odpadów lub wydzielenie takich miejsc w budynkach;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) w gaz należy zaopatrzyć się z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej,
  - b) nowe sieci gazowe powinny być realizowane, jako nisko i średnio-ciśnieniowe z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych obiektach;
- 10) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) w energię elektryczną należy zaopatrzyć się z istniejącego systemu energetycznego poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe w przyległych ciągach komunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się budowę instalacji do produkcji energii elektrycznej wykorzystujących źródła odnawialne sytuowanych na obiektach budowlanych;
- 11) w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej:

- a) obsługę obszaru planu należy realizować poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe oraz bezprzewodową infrastrukturę telekomunikacyjną,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej wyłącznie na terenie elementarnym 1U,
  - c) linie telekomunikacyjne wykonywać jako kablowe w teletechnicznej kanalizacji ogólnodostępnej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) do ogrzewania obiektów należy wykorzystać ogólnomiejski system sieci ciepłej lub rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne źródła energii ciepłej, takie jak: gaz, olej opałowy itp. oraz źródła bezemisyjne i źródła energii odnawialnej, takie jak: energia elektryczna, kolektory słoneczne, siła wiatru itp.,
  - b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków lub dobudowy do nich nowych obiektów dopuszcza się zabezpieczenie potrzeb ciepłych w oparciu o dotychczasowe, istniejące źródła energii ciepłej.

**§ 12.** Zasady zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej wojskowego lotniska w Darłowie, dla którego obowiązują ograniczenia zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy przemysłowej, napowietrznych linii energetycznych, masztów antenowych itp. o wysokości przekraczającej 122,0 m n.p.m.;
- 2) na terenach elementarnych znajdują się urządzenia melioracyjne podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym skanalizowanie rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 22.** Określa się stawkę procentową w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Miasta Darłowo jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

**§ 23.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo przyjęte uchwałą Nr XLIII/393/05 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 listopada 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 93, poz. 1898).

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

**§ 25.** Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/79/07

### **Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE**



**§1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/449/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo uchwalonym uchwałą Nr XXIII/200/96 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 24 maja 1996r., zmienionym uchwałą XLVII/445/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 94,2 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowej, zamieszkania zbiorowego, zieleni miejskiej, cmentarza, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze (arkusze nr 28, 29, 32, 33, 36, 37);

2) załącznik nr 2 – wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Plan miejscowy określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§2.** 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych zawartych w rozdziałach: 3-7;

3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 8;

4) ustaleń zawartych w treści załącznika Nr 1 – rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

**§3.** 1. Dla każdego terenu elementarnego – za wyjątkiem terenów infrastruktury drogowej – sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

1) przeznaczenie terenu;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;

6) zasady obsługi komunikacyjnej;

7) zasady obsługi inżynierskiej.

2. Dla terenów infrastruktury drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:



- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej.

3. Dla wybranych terenów elementarnych sformułowano dodatkowo ustalenia szczegółowe planistyczne i proceduralne.

**§4.** Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

1) zabudowa śródmiejska - zabudowa mieszkalno-usługowa służąca celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla centrum miasta, w której dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych,
- b) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych,
- c) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: handlu detalicznego, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych,
- d) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: biurowych i administracyjnych,
- e) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
- f) obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,
- g) niezbędnych obiektów i urządzeń obsługi technicznej,
- h) terenów zieleni ogólnodostępnej, dojazdów, placów i pasaży,
- i) garaży wbudowanych i miejsc postojowych dla potrzeb własnych dla samochodów do 3,5 t, przy czym określenie „zabudowa śródmiejska” oznacza zabudowę śródmiejską uzupełniającą w rozumieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tzn. zabudowę, w której dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nastłonecznienia pokoi mieszkalnych do 1,5 godziny w mieszkaniu wielopokojowym, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego nie określa się wymaganego czasu nastłonecznienia;

2) usługi typu podstawowego - usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych np.: punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, rzemiosło nieuciążliwe, jak fryzjer, krawiec, itp.;

3) usługi nieuciążliwe - funkcja usługowa, która powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;

4) teren publiczny o ograniczonym dostępie - wydzielony teren wewnątrz kwartału zabudowy śródmiejskiej, zapewniający dostęp do posesji oraz urządzeń technicznych i gospodarczych, a także służący jako miejsce rekreacji dla dzieci, osób niepełnosprawnych i pozostałych mieszkańców kwartału, dostępny poprzez przejazdy bramne lub bramy w ogrodzeniach;

5) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak schodki, zadaszenia, wykusze;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) wysokość zabudowy podana w m - maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu obiektu, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;

8) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;

9) dach stromy - forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi powyżej 35o;

10) dokumentacja powtarzalna - jedna dokumentacja techniczna dla więcej niż jednego obiektu z koniecznością jej adaptacji do warunków lokalizacji poszczególnych obiektów;

11) stawka procentowa - stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## Rozdział 2

### USTALENIA OGÓLNE

§5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się następujące jednostki strukturalne (historyczno-urbanistyczne), a w ich obrębie - tereny elementarne o niżej określonych funkcjach i numerach:

1) jednostka DARŁOWO CENTRUM A – STARE MIASTO:

- a) nr A1, A2, A3, A11, A21 U - tereny zabudowy usługowej,
- b) nr A4-A10, A12-A17, A22-A24, A30, A31, A33, A35 MS - tereny zabudowy śródmiejskiej,
- c) nr A34 MZ,U - teren zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego,
- d) nr A18-A20, A25-A29, A32, A37, A38 MN i MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
- e) nr A40 MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- f) nr A33, A36, A39, A41, A42, A43 ZP i ZP,KS, A44 WS - tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych;

2) jednostka DARŁOWO CENTRUM B – ZAMEK:

- a) nr B1, B3, B9, B10 U - tereny zabudowy usługowej,
- b) nr B2 E - teren infrastruktury technicznej,
- c) nr B4, B11 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) nr B5 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- e) nr B6, B7, B8, B12, B12a, B13 ZP i ZP,US, B14, B15, B16 WS - tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych;

3) jednostka DARŁOWO CENTRUM C – PRZEDMIEŚCIA: KU UJŚCIU, SŁUPSKIE I ZAMKOWE:

- a) nr C1, C3, C4, C9-20, C22, C38, C41, C42 MN i MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
- b) nr C2, C6, C7, C31, C34, C37, C40 MW i MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami,
- c) nr C5, C8, C23, C27, C28, C30, C32, C33, C35, C36, C39 U - tereny zabudowy usługowej,
- d) nr C24 MS - teren zabudowy śródmiejskiej,
- e) nr C21, C25, C26 ZP i ZP,KS, C43 WS - tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych,
- f) nr C29 ZC - teren cmentarza;

4) jednostka DARŁOWO CENTRUM D – PRZEDMIEŚCIE WIEPRZAŃSKIE:

- a) nr D1, D 9, D11, D13, D14, D22, D24, D27 MS - tereny zabudowy śródmiejskiej,
- b) nr D3-D5, D18, D28, D30, D33, D35 MN i MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
- c) nr D6-D8, D16, D19, D19a, D21a, D21b, D25, D31, D34 MW i MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami,
- d) nr D10, D20, D29, D32 U - tereny zabudowy usługowej,
- e) nr D17 G, D23 C - tereny infrastruktury,
- f) nr D26 KS - teren stacji paliw,
- g) nr D2, D12, D15 ZP - tereny zieleni parkowej.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny elementarne infrastruktury i komunikacji o niżej określonych funkcjach i numerach:

- 1) nr 1÷14 E - tereny stacji transformatorowych;
- 2) nr 15÷16 G/C - tereny kotłowni gazowo- olejowych;
- 3) nr 17÷21 K - tereny przepompowni ścieków;
- 4) nr 01÷05 KDL - ulice klasy lokalnej;
- 5) nr 06÷27, 29÷37, 60 KDD - ulice klasy dojazdowej;
- 6) nr 42÷44 KPj - ulice pieszojezdne;
- 7) nr 45÷56 KX - ciągi piesze;
- 8) nr 57÷59 KS - tereny parkingów;
- 9) nr 28, 38÷41 KDW - tereny dróg wewnętrznych.

3. Przyjęta terminologia nazewnictwa terenów elementarnych obowiązuje na obszarze planu.

**§6.** W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach historycznych, przestrzennych i architektonicznych;
- 2) likwidację zabudowy prowizorycznej i nietrwałej;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) poziom posadzek parterów budynków należy sytuować maksymalnie 0,50 m nad poziomem przyległego terenu;
- 5) urządzenia nadziemne przyłączy technicznych należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych komponując je z ogrodzeniem;
- 6) przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego;
- 7) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 100% powierzchni działki, pod warunkiem zachowania maksymalnej głębokości zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu elementarnego określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

**§7.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;
- 2) zakaz podziału terenów ulic w ich liniach rozgraniczających dla celów nie związanych z funkcją ulic;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty techniczne
- 4) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się w przypadkach szczególnych odstępstwa od podziałów parcelacyjnych, ustalonych na rysunku planu, w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.

**§8.** W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;
- 2) w jednostkach strukturalnych (historyczno-urbanistycznych) A i B ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (kioski, budki itp.) – za wyjątkiem wiat przystankowych – oraz zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych – z uwzględnieniem dopuszczeń sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych.

**§9.** Ustalenia planistyczne i proceduralne: dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wymóg przeprowadzenia zintegrowanych badań historycznych, archeologicznych i architektonicznych we współdziałaniu z urzędem konserwatorskim, jako podstawy do wykonania projektu inwestycji.

**§10.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w granicach obszaru zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar planu jest położony w części w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne - Rozporządzenie nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r.;
- 3) uciążliwość każdej inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

**§11.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W granicach planu ustala się obszary ochrony konserwatorskiej – strefy A, B, VII, VIII, K, oznaczone na rysunku planu - na których obowiązują następujące zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej:

- a) ścisłej ochronie podlega: – historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa, wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz publicznych – wskazane w ustaleniach szczegółowych,

b) warunki ochrony: - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami) oraz zakaz lokalizacji nowych dominant, - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych, - zachowanie charakteru wnętr urbanistycznych, - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń, - utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy, - utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych oraz poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia na historycznych granicach sąsiedzkich działek, specjalne ukształtowanie wnętr kwartałów, mała architektura), - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym, - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej, - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej; - obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków;

2) strefa „B” ochrony układów przestrzennych:

a) ochronie podlega: - rozplanowanie i przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni, - linie zabudowy i historyczne ukształtowanie szerokości frontów parceli i działek budowlanych, - forma architektoniczna zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji), - zieleń komponowana, obsadzenia ulic i placów, starodrzew w obrębie działki, jej układ i skład gatunkowy,

b) warunki ochrony: - obowiązuje utrzymanie podstawowych elementów układu przestrzennego, - obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu, - nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występującej w obrębie zespołu, - przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy istniejącej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów;

3) strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - dopuszcza się inwestowanie pod niżej określonymi warunkami:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi w obrębie strefy, z urzędem ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

4) strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązujące rygory w strefie:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi, przez urząd ochrony zabytków,

b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) strefa „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu:

a) ochronie podlega: - historyczne ukształtowanie zagospodarowania w granicach jednostek krajobrazowych, - kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy, - układ dróg i ciągów pieszych (alejek), - mała architektura: ogrodzenia, bramy, nawierzchnie, - elementy wyposażenia, zabudowa, nagrobki, krzyże i pozostałe elementy urządzenia skwerów, parków, cmentarzy i ogrodów,

b) warunki ochrony: - zachowanie historycznych granic i zachowanych elementów historycznego urządzenia terenu, - obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do funkcji terenu, - niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowych założeń parkowych i cmentarnych, - nowe obiekty kubaturowe na terenie parków i cmentarzy mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia, - tereny cmentarzy nieużytkowanych, należy uporządkować i ogrodzić, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć i eksponować.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zakazy:

1) w strefie A:

a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

b) zakaz odbudowy i odtwarzania istniejącej zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej za wyjątkiem obiektów zabytkowych i o wartości kulturowej chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ustaleniach szczegółowych;

2) w strefach A, B i K:

a) zakaz lokalizacji obiektów realizowanych według dokumentacji powtarzalnej,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.

3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

4. Dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:

1) utrzymanie bądź odtworzenie historycznej kompozycji obiektu: gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:

a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe: - zakaz podwyższania okapu, - zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych - z zastrzeżeniem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi, - zakaz stosowania wystawek w dachu (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych) - dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe,

b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem cementowej) w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,

c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i loggii (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),

d) zakaz wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania otworów istniejących (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),

e) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej - cztero- lub sześciokwaterowych - według przekazów ikonograficznych,

f) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

g) nakaz zachowania otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi,

h) nakaz ujednoczenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),

i) nakaz przywrócenia historycznego detalu w elewacjach od strony ciągów publicznych oraz zalecenie przywrócenia okiennic - na podstawie dokumentacji ikonograficznej,

j) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglanyimi lub z detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami) od strony zewnętrznej, a dla budynków pozostałych - w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej nakaz odtworzenia wystroju istniejącego,

k) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,

l) nakaz odtwarzania pierwotnej kolorystyki elewacji na podstawie badań kolorystyki,

m) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych,

n) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,

o) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;

2) współdziałanie z urzędem ochrony zabytków w sprawie wszystkich działań mających wpływ na wygląd obiektu;

3) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, w zakresie określonym przez urząd ochrony zabytków;

4) w przypadku odtwarzania kubatury obiektu dopuszcza się korektę pierwotnych gabarytów polegającą na dostosowaniu obiektu do obowiązujących warunków technicznych w zakresie minimalnej wysokości kondygnacji mieszkalnych.

5. Dla obiektów o wartości kulturowo - krajobrazowej przeznaczonych do ochrony ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

1) utrzymanie gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:

- a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe: - zakaz podwyższania okapu, - zakaz naruszania symetrii nachylenia połaci dachowych - z zastrzeżeniem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi; dopuszcza się nieznaczną zmianę (do 5°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza, - zakaz stosowania wystawek w dachu (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi lub uzasadnionych zachowanym historycznym sąsiedztwem) - dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe,
- b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,
- c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i logii (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),
- d) zakaz wykuwania w ślepych ścianach szczytowych zabudowy pierzejowej nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- e) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
- f) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej - cztero- lub sześciokwaterowych - według przekazów ikonograficznych,
- g) nakaz zachowania otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi,
- h) nakaz ujednoczenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),
- i) nakaz przywrócenia historycznego detalu w elewacjach od strony ciągów publicznych na podstawie dokumentacji ikonograficznej,
- j) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglаныmi lub z detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami) od strony zewnętrznej, a dla budynków pozostałych - w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej nakaz odtworzenia wystroju istniejącego,
- k) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
- l) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji w obrębie wszystkich kondygnacji, z uwzględnieniem zasady zróżnicowania tła i detalu,
- m) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych,
- n) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
- o) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;

2) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury;

3) w przypadku odtwarzania kubatury obiektu dopuszcza się korektę pierwotnych gabarytów polegającą na dostosowaniu obiektu do obowiązujących warunków technicznych w zakresie minimalnej wysokości kondygnacji mieszkalnych.

6. W strefach A i B ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki dla pozostałej zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie bądź rozbudowie oraz dla zabudowy projektowanej:

- 1) zakaz stosowania ścianek kolankowych w dachach stromych (za wyjątkiem nawiązania do form w budynkach sąsiednich oraz przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych);
- 2) zakaz stosowania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii oraz tarasów od strony ulicy;
- 3) nakaz stosowania tradycyjnych proporcji otworów okiennych oraz - w przypadku zabudowy istniejącej - tradycyjnych podziałów stolarki okien: cztero- lub sześciokwaterowych;
- 4) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych;
- 5) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki;
- 6) nakaz odtwarzania wystroju elewacji;
- 7) nakaz stosowania ujednoczonej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu oraz zasady zróżnicowania tła i detalu;
- 8) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych;
- 9) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych;

10) dla ogrodzeń posesji lokalizowanych na styku z terenami publicznymi - nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń murowanych z cegły licowej lub kamiennych z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych kutych; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych.

7. Teren Starego Miasta został wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 204, decyzja z dnia 22 września 1959 r.) i objęty jest ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **§12. Ustalenia dotyczące obsługi układem komunikacyjnym.**

### **1. Powiązania układu komunikacyjnego:**

- 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej i pieszo-jezdnej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci ulicznej;
- 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place w obrębie planu stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych.

### **2. Zasady organizacji parkowania:**

1) realizacja każdego nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania terenu powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zabezpieczeniem miejsc parkingowych w obszarze planu miejscowego wg następujących wskaźników parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 mp na 1 mieszkanie,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 mp na każdej działce,
- c) dla zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego 1mp na 3 miejsca noclegowe,
- d) dla usług kultury i kultu religijnego 1mp na 20 miejsc siedzących,
- e) dla usług oświaty, handlu i gastronomii 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- f) dla zakładów rzemieślniczych min. 1mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub na trzy osoby zatrudnione;

2) ustala się ogólnie dostępne parkingi zbiorowe (buforowe) na obrzeżach terenów jednostek strukturalnych (historyczno-urbanistycznych) wymienionych w §5 niniejszej uchwały;

3) w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na pasach postojowych w liniach rozgraniczenia ulic;

4) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;

5) dla obiektów lub usług w lokalach użytkowych nie posiadających możliwości zaparkowania w granicach własnej działki, zabezpieczenie miejsc postojowych należy realizować na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach uzgodnionych z Gminą Miasto Darłowo.

### **3. Klasyfikacja dróg i ulic:**

- 1) KDL – ulice lokalne;
- 2) KDD – ulice dojazdowe;
- 3) KPj – ulice pieszojezdne;
- 4) KDW – ulice wewnętrzne (niepubliczne) obsługujące poszczególne działki w obszarze elementarnym;
- 5) KX – ciągi publiczne piesze i pieszo-rowerowe – obsługują cały obszar planu.

## **§13. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.**

1. Nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w których możliwa jest lokalizacja pełnego uzbrojenia miejskiego, w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynieryjnymi.

2. Sieci istniejące poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych - do zachowania, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową; dopuszcza się ich przeniesienie w linie regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci głównych (magistralnych) poza liniami regulacyjnymi dróg za zgodą właściciela terenu.

4. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o parametrach ogólnych zawartych w przedziałach:

- 1) sieć wodociągowa o średnicy O 32 - 150 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy O 200 - 400 mm;
- 3) sieć kanalizacji ogólnospławnej o średnicy O 200 - 400 mm;

- 4) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy  $O$  200 - 500 mm;
  - 5) sieć gazowa średniego ciśnienia  $O_{32}$  - 100 mm;
  - 6) sieć elektroenergetyczna nn - 0,4kV i SN - 15kV;
  - 7) sieć oświetleniowa;
  - 8) kanalizacja teletechniczna.
5. Parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.
6. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z głównego ujęcia komunalnego w rejonie ulicy Rzecznej;
  - 2) budowę przyłączy sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:
- 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej poza obszarem miasta mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
  - 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej – do istniejącego systemu przepompowni ścieków;
  - 3) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
  - 4) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren;
  - 6) istniejący system kanalizacji ogólnospławnej docelowo zastępuje się systemem kanalizacji rozdzielczej.
9. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:
- 1) dla odpadów komunalnych - obowiązek segregacji wg grup asortymentowych i składowanie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na gminne składowisko odpadów;
  - 2) odpady nie kwalifikujące się jako komunalne winny być zagospodarowane przez podmiot je wytwarzający.
10. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN – 15 kV oraz nn – 0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii napowietrznych i kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;
  - 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zgodnych z planem; dopuszcza się ich przebudowę;
  - 3) likwidację kolidujących oraz budowę nowych stacji transformatorowych;
  - 4) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulicy.
11. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, jako linii kablowych;
  - 2) dopuszcza się sieci telefoniczne stacjonarne różnych operatorów;
  - 3) na terenach zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 4) na terenach zabudowy objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej we współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.
12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejące gazociągi średniego ciśnienia GZ-30;
  - 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
  - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia.
13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: (zmieniono na podstawie uchwały nr XXXI/240/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.)
- 1) uciepłownienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
  - 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni;
  - 3) możliwość likwidacji nieefektywnych małych kotłowni i wprowadzenie nowych bardziej wydajnych;



- 4) zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła, wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego za-nieczyszczenia powietrza;
- 5) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.”.

## **Rozdział 8**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§38.** Grunty rolne znajdujące się w granicach planu miejscowego posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze uzyskaną w procedurach wcześniej uchwalonych planów:

- 1) znak GZU.sd.0601/Z-33167/4/83/84 z dnia 14 marca 1984 r.;
- 2) znak GZM.ot.0606/Z-33137/26/88 z dnia 23 sierpnia 1988 r.

**§39.** Ustala się następujące stawki służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla zabudowy śródmiejskiej - MS - 30 %;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - MW; MW, U - 0 %;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - MN; MN, U - 20 %;
- 4) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego - MZ - 0%;
- 5) dla zabudowy usługowej - U; US; U, MW; U, MN - 30 % (za wyjątkiem usług publicznych);
- 6) dla usług publicznych i terenów: ZP, ZC, WS, KDL, KDD, KPj, KX, KS - 0 %;
- 7) dla pozostałych terenów, obiektów i urządzeń infrastruktury - 0 %.

**§40.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

**§41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr IV/36/07

## **Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/450/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo uchwalonym uchwałą Nr XXIII/200/96 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 24 maja 1996 r., zmienionym uchwałą XLVII/445/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 743,62 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:5000 i 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, zieleni miejskiej, ogrodów działkowych, cmentarzy, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunki planu miejscowego w skali 1:1000 (arkusze 14, 14.1, 19, 20, 25, 26, 29, 30, 33, 34, 37, 38, 41, 42);
- 3) załącznik nr 3 - wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;

5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

5. Plan miejscowy określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego zabytków;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych zawartych w rozdziale 3;

3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3. 1. Dla każdego terenu elementarnego, za wyjątkiem terenów infrastruktury drogowej, sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

1) przeznaczenie terenu;

2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;

5) zasady obsługi komunikacyjnej;

6) zasady obsługi inżynierskiej;

7) stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla terenów infrastruktury drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

1) przeznaczenie terenu;

2) ustalenia komunikacyjne;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

5) zasady obsługi inżynierskiej.

§ 4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

1) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - jest to kąt zawarty pomiędzy linią wytyczającą granice terenu pasa drogowego a linią wytyczającą granice poszczególnych działek, przyległych do tego pasa;

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce, liczony po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki. Jeżeli działka nie znajduje się w całości w granicach danego terenu elementarnego, do obliczeń należy przyjąć tylko część działki położoną w granicach tego terenu;

5) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu obiektu, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;

6) apartamentowe domy rekreacyjne (potocznie: apartamentowce) - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana budynkami jedno- i wielomieszkaniowymi o wysokim standardzie i estetyce, służąca zaspokojeniu potrzeb związanych z wypoczynkiem i rekreacją;

7) usługi typu podstawowego - usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych np.: punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, rzemiosło nieuciążliwe, jak fryzjer, krawiec, itp.;

8) usługi nieuciążliwe - zabudowa wraz ze zlokalizowaną w niej funkcją usługową, która powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza się do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;

9) strefa ruchu uspokojonego - ciąg komunikacyjny, w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia ruchu pojazdów kołowych oraz stworzenie dogodnych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego;

10) stawka procentowa - stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 5.** Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się następujące tereny elementarne o niżej określonych funkcjach i numerach:

- 1) nr 1÷55, 75÷76 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) nr 56÷59 MW,U - teren zabudowy wielorodzinnej z usługami;
- 3) nr 60÷61 U,UR - tereny zabudowy usługowej, usług rzemiosła;
- 4) nr 62÷63,77 U, MZ - tereny usług turystycznych i zamieszkania zbiorowego;
- 5) nr 64÷72 ZP;ZD;ZC - tereny zieleni parkowej, zieleni działkowej, cmentarzy;
- 6) nr 73 ÷74.3 WS - tereny wód śródlądowych;
- 7) nr 78÷93 R; RZ - tereny rolnicze;
- 8) nr 94÷109 TO; TW; TG; TK; TE - tereny infrastruktury technicznej;
- 9) nr 1÷2 KDG - drogi klasy głównej;
- 10) nr 3÷10 KDL - drogi klasy lokalnej;
- 11) nr 11÷52 KDD - drogi klasy dojazdowej;
- 12) nr 53÷54 KS - tereny parkingów i garaży;
- 13) nr 55 KK - tereny kolejowe;
- 14) nr 56÷61 KDW - tereny dróg wewnętrznych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie i adaptację budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 2) istniejącą trwałą zabudowę kubaturową, zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic, zachować do zużycia technicznego, dopuszcza się bieżące remonty;
- 3) likwidację zabudowy prowizorycznej i zużytej technicznie;
- 4) dopuszcza się nadbudowy budynków przekrytych dachem płaskim w oparciu o parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 5) wymagania geometrii dla połączeń dachowych dotyczą również przekryć dachowych nad lukarnami i wykuszami;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wbudowanych, za wyjątkiem miejsc wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług typu podstawowego, zgodnie z ustaleniami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży, dopuszcza się garaże wbudowane i dobudowane;

9) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam wielkogabarytowych na ścianach budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego oraz zieleni urządzonej;

10) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklam w pasach drogowych ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

11) przyłącza techniczne do budynków należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych, komponując je z ogrodzeniem;

12) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie;

14) przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

**§ 7.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszcza się łączenie działek na terenach zabudowy z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

2) dopuszcza się wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;

3) zakaz podziału terenów dróg w ich liniach rozgraniczających dla celów innych niż administracyjne;

4) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i objekty techniczne.

**§ 8.** W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z projektowaną funkcją, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących.

**§ 9. 1.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) w granicach obszaru zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

2) obszar planu w części na północ od ulicy Tynieckiego (1 KDG) jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne - Rozporządzenie nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r.;

3) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać : na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska;

4) uciążliwość każdej inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

**2.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach planu występują strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:

a) „B” ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych,

b) „K” ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka np. cmentarze,

c) „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;

2) w strefie „B” ochronie podlega:

a) rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich zachowanymi historycznymi nawierzchniami,

b) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych),

c) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany,

d) mała architektura: ogrodzenia, fontanny, latarnie i in.,

e) zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.;

3) w strefie „B” obowiązują następujące warunki ochrony:

a) obowiązuje zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych,

- b) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
  - c) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w otoczeniu,
  - d) w przypadku budowy nowych obiektów lub remontach zabudowy istniejącej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachowych;
- 4) dla obszaru wchodzącego w zakres strefy B ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki dla zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie bądź rozbudowie oraz dla zabudowy projektowanej:
- a) nakaz stosowania tradycyjnych proporcji otworów okiennych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej,
  - b) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
  - c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu oraz zasady: tło ciemniejsze - detal jaśniejszy,
  - d) nakaz stosowania sztyldów tradycyjnych dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych,
  - e) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
  - f) dla ogrodzeń posesji lokalizowanych na styku z terenami publicznymi - nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń murowanych z cegły licowej lub kamiennych z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych kutych; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
  - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam;
- 5) 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;
- 6) w strefie „K” obowiązują następujące warunki ochrony:
- a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni,
  - b) wyłączenie spod zabudowy terenów parków, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub na podstawie projektu rewaloryzacji parku,
  - c) oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków;
- 7) dla obszaru wchodzącego w zakres strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) opracowanie operatu gospodarki drzewostanem,
  - b) zachowanie drzewostanu w obrębie strefy,
  - c) zakaz zmiany przeznaczenia terenu,
  - d) ograniczenie ruchu pojazdów,
  - e) zakaz wznoszenia zabudowy tymczasowej;
- 8) w strefie „W III” obowiązują następujące rygory:
- a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
  - b) 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,
  - c) 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;
- 9) na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, wskazane do ochrony ustaleniem w planach stref ochrony stanowisk archeologicznych WIII:

Nr stanowiska arkusza stanowiska na arkuszu Strefa ochrony konserwatorskiej	88.9-2373W	89.9-2374W	91.9-2376W	92.9-2377W	93.9-2378W	42.10-2350W	43.10-2351W	44.10-2352W	45.10-2353W	47.10-2355W	48.10-2356W	49.10-2357W	50.10-2358W	51.10-2359W	52.10-2360W	53.10-2361W	56.10-2365W	57.10-2366W
---	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------



3. Dla obiektów o wartości kulturowo - krajobrazowej przeznaczonych do ochrony ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują:

- 1) utrzymanie gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:
  - a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe: - zakaz stawiania ścianek kolankowych dla zwiększenia kubatury poddasza, - zakaz naruszania symetrii nachylenia połaci dachowych; dopuszcza się nieznaczną zmianę (do 5°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza,
  - b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,
  - c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i loggii,
  - d) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne,
  - e) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz pierwotnych podziałów stolarki okiennej,
  - f) nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),
  - g) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglanyimi od strony zewnętrznej,
  - h) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
  - i) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji w obrębie wszystkich kondygnacji, z uwzględnieniem zasady zróżnicowania tła i detalu,
  - j) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych,
  - k) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
  - l) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
- 2) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, obejmującej elementy określone przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury.

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące infrastruktury drogowej:**

##### **1. Powiązania układu komunikacyjnego:**

- 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej, pieszko-jezdnej i pieszej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci ulicznej;
- 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszko-jezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place w obrębie planu stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych.

##### **2. Zasady organizacji parkowania:**

- 1) realizacja każdego nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania terenu, powodująca przyrost potrzeb parkingowych, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc postojowych umożliwiających jego prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) ustala się jako obowiązujące następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 mp na każdej działce,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami min. 3 mp na każdej działce,
  - c) dla działek wydzielanych w zabudowie wielorodzinnej min. 1 mp na każde mieszkanie,
  - d) dla budynków z powierzchniami biurowymi i administracyjnymi 1 mp na każde 35 m powierzchni użytkowej,
  - e) dla usług kultury i kultu religijnego 1mp na 20 miejsc siedzących,
  - f) dla budynków z powierzchniami usług handlu 1mp na 40 m powierzchni sprzedażnej,
  - g) dla gastronomii i rozrywki 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) dla zakładów przemysłowych i rzemieślniczych min. 1mp na 70 m powierzchni użytkowej lub na trzy osoby zatrudnione;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na każdym parkingu w obrębie terenów usługowych;
- 4) 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 na zasadach określonych w odrębnej uchwale.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:**

1. Nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w których zapewniona jest lokalizacja pełnego uzbrojenia miejskiego w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynieryjnymi oraz w ustalonych korytarzach inżynieryjnych.
2. Sieci istniejące poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych do zachowania, dopuszcza się ich przeniesienie w linie regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci głównych (magistralnych) poza liniami regulacyjnymi dróg za zgodą właściciela terenu.
4. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o orientacyjnych parametrach ogólnych:
  - 1) sieć wodociągowa o średnicy O 32 -150 mm;
  - 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy O 200 - 400 mm;
  - 3) sieć gazowa średniego ciśnienia O 32 - 150 mm;
  - 4) sieć elektroenergetyczna NN-0,4kV i SN-15kV;
  - 5) sieć oświetleniowa;
  - 6) kanalizacja teletechniczna.
5. Parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.
6. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także możliwość sukcesywnej wymiany i modernizacji sieci nie wykluczając rozwiązań zamiennych.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę pitną z głównego ujęć komunalnego w rejonie ulicy Rzecznej oraz z ujęcia rezerwowego w rejonie ulicy Plażowej;
  - 2) ujęcie wody przy ulicy Rzecznej posiada pośrednią strefę ochronną określoną na rysunku planu;
  - 3) ujęcie wody przy ulicy Plażowej posiada bezpośrednią strefę ochronną, którą wyznacza wygradzona działka Urzędu Morskiego;
  - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego ujęcia głównego;
  - 5) budowę systemów sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania realizować należy w systemie pierścieniowym;
  - 6) w zwartych obszarach projektowanej zabudowy zakazuje się wydawania zezwoleń na wykonywanie indywidualnych studni;
  - 7) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem należy zlokalizować studnie awaryjne o wydajności 15 dm<sup>3</sup>/d/M, zgodnie z „Planem zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych”.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:
  - 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej poza obszarem miasta mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
  - 3) budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych do zainwestowania;
  - 4) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
  - 5) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać : podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej oraz w zabudowie zagrodowej, zlokalizowanej poza ekonomicznym zasięgiem wpływu ogólnomiejskiego systemu odbioru ścieków, realizację indywidualnych oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 7) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren.
9. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:
  - 1) dla odpadów komunalnych ustala się obowiązek segregacji wg grup asortymentowych i składowanie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na gminne składowisko odpadów;
  - 2) usługi wytwarzające odpady, nie kwalifikujące się jako komunalne, winny być zagospodarowane lub zutylizowane przez podmiot wytwarzający.

10. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN-15 kV oraz NN-0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii napowietrznych i kablowych w ciągach i korytarzach komunikacyjnych;
  - 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV, dopuszcza się ich przebudowę;
  - 3) dla projektowanych nowych struktur zabudowy - budowa stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym;
  - 4) zaleca się stosowanie stacji transformatorowych kontenerowych;
  - 5) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi.
11. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w kanalizacji teletechnicznej obsługującej różnych operatorów;
  - 2) ustala się prowadzenie sieci telefonicznych stacjonarnych różnych operatorów we wspólnej kanalizacji kablowej;
  - 3) na terenach zabudowy oraz na obiektach zabytkowych (określonych w ustaleniach szczegółowych) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, po uzyskaniu akceptacji studium widokowego.
12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejące gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia GZ-50 i GZ-30, dopuszcza się ich przebudowę na gazociągi o większych średnicach;
  - 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
  - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia.
13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: (zmienione na podstawie uchwały nr XXXI/241/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.)
- 1) uciepłnienie w oparciu o istniejące i/lub realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
  - 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni;
  - 3) możliwość likwidacji nieefektywnych małych kotłowni i wprowadzenie nowych bardziej wydajnych;
  - 4) zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła, wykorzystujących paliwa nie powodujące przekroczeń poziomów dopuszczalnych zanieczyszczenia powietrza;
  - 5) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne;
  - 6) dopuszczenie budowy kominów o wysokości do 18,00 m."
14. W zakresie rozwoju gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej ustala się:
- 1) zadania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej i regulacji rzek, przepływu i stanu wód należy rozwiązać kompleksowo w układzie zlewni w powiązaniu z utrzymaniem i przebudową obiektów gospodarki wodnej;
  - 2) utrzymanie na obszarach użytkowanych rolniczo istniejących melioracji, przebudowa i przebudowa w miarę potrzeb;
  - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów odwadniająco-nawadniających po uzyskaniu zezwoleń wymaganych przepisami odrębnymi;
  - 4) po wykonaniu studium zagrożeń powodziowych i wprowadzeniu jego wyników do planu obszary nie obwałowane lub w inny sposób nie zabezpieczone, a narażone na niebezpieczeństwo powodzi, stanowić będą obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 21.** 1 Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz.1266 z 27.06.2004 r. z późniejszymi zm.) zmienia się przeznaczenie użytków rolnych klasy III÷V o łącznej powierzchni 2,36 ha na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z poniższym zestawieniem:

- 1) 0,48 ha gruntów rolnych R - IIIb pochodzenia mineralnego;
- 2) 0,35 ha gruntów rolnych R - IVa pochodzenia mineralnego;
- 3) 0,99 ha gruntów rolnych R - V pochodzenia mineralnego;
- 4) 0,18 ha użytków zielonych Ł - IV pochodzenia mineralnego;
- 5) 0,36 ha użytków zielonych Ps - IV pochodzenia mineralnego.





2. Użytki rolne klasy IV÷V o łącznej powierzchni 19,29 ha uzyskały zgodę Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Decyzją Nr DRW-I-EN-6080-63/06 z dnia 20 listopada 2006r. w tym:

- 1) 7,00 ha gruntów ornych klasy R - IV a pochodzenia mineralnego;
- 2) 7,54 ha gruntów ornych klasy R - IV b pochodzenia mineralnego;
- 3) 0,99 ha gruntów ornych klasy R - V pochodzenia mineralnego;
- 4) 0,84 ha użytków zielonych Ł - IV pochodzenia organicznego;
- 5) 1,27 ha użytków zielonych Ł - V pochodzenia organicznego;
- 6) 1,65 ha użytków zielonych Ps - IV pochodzenia mineralnego;

3. Użytki rolne klasy III o łącznej powierzchni 14,54 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją Nr GZ.tr.057-602-638/06 z dnia 14 listopada 2006r. w tym:

- 1) 1,34 ha gruntów ornych klasy R - III a;
- 2) 12,29 ha gruntów klasy ornych R - III b;
- 3) 0,91 ha użytków zielonych klasy Ps - III;

4. Pozostałe grunty rolne, znajdujące się w granicach planu miejscowego, uzyskały wcześniej zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne poniższymi decyzjami:

- 1) znak GZU.sd.0601/Z-33167/4/83/84 z dnia 14marca 1984 r.;
- 2) znak GZM.ot.0606/Z-33137/26/88 z dnia 23 sierpnia 1988 r.

**§ 22.** Ustala się następujące stawki służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej : MN, U; MW, U - 0 % ÷ 30 %, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dla zabudowy usług turystycznych i zamieszkania zbiorowego U, MZ - 0% ÷ 15%, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dla pozostałych terenów - 0%.

**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

## 5. Załączniki:

- wrys z planu

**Z up. BURMISTRZA**  
*Kinga Grzelakowska*  
Kierownik Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami i Planowaniem

## Otrzymują

1. Urząd Miejski w Darłowie  
Referat Integracji Europejskiej  
i Inwestycji
2. UM - Ref.GG a/a

Sprawę prowadzi:

Marcin Pietrzykowski tel: .....

