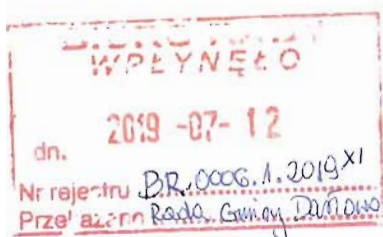


DRUKI NR 1/2019<sup>XI</sup>

Projekt



**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz.506) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)

**RADA GMINY DARŁOWO uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na odpłatne obciążenie służebnością przesyłu działek stanowiących własność Gminy Darłowo, położonych w obrębie ewidencyjnym:

- Porzecze, działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 308/1, 314, 315,
- Kowalewiczki - działka oznaczona numerem geodezyjnym 85,
- Gleźnowo - działka oznaczona numerem geodezyjnym 48/2,
- Dobiesław - działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 195,196,199/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję ustanowienia odpłatnego obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Darłowo, położonych w obrębie ewidencyjnym:

- Porzecze, działki oznaczone numerem geodezyjnym:

\*308/1- linia kablowa nN 0,4 kV o długości 2,0 m + 0,85 m,

\*314 - linia kablowa nN 0,4 kV o długości 357,0 m,

\*315 - linia kablowa nN 0,4 kV o długości 257,0 m.

- Kowalewiczki, działka oznaczona numerem geodezyjnym:

\*85-linia kablowa nN 0,4 kV o długości 67 m.

- Gleźnowo, działka oznaczona numerem geodezyjnym:

\*48/2 - linia kablowa nN 0,4 kV o długości 132 m.

- Dobieślów, działki oznaczone numerem geodezyjnym:

\*195- linia kablowa nN 0,4 kV o długości 130 m,

\*196- linia kablowa nN 0,4 kV o długości 26 m,

\*199/4- linia kablowa nN 0,4 kV o długości 1 m.

na rzecz Energa Operator.

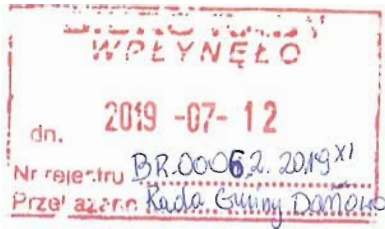
Służebność dotyczy projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie do nieograniczonego korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na nim w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych; znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonych urządzeń po ich posadowieniu; prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych oraz usytuowania w przyszłości kolejnych wprowadzeń linii w obszarze nieruchomości zajętej dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne wraz z wejściem i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Magdalena Cimperke

DRUK NR 2/2019 XI  
Projekt

RADCA PRAWNY  
dr Maciej Jabłoński



**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy  
Darłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz.506), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn.zm)

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie dotychczasowym dzierżawcom nieruchomości stanowiących własność Gminy Darłowo, oznaczonych numerami geodezyjnymi:

1. 394/7 o powierzchni 2,9032 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Krupy na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2028 r. ,
2. 366 (część działki) o powierzchni 1,0000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Krupy na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r. ,
3. 96/2 o powierzchni 1,0700 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Nowy Jarosław na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r. ,
4. 124/9 o powierzchni 0,2072 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dąbki na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2020 r. ,
5. 487/48 (część działki) o powierzchni 0,0900 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Wiekowice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r. ,
6. 286 o powierzchni 1,2100 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Sulimice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r. ,
7. 31/1 o powierzchni 1,8600 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Porzecze na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2028 r. ,
8. 31/2 o powierzchni 1,1700 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Porzecze na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2028 r. ,
9. 156/5 o powierzchni 0,3117 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kowalewice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r. ,
10. 83/1 (część działki) o powierzchni 0,6000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kowalewice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r. ,

11. 56 o powierzchni 2,1200 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kopnica na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

12. 82 o powierzchni 1,2600 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kopnica na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

13. 147/4 o powierzchni 0,5400 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Jeżyczki na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2028 r.,

14. 376 (część działki) o powierzchni 1,00 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Domasławice na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2022 r.,

15. 365 o powierzchni 1,7000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Domasławice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

16. 176/4 o powierzchni 0,3595 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dobiesław na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2022 r.,

17. 199/5 o powierzchni 0,1400 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dobiesław na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2022 r.,

18. 257/2 o powierzchni 0,8200 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Cisowo na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

19. 310/1 (część działki) o powierzchni 2,0000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Jarosław na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2020 r.,

20. 297 o powierzchni 0,6000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Jeżyce na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r.,

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WÓJT GMINY DARŁOWO  
mgr inż. Radosław Gajewski

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady rady Gminy Darłowo propozycje wydzierżawienia dotychczasowym dzierżawcom nieruchomości stanowiących własność Gminy Darłowo, oznaczonych numerami geodezyjnymi:

1. 394/7 o powierzchni 2,9032 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Krupy na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2028 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 30.09.2019 r.



2. 366 (część działki) o powierzchni 1,0000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Krupy na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.

WÓJT GMINY DARŁOWO  
mgr inż. Radosław Chłzowski

A handwritten signature in blue ink, written over a red stamp. The signature is stylized and appears to be 'R. Chłzowski'.





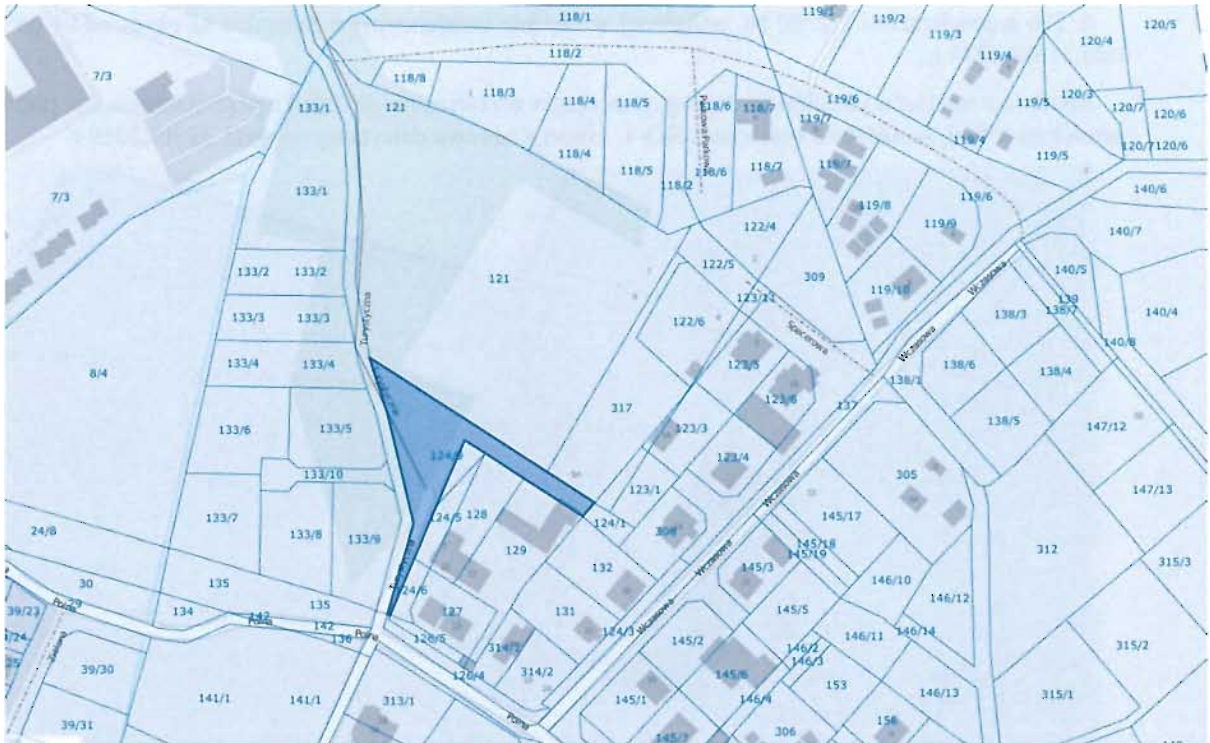
3. 96/2 o powierzchni 1,0700 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Nowy Jarosław na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-I i tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75 oznaczone symbolem MU-I.. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



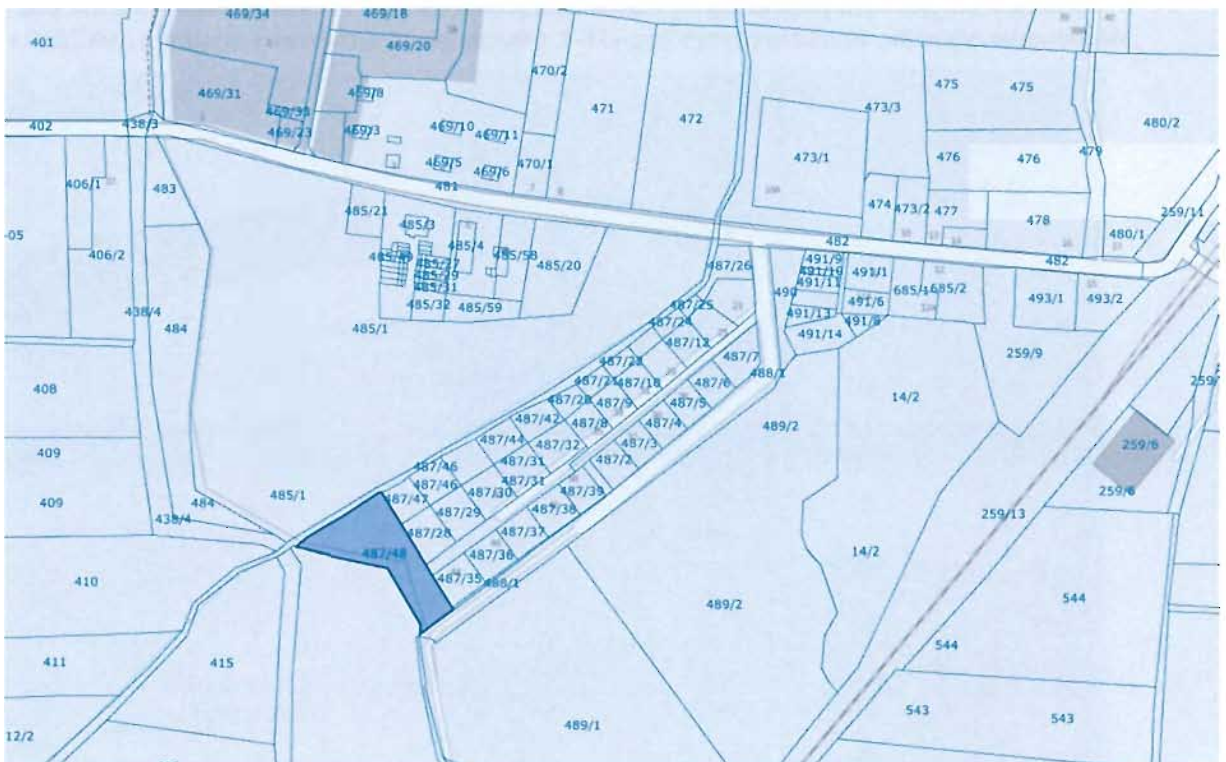
4. 124/9 o powierzchni 0,2072 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dąbki na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2020 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem KD- L 2 oraz tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KD-D 12. Obecna umowa dzierżawy wygasa 30.09.2019 r.



5. 487/48 (część działki) o powierzchni 0,0900 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Wiekowice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod zielen parkową oznaczoną symbolem ZP,drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KD, tereny produkcji rolnej oznaczone symbolem RO-1 oraz teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy oznaczony symbolem R. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.





6. 286 o powierzchni 1,2100 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Sulimice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r



7. 31/1 o powierzchni 1,8600 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Porzecze na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2028 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod składowisko odpadów, oznaczone symbolem OT-4. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r





8. 31/2 o powierzchni 1,1700 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Porzecze na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2028 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod składowisko odpadów, oznaczone symbolem OT-4. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r



9. 156/5 o powierzchni 0,3117 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kowalewice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75 oznaczone symbolem MU-I. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



10. 83/1 (część działki) o powierzchni 0,6000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kowalewice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75 oznaczone symbolem MU-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019



11. 56 o powierzchni 2,1200 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kopnica na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019



12. 82 o powierzchni 1,2600 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Kopnica na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

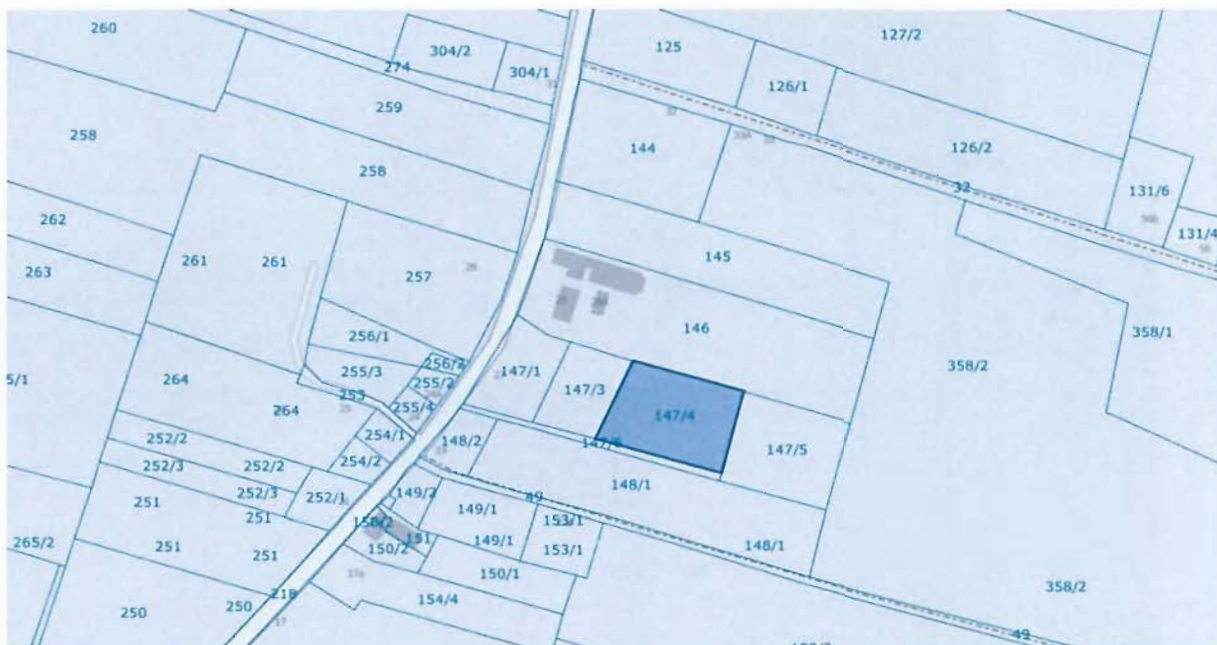


Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych na działkach nie mniejszych niż 1500m<sup>2</sup>, oznaczone symbolem MNU-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



13. 147/4 o powierzchni 0,5400 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Jeżyczki na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2028 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75, oznaczone symbolem MU-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



14. 376 (część działki) o powierzchni 1,00 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Domastawice na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2022 r.

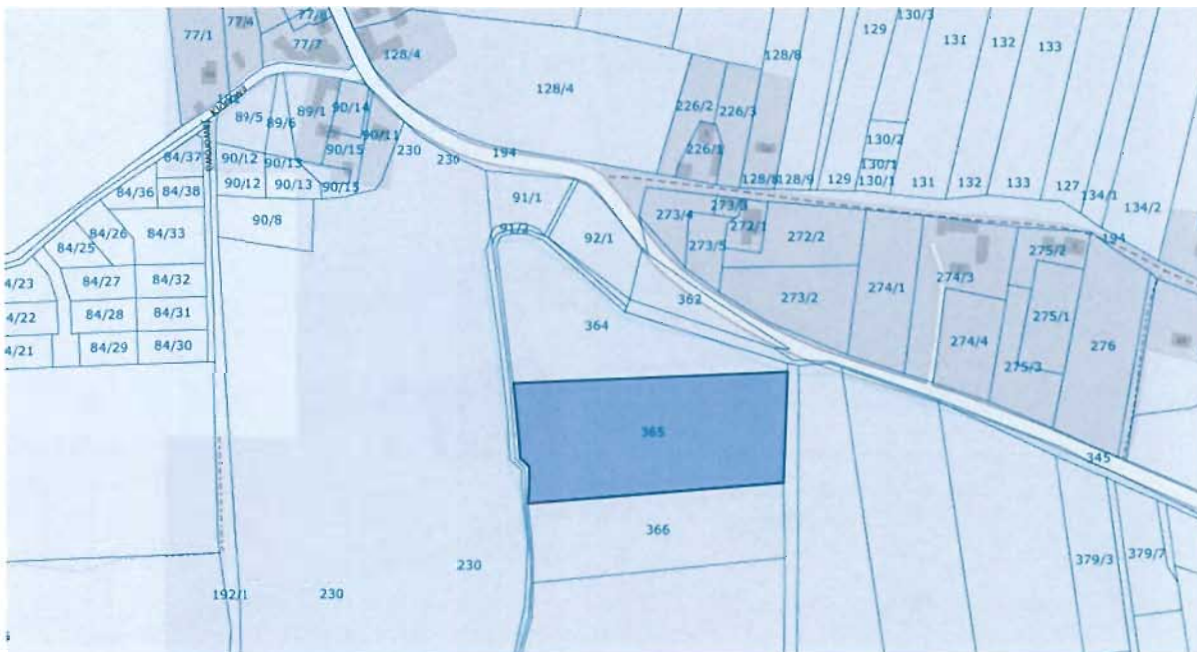


Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 30.09.2019 r.



15. 365 o powierzchni 1,7000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Domasławice na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1 oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych na działkach nie mniejszych niż 1500m<sup>2</sup>, oznaczone symbolem MNU-2. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



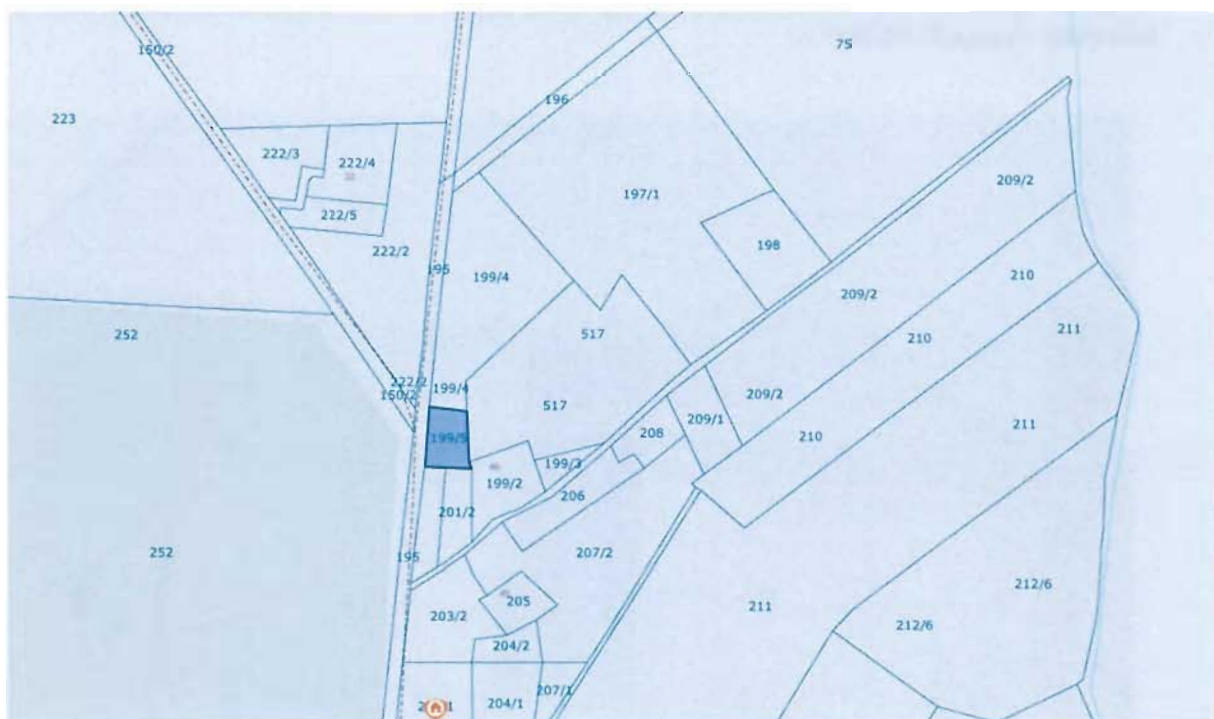
16. 176/4 o powierzchni 0,3595 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dobiesław na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2022 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 30.09.2019 r.



17. 199/5 o powierzchni 0,1400 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dobiesław na okres od 01.10.2019 r. do 30.09.2022 r.,

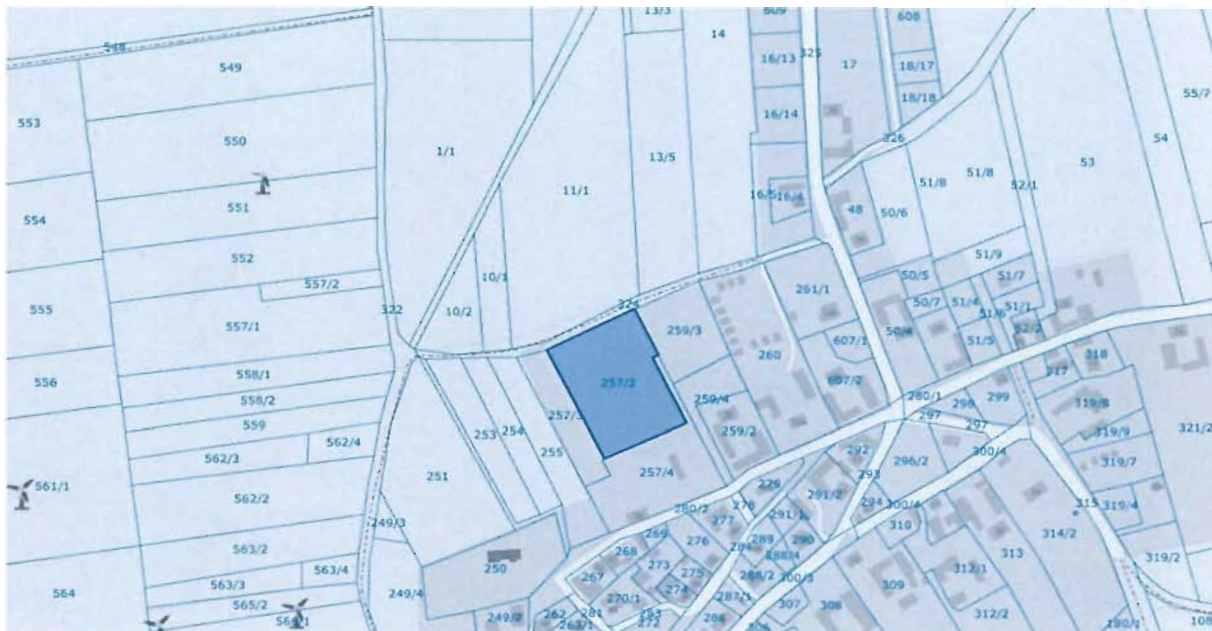
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 30.09.2019 r.



18. 257/2 o powierzchni 0,8200 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Cisowo na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2022 r.,



Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75 oznaczone symbolem MU-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



19. 310/1 (część działki) o powierzchni 2,0000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Jarosław na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2020 r.,

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75 oznaczone symbolem MU-1 oraz tereny produkcji rolnej oznaczone symbolem RO-1. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



20. 297 o powierzchni 0,6000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Jeżyce na okres od 01.09.2019 r. do 31.08.2024 r.,



Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnej bez zabudowy, z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem RO-2. Obecna umowa dzierżawy wygasa 31.08.2019 r.



Magdalena Cimperste





DRUK NR 3/2019XI



Uchwała Nr .....  
Rady Gminy Darłowo  
z dnia ...../...../.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu obrębu Domasławice, 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 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.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 uchwała, 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, uchwała 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.

Ilekróć 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) **zaplaczu 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 15kV.

### **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 ład 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) pól namiotowych i kempingowych,
  - c) budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 70m<sup>2</sup>, 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 dojazdu lub dojścia 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 wpływem 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 równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) nowe budynki gospodarcze i garażowe lokalizować na rzucie prostokąta kalenicą prostopadłą 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 3,5m;
- 5) w nowych budynkach gospodarczych zachować wysokość do okapu nie większą niż 5m;
- 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 ślaniem. 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**: 850m<sup>2</sup>;
    - b) dla terenu: **3-MN/U**: 1500m<sup>2</sup>;
    - c) dla terenu: **4-MN/U**: 1300m<sup>2</sup>;
    - d) dla terenu: **5-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20m;
  - 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 8.**

### **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 15kV 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 9.**

### **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 postojowe/ każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> 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 11.**

#### **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 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 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 wodonosnej;
  - 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: 800m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 8) liczba kondygnacji naziemnych:
    - 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 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;
  - 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 15kV. 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: 1500m<sup>2</sup>;

- b) dla terenu 4-MN,U: 1300m<sup>2</sup>;
  - 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 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;
  - 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 15kV. 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 9m;
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 10m,
    - c) dla budynków garażowych: do 6m;
  - 11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.
- 3. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV. 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 2018r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze przeznaczają 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.



WÓJT GMINY DARŁOWO  
mgr inż. Radosław Głazewski

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Darłowo, z dnia...../...../..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo**

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach, w których obowiązywał *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* przyjętym Uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony był pod produkcję rolną oraz pod zabudowę mieszkaniową, usługi nieuciążliwe oraz produkcję rolną.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w strefie rozwoju funkcji osadniczych mieszkaniowo-usługowych oraz w obszarze użytków zielonych. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

W związku ze zmianą regulacji dotyczących lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa względem istniejących w Gminie elektrowni wiatrowych, obszar ten zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654) zostałby pozbawiony możliwości zabudowy ww. budynkami jeśli obowiązujący plan miejscowy nie zostałby zmieniony. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznano za konieczne. Celem opracowania projektu planu była zatem ochrona obszaru objętego planem przed jego wyłączeniem spod zabudowy.

Procedura sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domasławice, Gmina Darłowo*” prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 *upizp* 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.

Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*, a także zgodę na przeznaczenie 0,2739 ha gruntów rolnych klasy RIIIb (oznaczonych na rysunku planu) na cele nierolnicze na podstawie decyzji nr GZ.tr.602.228.2018, z dnia 20 grudnia 2018r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 17.04.2019r. do 08.05.2019r. w siedzibie Urzędu Gminy Darłowo, ul. J.H. Dąbrowskiego 4, 76-150 Darłowo, w godzinach urzędowania. Dyskusja nad zawartymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 07.05.2019r. o godz. 11:00. Uwagi do projektu

planu można było składać do 22.05.2019r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Sławnie.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i różnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*. Właściciele nieruchomości złożyli wnioski o zmianę zasad zagospodarowania przedmiotowych działek. Ponad to samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust.2 pkt. 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną również na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania projektu planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W par. 18 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 18 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa został zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez stworzenie odpowiednich warunków umożliwiających



wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zagrodowej. Podjęcie uchwały ma na celu również doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z aktualnie obowiązującym studium.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*, przyjętej *Uchwałą Nr VI.53.2019 Rady Gminy Darłowo, z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo*. W par. 4 niniejszej uchwały stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m.in. z uwagi na regulacje odnośnie inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

Główny Specjalista  
ds. inwestycji, planowania  
przestrzennego i uzdrowiska  
*Karolina Wojciechowska*  
mgr inż. Karolina Wojciechowska



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU DOMASŁAWICE, GMINA DARŁOWO

SKALA 1:1000

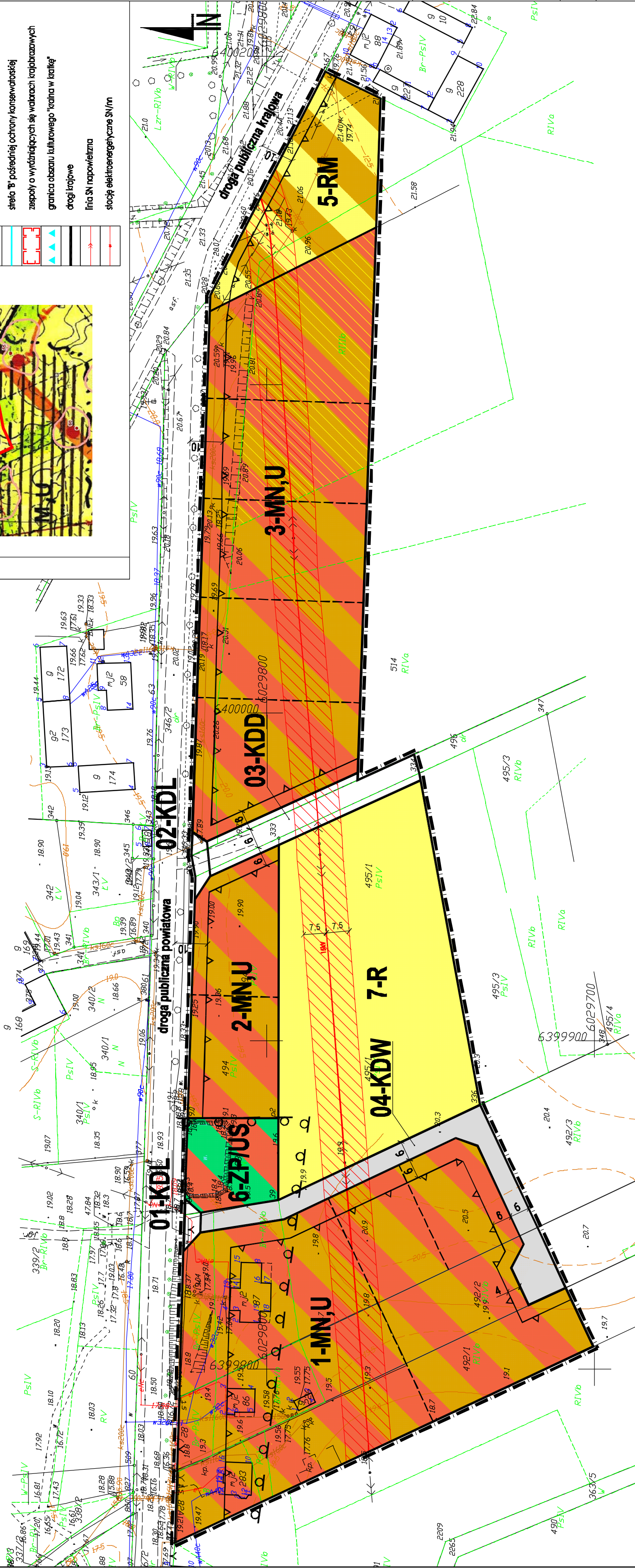
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO  
(uchwałonego Uchwałą nr XXVIII/503/2010 Rady  
Gminy Darłowo, z dnia 10 listopada 2010 roku)



WYRYS ZE STUDIUM

**OZNACZENIA STUDIUM:**

- granica obszaru objętego planem
- zabudowa mieszkaniowa
- strefa rozwoju funkcji osiedlonych: mieszkaniowo-usługowa
- grunty orne: produkcja wysokointensywna
- ogrody/izady
- użytki zielone
- zieleń amiantarna
- granica strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stref. archeologicznych
- stanowisko archeologiczne
- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej
- zespoly o wyjątkowych walorach krajobrazowych
- granica obszaru kulturowego "krajna w kraję"
- drogi krajowe
- linia SN napowietrzna
- stocż elektroenergetyczna SN/m



**I. OZNACZENIA OGÓLNE**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu
- wymiary w metrach

**2. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzicwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

- granica strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

**3. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 KV

**4. Przeznaczenie terenu**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
- teren rekreacji
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- teren drogi wewnętrznej

**II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej SN KV
- grunty rolne klasy III, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze



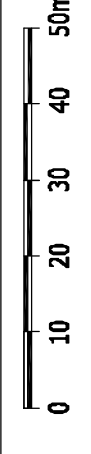
Gmina Darłowo  
ul. Dąbrowskiego 4  
76-150 Darłowo

mgr Filip Sokolowski - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
mgr inż. Katarzyna Dębowska - planowanie przestrzenne  
mgr Paulina Szymkowiak - prognoza oddziaływania na środowisko  
mgr inż. Joanna Norek - prognoza skutków finansowych



FABRYKA PRZESTRZENI

uchwalenie planu - czerwiec 2019r.



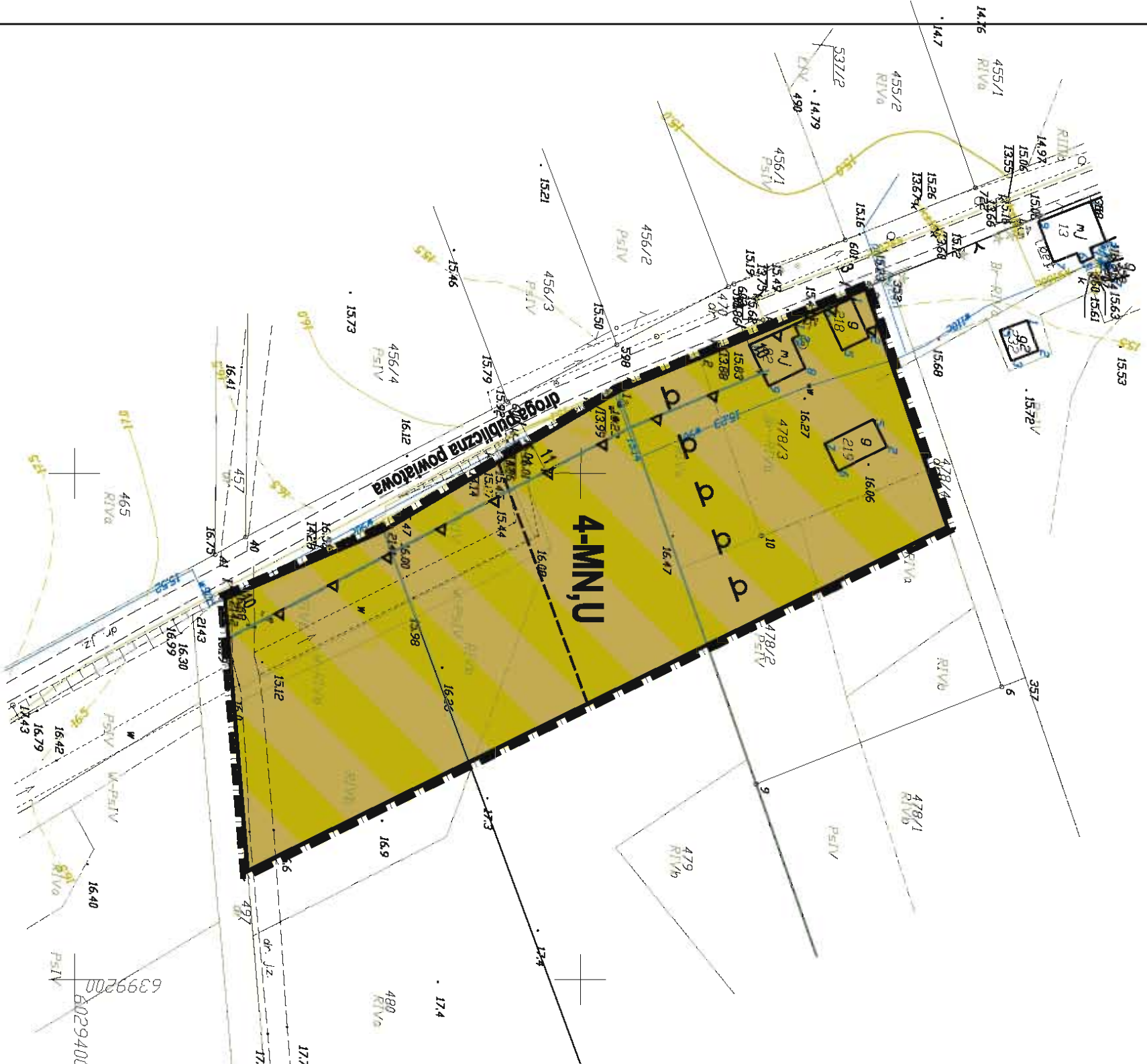
NR ZAŁĄCZNIKA

SKALA



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU DOMASŁAWICE, GMINA DARŁOWO

## SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO  
(uchwałonego Uchwałą nr XXXVII/503/2010 Rady  
Gminy Darłowo, z dnia 10 listopada 2010 roku)

**OZNACZENIA STUDIUM:**

- granica obszaru objętego planem
- grunty orne: produkcja wysokointensywno
- użytki zielone
- zabudowa mieszkaniowa
- strefa rozwoju funkcji osiedliczych: mieszkaniowo
- usługowa
- sołdy
- granica strefy w II częściowej ochrony
- konserwatorskiej ston. archeologicznych
- stonowiska archeologiczne
- strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej
- tereny do których należy opracować miejscowe
- plany zagospodarowania przestrzennego
- linia SN nadpowierzchniowa
- projektowane terunki deszczu wody
- droga powiatowa

**NR ZAŁĄCZNIKA**

Załącznik nr 1b  
do Uchwały Nr ...../.....  
Rady Gminy Darłowo  
z dnia .....

**OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIAZUJĄCYMI PLANU:**

**1. Oznaczenia ogólne**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- lub różnych zasobach zagospodarowania
- symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu
- wymiar w metrach

**2. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

- granica strefy B ochrony konserwatorskiej układu
- ruralistycznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji
- Zabytków

**3. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

- nieprzekraczalna linia zabudowy

**4. Przeznaczenie terenu**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

**OZNACZENIA**

**ZAMAWIAJĄCY**



Gmina Darłowo  
ul. Dąbrowskiego 4  
76-150 Darłowo

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**



mgr Filip Sokolowski - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
mgr Anna Łączkowska Sokolowska - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
mgr Inż. Katarzyna Dębowska - planowanie przestrzenne  
mgr Inż. Paulina Szymkowiak - prognoza oddziaływania na  
środowisko  
mgr Inż. Joanna Narek - prognoza skutków finansowych

**ETAŁ**

uchwalenie planu - czerwiec 2019r.

**SKALA**







Druk nr 4/2019 XI

RADCA PRZEMOJ  
dr Maciej Jabłoński

Uchwała Nr .....  
Rady Gminy Darłowo  
z dnia ...../...../.....

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Stary Jarosław i Nowy Jarosław, 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 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.355.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Stary Jarosław i Nowy Jarosław, Gmina Darłowo, Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

### DZIAŁ I

#### Przepisy ogólne:

#### § 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 obrębów Stary Jarosław i Nowy Jarosław, Gmina Darłowo.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Stary Jarosław i Nowy Jarosław, Gmina Darłowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,02 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

#### § 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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:

- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 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.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynkach z funkcją mieszkalną** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne przeznaczone w części pod działalność usługową;
- 2) **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;
- 3) **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;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **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 mechanicznej, warsztat wulkanizacyjny, zakład pogrzebowy, tartak;
- 7) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) **zalepczu 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) pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§ 7.**

Obszar planu obejmuje łącznie 10 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **01, 02, 03, 04** oraz symbolem literowym **KDL(p)**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie),
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **05** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **06** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolami cyfrowym **07 i 08** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 35-45 stopni. Dopuszcza się naczółki,
- b) dla głównych połaci dachu w budynkach gospodarczych dopuszcza się: 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 i kolorystykę pokrycia dachów i elewacji.
3. W granicach planu budynki z funkcją mieszkalną lokalizować równolegle frontu działki lub do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy.
4. Wolnostojące budynki garażowe lokalizować kalenica prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku z funkcją mieszkalną lub budynku usługowego.
5. Wolnostojące budynki gospodarcze lokalizować na zapleczu działki, kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku z funkcją mieszkalną lub budynku usługowego.
6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji:
  - a) blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym domków typu holenderskiego,
  - b) pól namiotowych i kempingowych,
  - c) budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 70m<sup>2</sup>, 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 powierzchnia 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 MN,U pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 6) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 11.**

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.
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.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 12.**

1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20m;
  - 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 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 13.**

1. Na obszarze planu ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV oznaczony na rysunku planu, w granicach którego obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.
2. W przypadku skablowania lub przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zakaz zawarty w ust. 1 traci moc.

#### **§ 14.**

1. 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 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 15.**

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych zlokalizowanych w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania planu, a także z projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnione będzie poprzez publiczną drogę powiatową graniczącą z obszarem opracowania planu, 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 postojowe/ każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
    - c) dla budynków usługowych o funkcji turystycznej: 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 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 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 8.**

#### **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 i projektowanych 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. Nakaz ten nie dotyczy działek z istniejącymi przydomowymi oczyszczalniąmi ścieków;
  - 2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu budowy kanalizacji sanitarnej.
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 wodonosnej;
  - 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 terenów **1-MN,U** (o powierzchni ok. 2,84 ha) oraz **2-MN,U** (o powierzchni ok. 1,81 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): 30%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,6;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,07;
  - 6) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 8) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków z funkcją mieszkalną i budynków usługowych: 2, w tym poddasze użytkowe,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

- 10) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków z funkcją mieszkalną i budynków usługowych: do 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;
- 11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.
3. Przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV. Obowiązują ustalenia, jak w § 13.
4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

#### § 20.

Dla terenów: **01-KDL(p)**, **02-KDL(p)**, **03-KDL(p)**, **04-KDL(p)**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej (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 0%.

#### § 21.

Dla terenu **05-KDL**, oznaczonego 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. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 22.

Dla terenu **06-KDD** (o powierzchni ok. 0,09 ha), 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%.

#### § 23.

Dla terenów **07-KDW**, **08-KDW**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: jak na rysunku 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 III**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 24.**

Na podstawie decyzji nr GZ.tr.602.207.2018, z dnia 20 grudnia 2018r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze przeznaczają się 0,9351 ha gruntów rolnych klasy PsIII, oznaczonych na rysunku planu.

#### **§ 25.**

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

.....

  
WÓJT GMINY DARŁOWO  
mgr inż. Radosław Gładzowski



## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Darłowo, z dnia...../...../..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Stary Jarosław i Nowy Jarosław, Gmina Darłowo**

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej „upizp”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach, w których obowiązywał *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* przyjęty Uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony był pod: zabudowę mieszkaniową, usługi nieuciążliwe oraz produkcję rolną o maksymalnym w. i. z. 0.75 oraz produkcję rolną.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w strefie rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

W związku ze zmianą regulacji dotyczących lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa względem istniejących w Gminie elektrowni wiatrowych, obszar ten zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654) zostałby pozbawiony możliwości zabudowy ww. budynkami jeśli obowiązujący plan miejscowy nie zostałby zmieniony. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznano za konieczne. Celem opracowania planu była zatem ochrona obszaru objętego planem przed jego wyłączeniem spod zabudowy.

Procedura sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Stary Jarosław i Nowy Jarosław, Gmina Darłowo*” prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 upizp oraz w związku z Uchwałą nr XXXVI.355.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Stary Jarosław i Nowy Jarosław, Gmina Darłowo.

Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie, zgodnie z art. 17 pkt 6 upizp, a także zgodę na przeznaczenie 0,9351ha gruntów rolnych klasy PsIII (oznaczonych na rysunku planu) na cele nierolnicze na podstawie decyzji nr GZ.tr.602.207.2018 z dnia 20 grudnia 2018r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 17.04.2019r. do 08.05.2019r. w siedzibie Urzędu Gminy Darłowo, ul. J.H. Dąbrowskiego 4, 76-150 Darłowo, w godzinach urzędowania. Dyskusja nad zawartymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 07.05.2019r. o godz. 10:00. Uwagi do projektu planu można było składać do 22.05.2019r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Sławnie.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenów, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*. Właściciele nieruchomości złożyli wnioski o zmianę zasad zagospodarowania przedmiotowych działek. Ponad to samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust.2 pkt. 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną również na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W par. 17 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy projektu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 17 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez stworzenie odpowiednich warunków umożliwiających wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

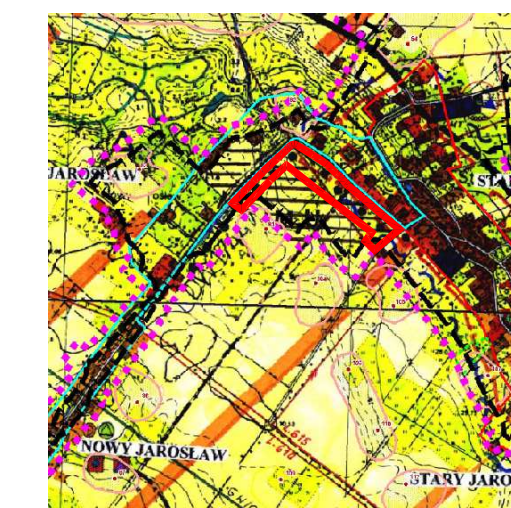
Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*, przyjętej *Uchwałą Nr VI.53.2019 Rady Gminy Darłowo, z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo*. W par. 4 niniejszej uchwały stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m.in. z uwagi na regulacje odnośnie inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

Główny Specjalista  
ds. inwestycji, planowania  
przestrzennego i uzdrowiska  
*Karolina Wojciechowska*  
mgr inż. Karolina Wojciechowska







— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM:

- zabudowa mieszkaniowa
- usługi
- grunty ornice: produkcja wysokointensywna
- użytki zielone
- ogrody/sady
- MU strefa rozwoju funkcji osadniczych: mieszkaniowo-usługowe
- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy w II ograniczonej ochrony konserwatorskiej stan. archeologicznych
- stanowisko archeologiczne
- linia SN napowietrzna
- tereny, dla których należy wykonać opracowania specjalistyczne
- zespoły o wyróżniających się walorach krajobrazowych
- obszar lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania
- szlaki piesze i rowerowe pozostałe

II. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
- 1-MN/U symbol cyfrowy - numer terenu
- 6 symbol literowy - przeznaczenie terenu
- 6 wymiar w metrach

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas ograniczeń nad napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV

3. Przeznaczenie terenu

- MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDL(p) teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie)
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- proponowane linie podziółu
- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV
- grunty rolne klasy III, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Gmina Darłowo  
ul. Dąbrowskiego 4  
76-150 Darłowo

mgr Filip Sokolowski - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
mgr Marek Łuchowski - planowanie przestrzenne  
mgr Paulina Szymkowiak - prognoza oddziaływania na środowisko  
mgr Kamila Szymkowska - prognoza skutków finansowych

uchwalenie planu - czerwiec 2019r.

0 10 20 30 40 50m







DRUK NR 5/2019<sup>kl</sup>

Uchwała Nr .....  
Rady Gminy Darłowo  
z dnia ...../...../.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu obrębu Jeżyce, 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 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.361.2017 Rady Gminy Darłowo, z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Jeżyce, 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 Jeżyce, Gmina Darłowo.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Jeżyce, Gmina Darłowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,49 ha, którego granice określono na załączniku 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.

Ileokroć 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;

- 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) nieprzekraczalna 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 10 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowym od **1** do **4** oraz symbolem literowym **MN,UT**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi turystyki);
- 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **03-05** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającymi jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej.



## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 w budynkach mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz usługowych: 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, podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu, dla których obowiązują zasady określone w § 11.
2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem terenu **RM**, należy zachować jednakowe materiały oraz kolorystykę pokrycia dachów i elewacji.
3. W granicach planu, za wyjątkiem terenu **RM**, budynki z funkcją mieszkalną oraz budynki usługowe lokalizować równolegle do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy.
4. W granicach terenu **RM** budynki lokalizować na planie czworokąta kalenicą równolegle lub prostopadłe do istniejącego budynku mieszkalnego.
5. Wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe lokalizować na zapleczu działki, kalenicą prostopadłe lub równolegle do kalenicy budynku z funkcją mieszkalną, jeśli taki występuje.
6. 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 70m<sup>2</sup>, 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 powierzchnia 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 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym **MN,UT** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących 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 wpływem 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;
- 10) nakaz zachowania przepustowości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy.

## **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 połączeń 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: 1300m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 15%, 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 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.**

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących w granicach planu i bezpośrednio przy jego granicy dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca publiczna droga gminna bezpośrednio granicząca z obszarem planu, 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - c) dla budynków usługowych o funkcji turystycznej w tym agroturystycznej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 pokój gościnny oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
  - 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;
- 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 budowy sieci wodociągowej. Po jej budowie 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 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 całego obszaru planu z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.
4. W zakresie 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 na ścieki jedynie 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.

#### **§ 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 terenów: **1-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,80 ha), **2-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,31 ha), **3-MN,UT** (o powierzchni ok. 0,85 ha) oraz **4-MN,UT** (o powierzchni ok. 1,00 ha) oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi turystyki). W graniach 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: 1,0, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,7;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06;
  - 6) minimalna powierzchnia działki: 1300 m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 8) maksymalna 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 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;
  - 11) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.
3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.
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: **5-RM** (o powierzchni ok. 0,24 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 o funkcji mieszkalnej: 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 o funkcji mieszkalnej: do 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 10m,
    - c) dla budynków 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, dla których obowiązują ustalenia określone w § 11.

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%.

#### **§ 21.**

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. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 22.**

Dla terenów **03-KDD**, **04-KDD** i **05-KDD**, oznaczonych 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. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

### **DZIAŁ IV**

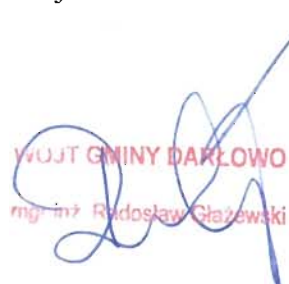
#### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 23.**

Na podstawie decyzji nr GZ.tr.602.302.2018 z dnia 05 marca 2019r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze przeznacza się 1,7170 ha gruntów rolnych klas RIIb, PsIII, W-PsIII, oznaczonych na rysunku planu.

#### **§ 24.**

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.

  
WÓJT GMINY DARŁOWO  
mgr inż. Radosław Gładzowski

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Darłowo, z dnia...../...../..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Jeżyce, Gmina Darłowo.**

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) zwanej dalej „upizp”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach, których obowiązywał *Miejscowy plan 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, przyjęty Uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo, z dnia 30 czerwca 2005 roku. Zgodnie z jego ustaleniami znaczna część przedmiotowego obszaru przeznaczona była pod produkcję rolną bez zabudowy, z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych, ale także pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej.*

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo działki znajdują się w strefie rozwoju funkcji osadniczych: rezydencyjnej, letniskowej. Ustalenia projektu planu nie są sprzeczne ze Studium.

W związku ze zmianą regulacji dotyczących lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa względem istniejących w Gminie elektrowni wiatrowych, obszar ten zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654) zostałby pozbawiony możliwości zabudowy ww. budynkami jeśli obowiązujący plan miejscowy nie zostałby zmieniony. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznano za konieczne. Celem opracowania planu jest zatem ochrona obszaru objętego planem przed jego wyłączeniem spod zabudowy.

Procedura sporządzenia przedmiotowego projektu planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 upizp oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI.361.2017 Rady Gminy Darłowo, z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Jeżyce, Gmina Darłowo.

Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie, zgodnie z art. 17 pkt 6 upizp, a także zgodę na przeznaczenie 1,7170 ha gruntów rolnych klasy RIIIb, PsIII, W-PsIII (oznaczonych na rysunku planu) na cele nierolnicze na podstawie decyzji nr GZ.tr.602.302.2018 z dnia 05 marca 2019r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 17.04.2019r. do 08.05.2019r. w siedzibie Urzędu Gminy Darłowo, ul. J.H. Dąbrowskiego 4, 76-150 Darłowo, w godzinach urzędowania. Dyskusja nad zawartymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 07.05.2019r. o godz. 10:30. Uwagi do projektu planu było można składać do 22.05.2019r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie



uwagi do planu, jednak dotyczyły one nieruchomości zlokalizowanych poza granicami opracowania. W związku z tym uwagi uznano za bezzasadne.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenów objętych planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Sławnie.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 *upizp* projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenów, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*. Właściciele nieruchomości złożyli wnioski o zmianę zasad zagospodarowania przedmiotowych działek. Ponad to samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust.2 pkt. 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną również na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W par. 17 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy projektu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 17 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów i zasad zabudowy i zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego

wykorzystania terenów poprzez stworzenie odpowiednich warunków umożliwiających wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Podjęcie uchwały ma na celu również doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z aktualnie obowiązującym studium.

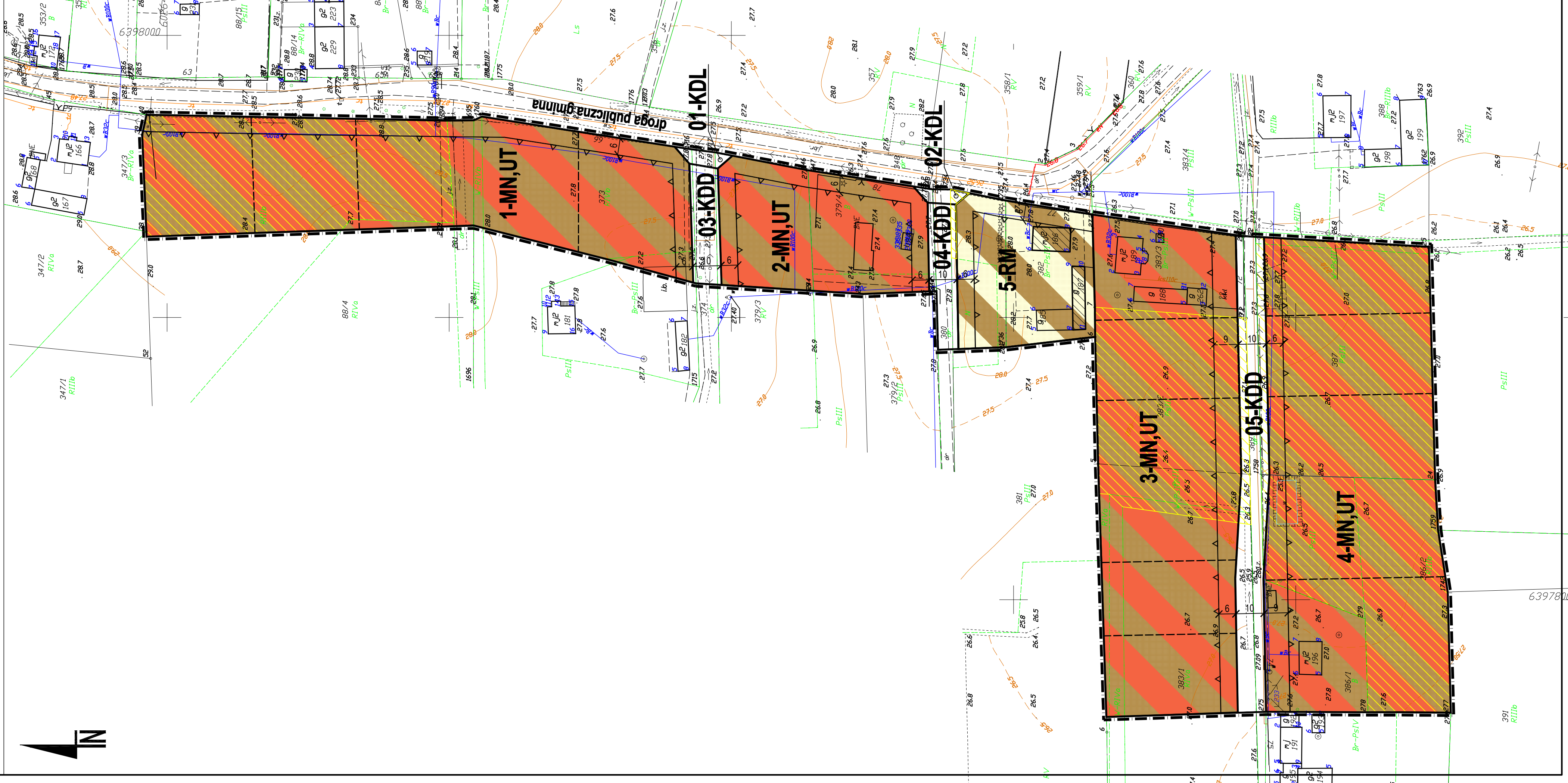
Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*, przyjętej *Uchwałą Nr VI.53.2019 Rady Gminy Darłowo, z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo*. W par. 4 niniejszej uchwały stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m.in. z uwagi na regulacje odnośnie inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

Główny Specjalista  
ds. inwestycji, planowania  
przestrzennego i uzdrowiska  
*K. Wojciechowska*  
mgr inż. Karolina Wojciechowska

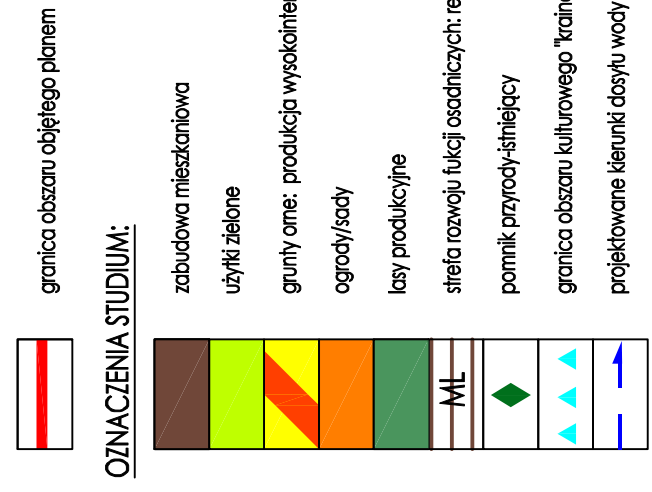


# PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU JEŻYCE, GMINA DARŁOWO SKALA 1:1000



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr ...../.....  
Rady Gminy Darłowo  
z dnia .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DARŁOWO  
(uchwałonego Uchwałą nr XXXVIII/503/2010  
Rady Gminy Darłowo, z dnia 10 listopada 2010r.)



**I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

**1. Oznaczenia ogólne**

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-MN,UT - symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol litrowy - przeznaczenie terenu
- wymiar w metrach

**2. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**3. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

- nieprzekraczalna linia zabudowy

**4. Przeznaczenie terenu**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi turystyki)
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej

**II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

- proponowane linie podziału
- grunty rolne klasy III, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieturystyczne

**ZAMAWIAJĄCY**

Gmina Darłowo  
ul. Dąbrowskiego 4  
76-150 Darłowo

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

mgr Filip Sokolowski - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - główny projektant,  
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym  
/Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr inż. Joanna Norek - planowanie przestrzenne

mgr Paulina Szymkowiak - prognoza ociepliwiania na środowisko

mgr Kamila Szymkowiak - prognoza skutków finansowych

**ETAP**

uchwalenie planu - czerwiec 2019r.

**SKALA**

0 10 20 30 40 50m



Druk nr 6 / 2019 XI

Projekt

MARCA PRAWNY  
dr Maciej Jabłoński



UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.)

**Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 124/56 o powierzchni 0,0652 ha, numer 124/89 o powierzchni 0,1462 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Wicie, stanowiących własność Gminy Darłowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję uruchomienia procedury sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 124/56 o powierzchni 0,0652 ha, numer 124/89 o powierzchni 0,1462 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Wicie, stanowiących własność Gminy Darłowo.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są pod teren RZ - łąki, pastwiska, nieużytki bez zabudowy. Nieruchomości zostaną sprzedane w drodze przetargowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.



Inspektor Mienia Komunalnego

Inspektor Mienia Komunalnego

*Sylwia Pieper*  
mgr Sylwia Pieper  
Sylwia Pieper



DRUK NR 7/2019<sup>X1</sup>  
Projekt

RADCA PRAWNY  
dr Maciej Jabłoński

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.)

**Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 485/27 o powierzchni 0,0085 ha, numer 485/31 o powierzchni 0,0100 ha, numer 485/33 o powierzchni 0,0015 ha, numer 485/45 o powierzchni 0,0064 ha, numer 485/46 o powierzchni 0,0069 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Wiekowice, stanowiących własność Gminy Darłowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski



## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję uruchomienia procedury sprzedaży nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 485/27 o powierzchni 0,0085 ha, numer 485/31 o powierzchni 0,0100 ha, numer 485/33 o powierzchni 0,0015 ha, numer 485/45 o powierzchni 0,0064 ha, numer 485/46 o powierzchni 0,0069 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Wiekowice, stanowiących własność Gminy Darłowo.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są pod teren MU-1 - teren zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75. Nieruchomości zostaną sprzedane w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków nieruchomości przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.



Inspektor Mienia Komunalnego

Inspektor Mienia Komunalnego  
*Sylvia Pieper*  
Sylvia Pieper



Druk nr 8 / 2019X1

Projekt



**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.)

**Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

- § 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 485/32 o powierzchni 0,0604 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Wiekowice, stanowiącej własność Gminy Darłowo.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

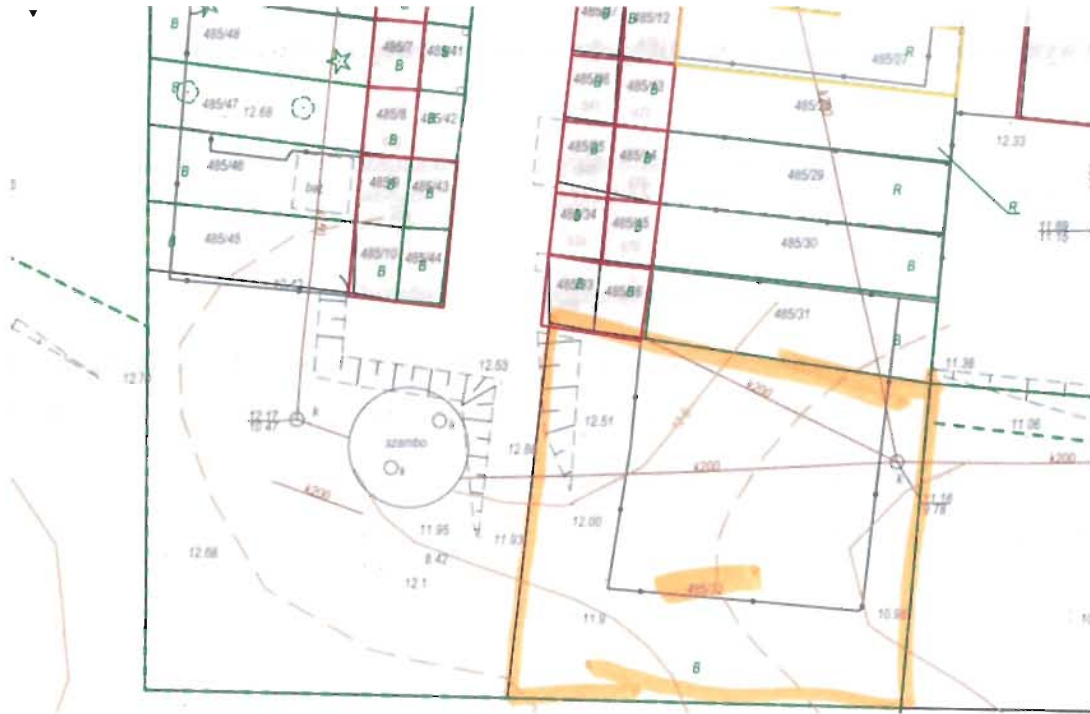
Wójt Gminy Darłowo

**Radosław Głazewski**

## Uzasadnienie

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję uruchomienia procedury sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 485/32 o powierzchni 0,0604 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Wiekowice, stanowiącej własność Gminy Darłowo. Nieruchomość zostanie sprzedane w drodze przetargowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są pod teren MU-1 - teren zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75



Inspektor Mienia Komunalnego

Inspektor Mienia Komunalnego  
*Sylvia Pieper*  
Sylvia Pieper



DRUK NR 9/2019<sup>x1</sup>

Projekt



**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.)

**Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 378 o powierzchni 0,52 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Słowino Słowinko, stanowiącej własność Gminy Darłowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję uruchomienia procedury sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 378 o powierzchni 0,52 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Słowino Słowinko, stanowiącej własność Gminy Darłowo. Nieruchomość zostanie sprzedane w drodze przetargowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest częściowo pod MU-1 - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75 oraz częściowo pod RZ - łąki, pastwiska, nieużytki bez zabudowy.



Inspektor Mienia Komunalnego

Inspektor Mienia Komunalnego

*Sylwia Pieper*  
mgr Sylwia Pieper

**Sylwia Pieper**

DRUK NR 10/2019 XI  
Projekt



**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.)

**Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 88/49 o powierzchni 0,0166 ha, numer 88/50 o powierzchni 0,0113 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Dąbki, stanowiących własność Gminy Darłowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo  
Radosław Głazewski

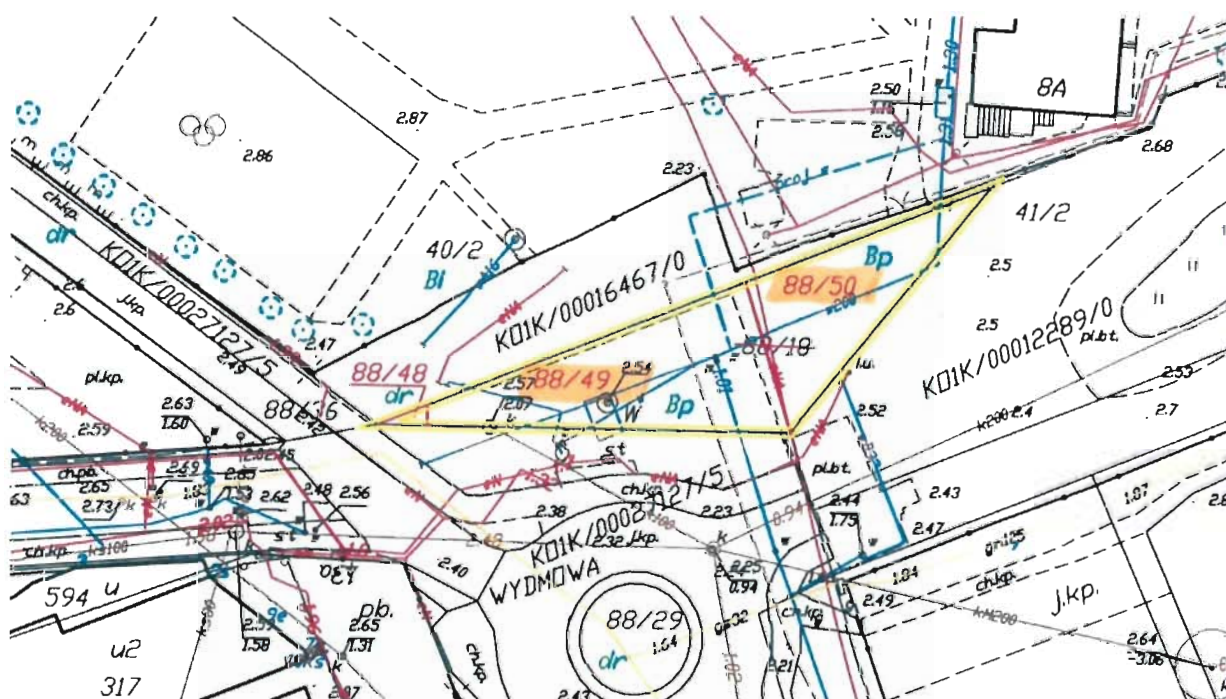


## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję uruchomienia procedury sprzedaż nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 88/49 o powierzchni 0,0166 ha, numer 88/50 o powierzchni 0,0113 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Dąbki, stanowiących własność Gminy Darłowo.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 88/49 przeznaczona jest pod UZ 6 - tereny zabudowy uzdrowskiej, a działka nr 88/50 przeznaczona jest pod teren UH 6 - tereny zabudowy usługowej handlu i gastronomii.

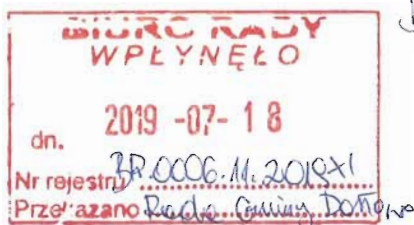
Nieruchomości zostaną sprzedane w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków nieruchomości przyległych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.



Inspektor Mienia Komunalnego

inspektor Mienia Komunalnego

*Sylvia Pieper*  
ms Sylwia Pieper



Druk nr 11 / 2019XI Projekt

RADCA PRAWNY  
dr Maciej Jędrzejewski

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XVI/218/2004 Rady Gminy Darłowo z dnia 17 września 2004 r.  
w sprawie upoważnienia Wójta Gminy Darłowo do nabycia nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506)

Rada Gminy Darłowo uchwała, co następuje:

- § 1. Uchyla się uchwałę nr XVI/2182004 Rady Gminy Darłowo z dnia 17 września 2004 r. w sprawie upoważnienia Wójta Gminy Darłowo do nabycia nieruchomości.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo projekt uchwały w sprawie uchylecia uchwały nr XVI/2182004 Rady Gminy Darłowo z dnia 17 września 2004 r. w sprawie upoważnienia Wójta Gminy Darłowo do nabycia nieruchomości oznaczonych numerem geodezyjnym 188/2 o powierzchni 0,8419 ha, nr 188/1 o powierzchni 1,0546 ha i nr 178/1 o powierzchni 0,0472 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Dąbki.

Działka nr 188/2 została nabyta na podstawie uchwały nr XXXVII.367.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 21 lipca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości.

Działka nr 178/1 nie istnieje. W uchwale wystąpiła błędna omyłka pisarska i powinna być ujęta działka nr 178/2 o pow. 0,0472 ha. Natomiast działka nr 178/2 została nabyta na podstawie uchwały nr XXXV.330.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie nabycia nieruchomości.

Działką oznaczoną nr 188/1 jesteśmy zainteresowani nabyciem tylko części, po dokonaniu podziału geodezyjnego.

Inspektor Mienia Komunalnego

Inspektor Mienia Komunalnego

*Sylwia Pieper*  
mgr Sylwia Pieper  
Sylwia Pieper





*Projekt*  
DRUK NR 12/2019<sup>x1</sup>



UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchylenia uchwały nr V/29/2011 Rady Gminy Darłowo z dnia 17 lutego 2011 r.  
w sprawie nabycia nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506)

**Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchyla się uchwałę nr V/29/2011 Rady Gminy Darłowo z dnia 17 lutego 2011 r. w sprawie nabycia nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo projekt uchwały w sprawie uchylecia uchwały nr V/29/2011 Rady Gminy Darłowo z dnia 17 lutego 2011 r. w sprawie u nabycia nieruchomości oznaczonych numerem geodezyjnym 191 o powierzchni 0,0415 ha, nr 190/2 o powierzchni 0,6187 ha, nr 190/1 o powierzchni 0,6368 ha, nr 189/2 o powierzchni 0,2262 ha, nr 189/1 o powierzchni 0,0200 ha, nr 192 o powierzchni 0,3779 ha, nr 188/2 o powierzchni 0,8419 ha i nr 188/1 o powierzchni 1,0546 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Dąbki.

Działki nr 191, 190/2, 190/1, 189/1, 189/2 i 192 są przekazane w zarząd. Zostaną nabyte na podstawie decyzji administracyjnej o wygaśnięciu zarządu.

Działka nr 188/2 została nabyta na podstawie uchwały nr XXXVII.367.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 21 lipca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości.

Działką oznaczoną nr 188/1 jesteśmy zainteresowani nabyciem tylko części, po dokonaniu podziału geodezyjnego.

Inspektor Mienia Komunalnego

Inspektor Mienia Komunalnego  
Sylwia Pieper



Druk nr 13/2019X1  
Projekt

RADCA PRAWNY  
dr Maciej Jabłoński

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XLII/393/98 Rady Gminy Darłowo z dnia 25 lutego 1998 r.  
w sprawie oddania w wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy z jednoczesnym ustanowieniem odrębnej własności zabudowań na rzecz Spółki Wodno-Ściekowej w Dąbkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506)

**Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchyla się uchwałę nr XLII/393/98 Rady Gminy Darłowo z dnia 25 lutego 1998 r. w sprawie oddania w wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy z jednoczesnym ustanowieniem odrębnej własności zabudowań na rzecz Spółki Wodno-Ściekowej w Dąbkach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski



## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo projekt uchwały w sprawie uchylecia uchwały nr XLII/393/98 Rady Gminy Darłowo z dnia 25 lutego 1998 r. w sprawie oddania w wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy z jednoczesnym ustanowieniem odrębnej własności zabudowań na rzecz Spółki Wodno-Ściekowej w Dąbkach oznaczonych numerem geodezyjnym 191 o powierzchni 0,0415 ha, nr 190/2 o powierzchni 0,6187 ha, nr 190/1 o powierzchni 0,6368 ha, nr 192 o powierzchni 0,3779 ha i 189 obecnie działki nr 189/2 o powierzchni 0,2262 ha i nr 189/1 o powierzchni 0,0200 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Dąbki.

Działki nr 191, 190/2, 190/1, 189/1, 189/2 i 192 są przekazane w zarząd. Zostaną nabyte na podstawie decyzji administracyjnej o wygaśnięciu zarządu a ustanowienie wieczystego użytkowania w tym przypadku jest bezzasadne.

Inspektor Mienia Komunalnego

Inspektor Mienia Komunalnego

*Sylvia Pieper*  
mgr Sylwia Pieper

Sylvia Pieper