DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 sierpnia 2019 r.

Poz. 4389

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 26.08.2019 13:54:27

UCHWAŁA NR XI.113.2019
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 30 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI.358.2017 Rady Gminy Darłowo, z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo, Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo", uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo, z dnia 10 listopada 2010 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,64 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1a i 1b do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 1a i 1b;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) kształtowania przestrzeni publicznych;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **agroturystyce** - należy przez to rozumieć działalność turystyczną realizowaną w ramach gospodarstwa rolnego;
2) **budynkach z funkcją mieszkalną** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne przeznaczone w części pod działalność usługową, w tym usługi turystyki;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami - do 2 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
   b) gzymsy, okapy - do 0,8 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;
8) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
9) **zapleczu działki** - należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem o funkcji mieszkalnej patrząc od strony frontu tej działki.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) granica strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
7) pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 11 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **5** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **6** oraz symbolem literowym **ZP/US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **7** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren rolniczy;
5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDL,** oznaczającymi ich przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej;
6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **03** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **04** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, tj.:

1) wykończenie elewacji tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, écru lub szarym. Dopuszcza się zastosowanie w elewacji elementów konstrukcji ryglowej, a także deskowanie lub licowanie cegłą. Dla budynków w strefie B obowiązuje nakaz użycia w elewacji elementów konstrukcji ryglowej;
2) w zakresie geometrii dachu:
   a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni. Dopuszcza się naczółki,
   b) dla głównych połaci dachu w budynkach gospodarczych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni;
3) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakowe materiały oraz kolorystykę pokrycia dachów i elewacji.

3. W granicach planu budynki z funkcją mieszkalną i budynki usługowe lokalizować równolegle do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy.

4. Wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe lokalizować na zapleczu działki, kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku z funkcją mieszkalną. Nie dotyczy budynków lokalizowanych w strefie B ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji:

a) blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym domków typu holenderskiego,
b) pół namiotowych i kempingowych,
c) budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 70 m², za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych.

§ 9. 1. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych w celu:

1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawę funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenie dróg;
2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
3) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) tereny oznaczone symbolem literowym **MN,U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2) teren oznaczony symbolem literowym **RM** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) teren oznaczony symbolem literowym **ZP/US** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć wskazanych w obowiązujących przepisach jako mogące potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
5) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
6) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
7) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
8) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
9) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
10) nakaz zachowania przepustowości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy;
11) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Planem wyznacza się granicę strefy B układu ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
2) nowe budynki z funkcją mieszkalną lub budynki usługowe lokalizować kalenicą równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3) nowe budynki gospodarcze i garażowe lokalizować na rzucie prostokąta kalenicą prostopadle do kalenicy budynku z funkcją mieszkalną lub w przypadku jego braku do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4) w nowych budynkach mieszkalnych zachować wysokość do okapu nie większą niż 3,5 m;
5) w nowych budynkach gospodarczych zachować wysokość do okapu nie większą niż 5 m;
6) w budynkach z funkcją mieszkalną i budynkach usługowych, w części eksponowanej od drogi publicznej, należy stosować okna w wykroju prostokąta stojącego, z podziałem symetrycznym, ze szprosami lub/i ze ślemieniem. Dopuszcza się obramienia, wokół okien i drzwi w przypadku wystroju tynkowego;
7) nakaz użycia w elewacji frontowej elementu w konstrukcji ryglowej;
8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;
9) zakaz podziału poprzecznego działek (równoległego do drogi);
10) nakaz adaptacji układu drogowego. Dopuszcza się wykonanie nakładki asfaltowej. Dopuszcza się realizację chodników o ujednoliconej szerokości z nawierzchnią utwardzoną;
11) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych.

Rozdział 5
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Dla istniejącej zabudowy posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację i przebudowę obiektów, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu, jak w części istniejącej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
   a) dla terenu: **1-MN/U**, **2-MN/U**: 850 m²,
   b) dla terenu: **3-MN/U**: 1500 m²,
   c) dla terenu: **4-MN/U**: 1300 m²,
   d) dla terenu: **5-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;
2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 10%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Na terenach **1-MN/U, 3-MN/U, 5-RM** ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV oznaczony na rysunku planu, w granicach którego obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

2. W przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zakaz zawarty w ust. 1 traci moc.

§ 15. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu, zgodnie z rysunkiem planu, jak również z istniejącej w granicach planu drogi publicznej i projektowanej drogi wewnętrznej.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne powiatowe, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,
   b) dla budynków usługowych: 1 miejsce postojowej/ każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
   c) dla budynków usługowych o funkcji turystycznej w tym agroturystycznej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 pokój gościnny;
2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;
3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1:
   a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 4 - 20,
   b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 - 100;
5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 17. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy i budowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
3) wodę dla celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. Do zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;
3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych;
2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
3) zakaz odprowadzania ścieków do rowów melioracyjnych.

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

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;
3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenów **1-MN,U** (o powierzchni ok. 0,88 ha), **2-MN,U** (o powierzchni ok. 0,20 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności usług turystycznych. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,05, w tym dla kondygnacji naziemnych: 0,7;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej i usługowych: 2, w tym poddasze użytkowe,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) wysokość zabudowy:

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej i budynków usługowych: do 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6 m;

11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Część terenu **1-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone w § 11.

4. Przez teren **1-MN,U** przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów **3-MN,U** (o powierzchni ok. 0,82 ha), **4-MN,U** (o powierzchni ok. 0,74 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności usług turystycznych. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenu 3-MN,U: 1500 m²,

b) dla terenu 4-MN,U: 1300 m²;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej i usługowych: 2, w tym poddasze użytkowe,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) wysokość zabudowy:

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej i usługowych: do 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6 m;

11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Część terenu **4-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone w § 11.

4. Przez teren **3-MN,U** przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu **5-RM** (o powierzchni ok. 0,18 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się agroturystykę.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: jak w stanie istniejącym;

6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: od 1 do 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

9) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;

10) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: do 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 10 m,

c) dla budynków garażowych: do 6 m;

11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu **6-ZP/US** (o powierzchni ok. 0,08 ha) oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się urządzenia sportowe i rekreacyjne, plac zabaw dla dzieci, formy małej architektury.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone w § 11.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 24. Dla terenu **7-R** (o powierzchni ok. 0,56 ha) oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenów **01-KDL**, **02-KDL** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren **01-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone w § 11.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu **03-KDD** oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenu **04-KDW**, oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone w § 11.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

DZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 28. Na podstawie decyzji Nr GZ.tr.602.228.2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze przeznacza się 0,2739 ha gruntów rolnych klasy RIIIb, oznaczonych na rysunku planu.

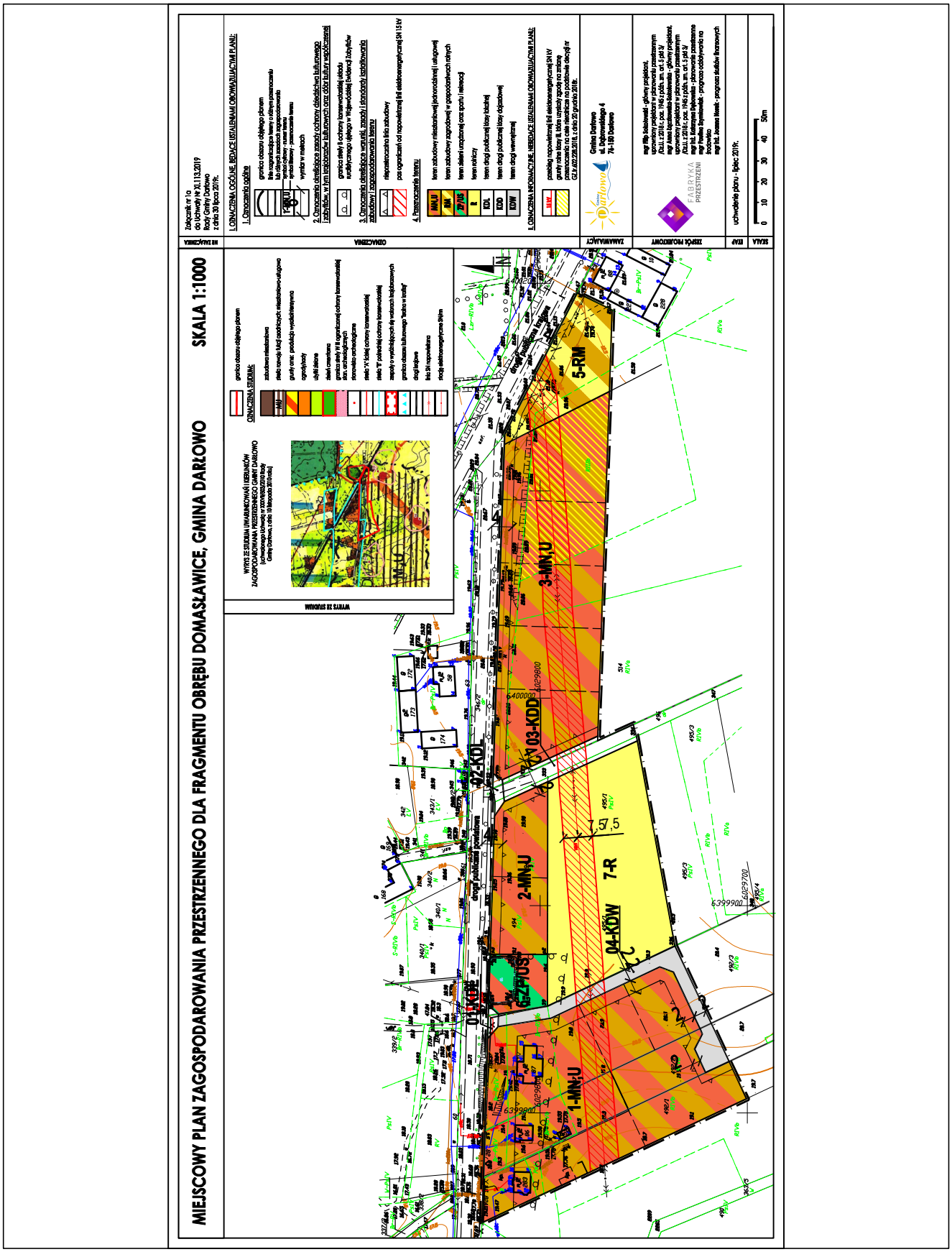
§ 29. 1. Traci moc uchwała *Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew.151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1,* w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

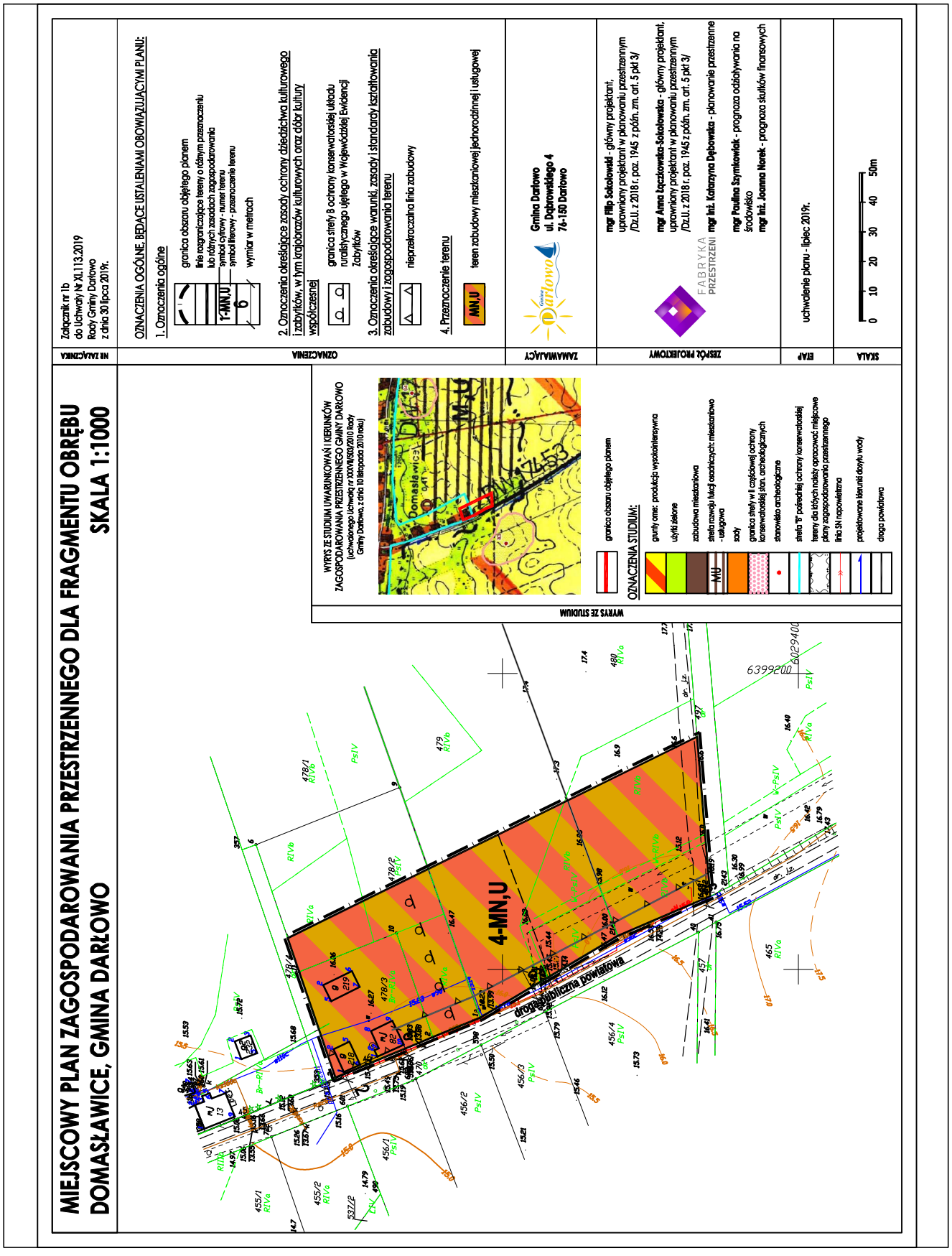
Przewodniczący Rady Gminy Darłowo

Grzegorz Hejno

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XI.113.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 30 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XI.113.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 30 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI.113.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 30 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI.113.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 30 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1, przyjętego uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 roku. Zgodnie z jego ustaleniami znaczna część przedmiotowego obszaru przeznaczona jest pod produkcję rolną oraz łąki i pastwiska. Pojedyncze działki przeznaczone są z kolei pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych oraz zabudowę rekreacyjną.

2. W sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu nie będzie się wiązało z koniecznością rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych.

4. Zagospodarowanie obszaru w granicach przedmiotowego planu nie będzie wymagało realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, których finansowanie należy do zadań własnych Gminy.