DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 lipca 2019 r.

Poz. 3830

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 10.07.2019 13:45:26

UCHWAŁA NR IX.93.2019
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr ewid. 112, 113, 116/6, w obrębie Zakrzewo, 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z art. 15 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI.352.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr ewid. 112, 113, 116/6, w obrębie Zakrzewo, 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 części działek nr ewid. 112, 113, 116/6, w obrębie Zakrzewo, Gmina Darłowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr ewid. 112, 113, 116/6, w obrębie Zakrzewo, Gmina Darłowo zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,26 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) 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;
3) **historycznej zabudowie** - należy przez to rozumieć obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, oznaczone na rysunku planu;
4) **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;
5) **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;
6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
8) **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, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, zakład pogrzebowy, tartak;
9) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
10) **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) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2** 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 **01** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającymi jego przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej;
4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **02** i **03** oraz symbolem literowym **KDW(p)**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny drogi wewnętrznej (poszerzenie).

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów oraz wykończenia elewacji 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 w budynkach mieszkalnych: 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;
4) ustaleń zawartych w pkt 1-3 nie stosuje się dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, podlegającego ochronie na podstawie ustaleń planu, dla których obowiązują zasady określone w § 11.

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 planu budynki z funkcją mieszkalną lokalizować równolegle do frontu działki lub do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe lokalizować na zapleczu działki, kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku z funkcją mieszkalną.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji:

a) blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym domków typu holenderskiego,
b) 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 innej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia 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 obowiązują następujące ustalenia:

1) teren oznaczony symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć wskazanych w obowiązujących przepisach jako mogące potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
4) 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;
5) 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;
6) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
7) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
9) 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. 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.

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. 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 niniejszej uchwały.

3. 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: 1200 m²;
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. 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 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz z projektowanej drogi wewnętrznej i projektowanych dróg wewnętrznych (poszerzenie), zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez projektowana drogę wewnętrzną 01-KDW oraz istniejące drogi gminne bezpośrednio graniczące z obszarem 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 postojowej/ każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
   c) dla budynków o funkcji 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 powyżej 20;

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.

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

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 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 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 w granicach planu i w sąsiedztwie kablowych i 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 istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych;
2) dopuszcza się indywidualne, szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

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

1) odprowadzenie wód odpadowych 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.

§ 18. 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

§ 19. Dla terenu **1-MN** (o powierzchni ok. 0,74 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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;
6) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
8) liczba kondygnacji nadziemnych:
   a) dla budynków z funkcją mieszkalną: 2, w tym poddasze użytkowe,
   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
10) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków z funkcją mieszkalną: do 9 m,
   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6 m;
11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.

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

§ 20. Dla terenu **2-RM** (o powierzchni ok. 0,37 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, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 ust. 2 i 3;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
6) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
8) liczba kondygnacji nadziemnych:
   a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
   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. W granicach terenu zlokalizowane są obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Darłowo, oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, dla których obowiązują ustalenia określone w § 11.

4. Dopuszcza się zmianę parametrów istniejących budynków w liniach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2 i 3.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.

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 terenu **01-KDW** (o powierzchni ok. 0,13 ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

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 5%.

§ 22. Dla terenów **02-KDW(p)** (o powierzchni ok. 0,01 ha) i **02-KDW(p)** (o powierzchni ok. 0,01 ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej (poszerzenie).

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 5%.

DZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

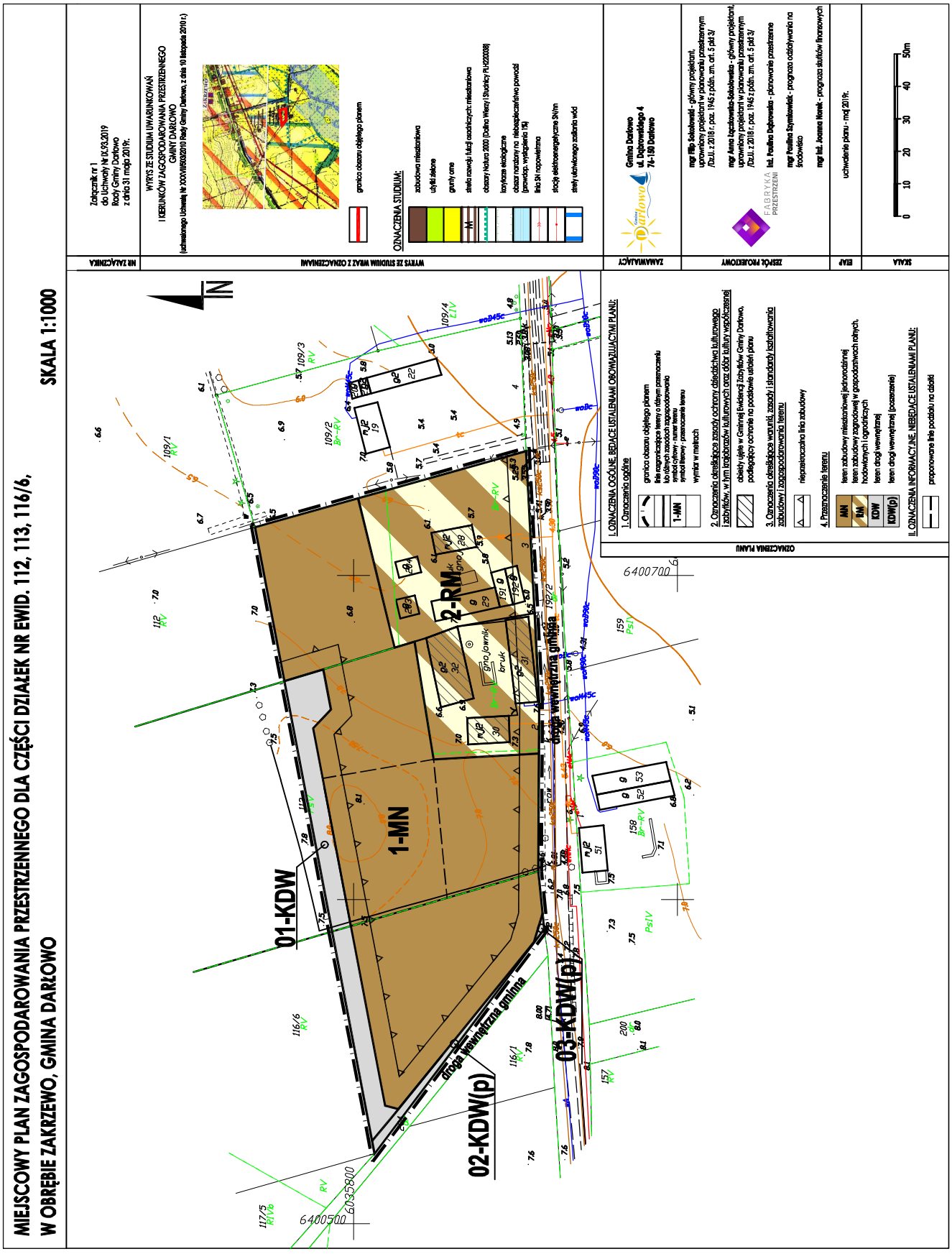
§ 23. 1. Traci moc *uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 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 1 do uchwały Nr IX.93.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 31 maja 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.93.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 31 maja 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 IX.93.2019
Rady Gminy Darłowo
z dnia 31 maja 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

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 ustaleniami tego planu część przedmiotowego obszaru przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, usługi nieuciążliwe oraz produkcję rolną o maksymalnym w. i. z. 0.75 (symbol MU-1), a część pod produkcję rolną (symbol RO-1). W sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu nie będzie się wiązało z koniecznością jej rozbudowy. Komunikacja poszczególnych terenów wyznaczonych w planie będzie odbywała się za pośrednictwem dróg istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie planu. W związku z powyższym zagospodarowania terenów w granicach przedmiotowego planu nie będzie wymagało realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej czy komunikacji, których finansowanie należy do zadań własnych Gminy.