DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 grudnia 2019 r.

Poz. 6667

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 16.12.2019 14:26:07

UCHWAŁA NR XIV.157.2019
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 19 listopada 2019 r.

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

Działając na podstawie 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 z późn. zm.) i 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.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI.349.2017 Rady Gminy Darłowo, z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopań, 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 Kopań, Gmina Darłowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopań, Gmina Darłowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 31 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
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) 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;
3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kacie nachylenia od 0 do 12 stopni;
4) **historycznej zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, oznaczone na rysunku planu;
5) **istniejąca zabudowa/istniejące budynki** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu oraz projekty budynków, co do których w dniu wejścia w życie niniejszego planu obowiązywało prawomocne pozwolenie na budowę;
6) **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;
7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy frontową ścianę budynku;
8) **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 niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
11) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług konfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takie, 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, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, zakład pogrzebowy, tartak;
12) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
13) **utwardzeniu gruntu** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju prace, które wiążą się z utwardzeniem powierzchni gruntu z wykorzystaniem materiałów budowlanych;
14) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
15) **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) symbole literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) granica strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
6) granica strefy A ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
7) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
9) obowiązujące linie zabudowy;
10) strefa ochronna od istniejących elektrowni wiatrowych;
11) teren biologicznie czynny.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **32** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4** do **12** oraz symbolem literowym **MN,UT**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usług turystyki);
3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **13** do **15** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **16** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni krajobrazowej;
5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDL(p),** oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie);
6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowym **03** i **04** oraz symbolem literowym **KDD,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **05** i **06** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej;
8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **07** do **016** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren ciągu pieszo-jezdnego.

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;
2) w zakresie geometrii dachu:
   a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się naczółki. Na terenach **1-MN** i **2-MN** dopuszcza się dach płaski,
   b) dla głównych połaci dachu w budynkach gospodarczych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni;
3) pokrycie dachu, za wyjątkiem dachu płaskiego, dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. W granicach terenów **1-MN** i **2-MN** dopuszcza się blachę trapezową;
4) ustaleń zawartych w pkt 1-3 nie stosuje się dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo oraz istniejących budynków zlokalizowanych w strefie A ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu, dla których obowiązują zasady określone odpowiednio w § 11 i § 12.

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

3. W granicach terenów **1-MN** i **2-MN** budynki lokalizować kalenicą, a w przypadku budynków z dachem płaskim, ścianą frontową lub dominującą jej częścią, równolegle lub prostopadle do drogi **05-KDW**. Dopuszcza się lokalizację budynków równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony wjazdu na działkę. Nie dotyczy działek z nieregularnym przebiegiem linii zabudowy.

4. W granicach terenu **3-MN** nowe budynki z funkcją mieszkalną lokalizować kalenicą równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub prostopadle do jednej z bocznych granic działki, a budynki garażowe i gospodarcze kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach danej działki.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MN/UT** budynki lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej od strony wjazdu na działkę. Nie dotyczy działek z nieregularnym przebiegiem linii zabudowy. W granicach terenów **10-MN/UT** i **11-MN/UT** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic działki, istniejących lub wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku działek zabudowanych, dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego istniejącego w granicach danej działki.

6. W granicach terenów oznaczonych symbolem **RM** budynki lokalizować na planie czworoboku.

7. Poza strefą A układu ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków budynki gospodarcze lokalizować na zapleczu działki, kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku z funkcją mieszkalną, jeżeli taki występuje.

8. W granicach terenów oznaczonych symbolem **1-MN** i **2-MN** dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego na działce.

9. W granicach planu zakazuje się lokalizacji:

a) blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, pól namiotowych, kempingowych oraz domków holenderskich, za wyjątkiem terenu **10-MN,UT**,

c) budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m^2 w granicach terenów **1-MN** i **2-MN**.

10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do sportu i rekreacji.

§ 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 innej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

1) regulacji granic między sąsiednimi działkami, 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 objętych planem ustala się:

1) tereny oznaczone symbolem **MN**, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2) tereny oznaczone symbolem **MN,UT** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) tereny oznaczone symbolem **RM** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) użytkowanie i zagospodarowanie terenów 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 stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
11) nakaz zachowania przepustowości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy;
12) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych (z wyjątkiem drzew i krzewów do lat 20 niestanowiących siedlisk przyrodniczych, a także drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów), przydrożnych i nadwodnych (zadrzewienia rosnące wzdłuż rowów), jeżeli nie wynika to z zapewnienia potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz z wyjątkiem usuwania drzew lub krzewów należących do gatunków obcych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 11. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.);
2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami drewnianymi, ryglowymi, elewacjami z cegły licowej, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego;
3) zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów okiennych oraz wymiany stolarki okiennej na stolarkę o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien;
4) zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów drzwiowych oraz wymiany stolarki drzwiowej na stolarkę bez nawiązania do historycznej zabudowy;
5) nakaz stosowania i odtwarzania kolorystyki i materiału elewacji historycznej zabudowy;
6) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
7) dopuszcza się likwidację historycznej zabudowy wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Właściciel zobowiązany jest po uzyskaniu zgody na rozbiórkę wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;
8) dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków gospodarczych na funkcję agroturystyczną.

§ 12. Planem wyznacza się granicę strefy A 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) nową zabudowę należy lokalizować na terenach uprzednio zainwestowanych;
3) nowe budynki z funkcją mieszkalną lokalizować kalenicą równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub prostopadle do jednej z bocznych granic działki, a budynki garażowe i gospodarcze kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach danej działki;
4) w nowych budynkach mieszkalnych zachować wysokość do okapu nie większą niż 3,5m;
5) w nowych budynkach gospodarczych zachować wysokość do okapu nie większą niż 5m;
6) w budynkach z funkcją mieszkalną, 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 lokalizacji zabudowy gospodarczej na rzucie prostokąta;
8) nakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej w typie zabudowy frankońskiej lub na planie czworoboku;
9) nakaz użycia w elewacji frontowej elementu w konstrukcji ryglowej;
10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;
11) zakaz podziału poprzecznego (równoległego do drogi) działek;
12) obowiązuje minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 30m;
13) zakaz zmiany lokalizacji istniejących wjazdów na działki w zabudowie zagrodowej;
14) nakaz adaptacji układu drogowego. Dopuszcza się wykonanie nakładki asfaltowej. Dopuszcza się realizację chodników o ujednoliconej szerokości z nawierzchnią z materiału kamiennego;
15) nakaz zachowania brukowanych poboczy oraz wjazdów na posesje;
16) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;
17) ustala się zagospodarowanie niezabudowanej części działki zielenią urządzoną.

§ 13. Planem wyznacza się granice strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: Kopań, stan.10, AZP 9-23/10, w której obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 5
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

3. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących budynków w linii istniejącej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11 i § 12 niniejszej uchwały.

4. 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 i § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 6
Wymagania w zakresie 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

§ 15. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
   a) dla terenów 1-MN i 2-MN: 1200m^2,
   b) dla terenu 3-MN: 750m^2,
   c) dla terenów MN,UT za wyjątkiem terenu 4-MN,UT: 1000m^2,
   d) dla terenu 4-MN,UT: 800m^2,
   e) dla terenu 15-RM: 3000m^2,
   f) dla terenów 13-RM i 14-RM: w liniach rozgraniczających terenu;
2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 18m z zastrzeżeniem §12 pkt 12;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 10% lub jak na rysunku planu.

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

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

§ 17. 1. Część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie ochronnej od istniejących elektrowni wiatrowych, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W przypadku demontażu istniejących elektrowni wiatrowych ustalenie traci moc.

2. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równiej 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 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca poza granicami planu publiczna droga powiatowa oraz istniejąca w granicach planu publiczna droga gminna oznaczona symbolem **03-KDD**, 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 lokali usługowych: 1 miejsce postojowe/ każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług,
   c) dla budynków usługowych o funkcji turystycznej, w tym agroturystycznej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 budynek,
   d) dla pól namiotowych i kempingowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 100m^2 terenu;
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 – 50,
   c) 5% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 50;

5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

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

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 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 p.poż. 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 i projektowanych linii elektroenergetycznych;
2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenie 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 rozbudowy 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.

§ 21. 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 w granicach planu, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 22. Dla terenów: **1-MN** (o powierzchni ok. 4,76ha) i **2-MN** (o powierzchni ok. 4,25ha) oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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): 30%;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,6;
5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
6) minimalna powierzchnia działki: 1200m^2;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
8) liczba kondygnacji nadziemnych:
   a) dla budynków mieszkalnych: do 2,
   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
10) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych: od 6m do 10m,
   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;
11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. W granicach terenu **1-MN** wyznaczony jest teren biologicznie czynny, w granicach którego zakazuje się wszelkiej zabudowy i utwardzania gruntu, za wyjątkiem realizacji dojść i dojazdów. Teren należy zagospodarować zielenią.

4. W granicach terenów **1-MN** i **2-MN** zlokalizowana jest strefa ochronna od istniejących elektrowni wiatrowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 18.

6. 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 **3-MN** (o powierzchni ok. 1,64ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;
2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,6;
5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
6) minimalna powierzchnia działki: 750m^2;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: do 2. Dopuszcza się 3 kondygnacje, jeżeli mieści się ona w dachu stromym o spadku 30-45 stopni,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od publicznej drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu;

10) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: od 6m do 12m,

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

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

3. W granicach terenu zlokalizowane są obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu zawartych w § 11.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone § 12.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 18.

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

§ 24. Dla terenu **4-MN,UT** (o powierzchni ok. 4,91ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usług turystyki). W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się zarówno łączne jak i 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): 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalna powierzchnia działki: 800m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

7) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków z funkcją mieszkalną i budynków usługowych: do 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;

9) wysokość zabudowy:

a) dla budynków z funkcją mieszkalną i budynków usługowych: do 9m,

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

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

3. W granicach terenu wyznaczony jest teren biologicznie czynny, w granicach którego zakazuje się wszelkiej zabudowy i utwardzania gruntu, za wyjątkiem realizacji dojść i dojazdów. Teren należy zagospodarować zielenią.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 18.

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

§ 25. Dla terenów **5-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,49ha), **6-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,46ha), **7-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,81ha), **8-MN,UT** (o powierzchni ok. 1,55ha), **9-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,92ha), **10-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,76ha), **11-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,56ha), **12-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi turystyki). W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się zarówno łączne jaki i 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: 0,7;
5) minimalna powierzchnia działki: 1000m^2;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
7) liczba kondygnacji nadziemnych:
   a) dla budynków z funkcją mieszkalną i budynków usługowych: do 2,
   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
9) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków z funkcją mieszkalną i budynków usługowych: do 9m,
   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;
10) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. W granicach terenu **11-MN,UT** zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, oznaczony na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu, zawartych w § 11.

4. Tereny **8-MN,UT**, **9-MN-UT**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 18.

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

§ 26. Dla terenów **13-RM** (o powierzchni ok. 2,44ha), **14-RM** (o powierzchni ok. 0,45ha) oraz **15-RM** (o powierzchni ok. 4,08ha), oznaczonych 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 oraz obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
5) minimalna powierzchnia działki:
   a) dla terenu **15-RM**: 3000m^2,
   b) dla terenów **13-RM** i **14-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
7) liczba kondygnacji nadziemnych:
   a) dla budynków mieszkalnych: do 2, w tym poddasze,
   b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: od 1 do 2,
   c) dla budynków garażowych: 1;
8) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
9) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych: do 9m,
   b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 10m,
   c) dla budynków garażowych: do 6m;

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

3. Tereny **14-RM**, oraz część terenu **13-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone § 12.

4. Teren **15-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 18.

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

§ 27. Dla terenu **16-ZK** (o powierzchni ok. 0,04ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz zabudowy.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

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

§ 28. Dla terenów **01-KDL(p), 02-KDL(p),** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy lokalnej (poszerzenie drogi).

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%.

§ 29. Dla terenów **03-KDD, 04-KDD,** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 10m lub jak na rysunku planu.

3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, położone są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

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

§ 30. Dla terenów **05-KDW, 06-KDW,** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Teren **05-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują ustalenia określone § 12.

3. Teren **06-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

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

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

§ 31. Dla terenów **07-KDX, 08-KDX, 09-KDX, 010-KDX, 011-KDX, 012-KDX, 013-KDX, 014-KDX, 015-KDX, 016-KDX,** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Teren **08-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

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

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

§ 32. Na podstawie decyzji nr GZ.tr.602.305.2018 z dnia 7 marca 2019r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na cele nierolnicze przeznacza się 3,6374 ha gruntów rolnych klas III, oznaczonych na rysunku planu.

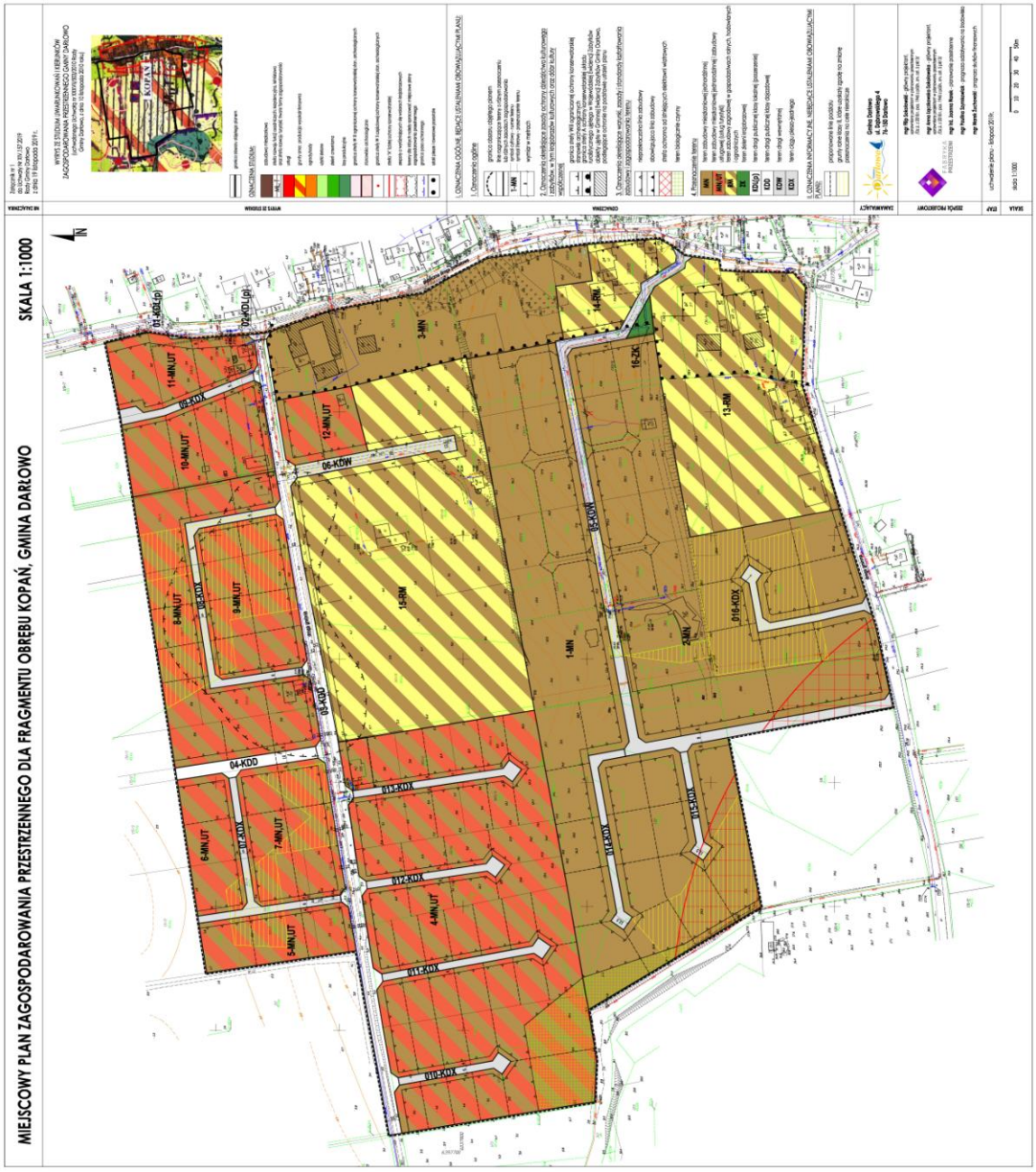
§ 33. 1. Traci moc Uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 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 Kopa: 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 1 do uchwały Nr XIV.157.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 19 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV.157.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 19 listopada 2019 r.

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

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 XIV.157.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 19 listopada 2019 r.

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

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 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, ale też pod funkcję mieszkaniową wraz z nieuciążliwymi usługami, a także funkcję mieszkaniowo-rekreacyjną oraz usług turystyki. W granicach obszaru planu przebiegają sieci infrastruktury technicznej, niemniej jednak zachodzi częściowo konieczność ich rozbudowy. Na terenie objętym planem przewiduje się również wydzielenie nowej drogi publicznej klasy dojazdowej. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.