



Projekt
DRUK NR 1/2022 XLVII

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2021 r.

RADCA PRÁWNY
dr Maciej Góstański

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 2021 r. poz.1372 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz.1889 ze zm.)

RADA GMINY DARŁOWO uchwala, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na odpłatne obciążenie służebnością przesyłu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo, położonej w obrębie ewidencyjnym Słowino-Słowinko, oznaczonej jako działka numer 183.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Ryszard Głazewski

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję ustanowienia odpłatnego obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo, położonej w obrębie ewidencyjnym Słowino-Słowinko, oznaczonej numerem geodezyjnym 183.

Służebność na rzecz Energa Operator, dotyczy projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii kablowej nN 0,4 kV o długości 4,0 mb. Szerokość pasa służebności 0,5 m.

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie do 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 wjazdem na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Inspektor
ds. planowania przestrzennego,
dzierżawy i najmu
Magdalena Cyperska
mgr inż. Magdalena Cyperska



Druk nr 2 / 2022 XLVII
Projekt

RADCA PRAWNY
Joanna Słepiec

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2021 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 2021 r. poz.1372 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz.1889 ze zm.)

RADA GMINY DARŁOWO uchwala, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na odpłatne obciążenie służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Darłowo, położonych w obrębie ewidencyjnym Krupy, oznaczonych jako działka numer: 218, 226, 504/7.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

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 Krupy, oznaczonych numerem geodezyjnym 218, 226, 504/7.

Służebność na rzecz Energa Operator, dotyczy projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii kablowej nN 0,4 kV o długości 305,0 mb na działce nr 218, 126,0 mb na działce nr 226 oraz 8,0 mb na działce nr 504/7. Szerokość pasa służebności 0,5 m.

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie do 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 wraz z wejściem i wjazdem na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Inspektor
ds. planowania przestrzennego,
dzierżawy i najmu
Cyperska
mgr inż. Magdalena Cyperska

DOKUMENT NR 3/2022 XLVII
Projekt

RADCA PRAWNY
J. Apic
Joanna Stypien



UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2022 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 2021 r. poz.1372 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz.1889 ze zm.)

RADA GMINY DARŁOWO uchwala, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na odpłatne obciążenie służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Darłowo, położonych w obrębie ewidencyjnym Dąbki, oznaczonych jako działka numer: 95 oraz 96/1.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJTA GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

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 Dąbki oznaczonych numerem geodezyjnym 95 oraz 96/1.

Służebność na rzecz Energa Operator, dotyczy projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii kablowej nN 0,4 kV o długości 35,0 mb na działce nr 95 oraz 240,0 mb na działce nr 96/1. Szerokość pasa służebności 0,5 m.

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie do 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 wraz z wejściem i wjazdem na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Inspektor
ds. planowania przestrzennego,
dzierżawy i najmu
Magdalena Cyperska
mgr inż. Magdalena Cyperska

Druk nr 4/2022 XLVII
Projekt

RADCA PRAWNY
Joanna Stępień

**BIURO RADY
WPLYNĘŁO**

dn. 2022 -01- 05

Nr rejestru BR.0006 4. 2022 XLVII

Przekazano Rada Gminy Darłowo

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2022 r.

w spraw 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 2021 r. poz.1372 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz.1889 ze zm.)

RADA GMINY DARŁOWO uchwala, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na odpłatne obciążenie służebnością przesyłu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo, położonej w obrębie ewidencyjnym Rusko, oznaczonej jako działka numer 194/2.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski



Uzasadnienie

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję ustanowienia odpłatnego obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Darłowo, położonej w obrębie ewidencyjnym Rusko, oznaczonej numerem geodezyjnym 194/2.

Służebność na rzecz Energa Operator, dotyczy projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii kablowej nN 0,4 kV o długości 13,0 mb. Szerokość pasa służebności 0,5 m.

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie do 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 wraz z wejściem i wjazdem na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Inspektor
ds. planowania przestrzennego,
dzierżawy i najmu
Cyperska
mgr inż. Magdalena Cyperska

Druk nr 5/2022 XLVI
Projekt



**BIURO RADY
WPLYNEŁO**
dn. 2022 -01- 18
Nr rejestru BR.0006.15.2022 XLVI II
Przekazano Rada Gminy Darłowo

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.)

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie w trybie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, od osoby prawnej nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 308/3 o powierzchni 0,0500 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Porzecze, gmina Darłowo.

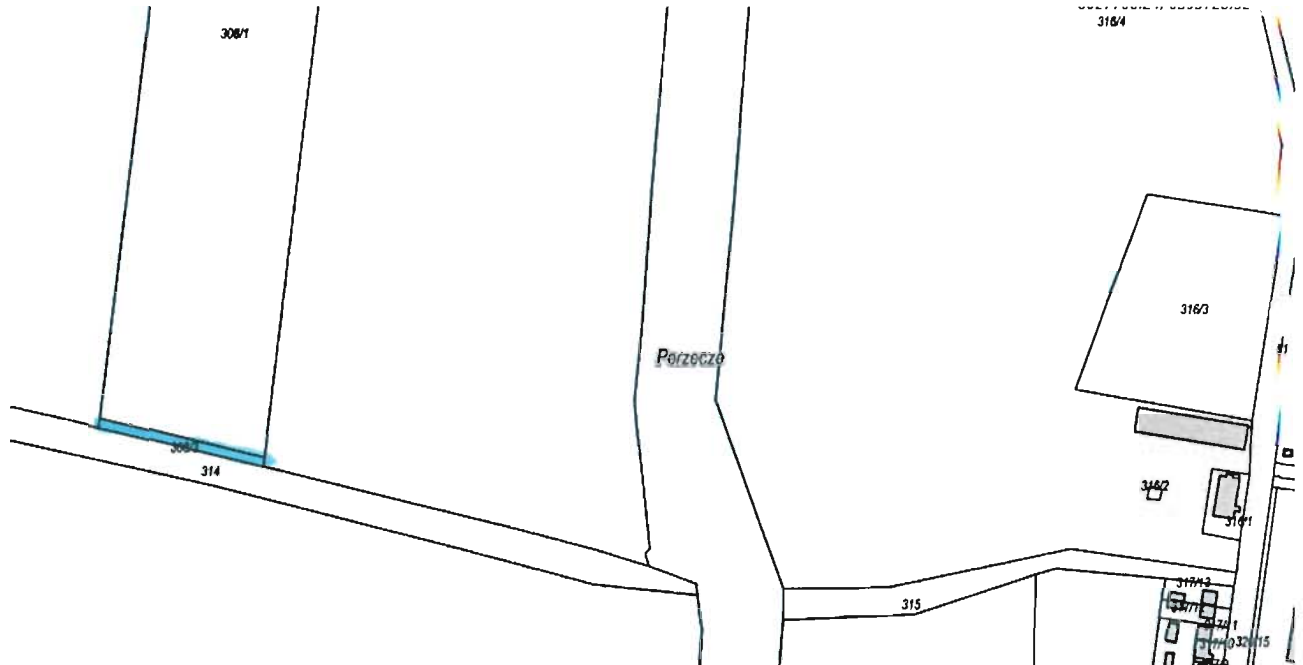
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Gązowski

Uzasadnienie

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję nieodpłatnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 308/3 o powierzchni 0,0500 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Porzecze, gmina Darłowo. Nabycia dokonuje się na podstawie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - "nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego". Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod RZ- łąki, pastwiska, nieużytki bez zabudowy.



WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

Druk nr 6/2022 XLVII

Projekt



BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2022 -01- 25

Nr rejestru PR.0006.G.2022 XLVII

Przekazano Radzie Gminy Darłowo

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.1372)

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie w trybie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, od osoby prawnej nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 45/11 o powierzchni 0,5201 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowo Morskie, gmina Darłowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

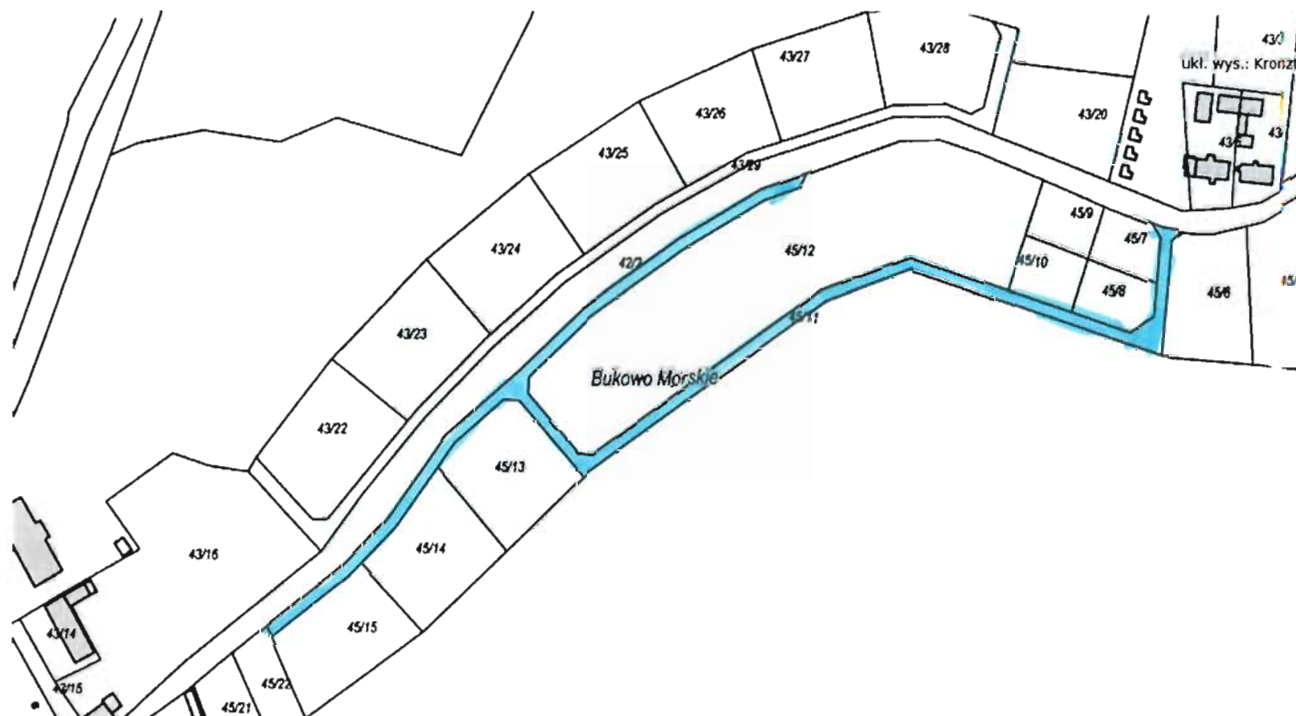
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski

Uzasadnienie

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję nieodpłatnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 45/11 o powierzchni 0,5201 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowo Morskie, gmina Darłowo. Nabycia dokonuje się na podstawie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - "nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego". Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod 017-KDW - tereny dróg wewnętrznych, 018-KDW - tereny dróg wewnętrznych.



Inspektor Miejski Komunalnego
mgr Sylwia Pieper

Druk nr 7/2022^{XLVII}
Projekt



**BIURO RADY
WPLYNEŁO**
dn. 2022 -01- 25
Nr rejestru BR.0006.7.2022^{XLVII}
Przekazano Rada Gminy Darłowo

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 20201 r. poz.1372)

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie od osoby fizycznej nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 137/3 o powierzchni 0,0050 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dobiesław, gmina Darłowo.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głażewski

Uzasadnienie

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję odpłatnego nabycia od osoby fizycznej nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 137/3 o powierzchni 0,0050 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Dobiesław, gmina Darłowo. Nabycie działki ułatwi wjazd na drogę gminną numer 132, obręb Dobiesław, tzn. poszerzy pas drogowy drogi gminnej. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest jako MU-1 - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75.



Inspektor Miejski Komunalnego
Pieper
mgr Sławia Pieper

Druk nr 8 / 2022 XLVII
Projekt

RADCA PRAWNY
Iwona Sierpińska

**BIURO RADY
WPLYNEŁO**

dn. 2022 -01- 31

Nr rejestru: BR.0006.8.2022 XLVII

Przekazano: Rada Gminy Darłowo

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia 2022 r.

**w sprawie nadania nazwy ulicy drodze wewnętrznej położonej w miejscowości Rusko, Gmina
Darłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Rusko, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 232, obręb Rusko, stanowiącej własność Gminy Darłowo, nadaje się nazwę ulicy „**Rumiankowa**”.

2. Przebieg drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 ilustruje załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

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

§ 4. Traci moc uchwała nr XXXIII.299.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej położonej w miejscowości Rusko, Gmina Darłowo.

Wójt Gminy Darłowo
Radosław Gładzowski

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Darłowo w sprawie nadania nazwy ulicy drodze wewnętrznej w miejscowości Rusko.

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Rumiankowa, drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Rusko, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 232, będącej własnością Gminy Darłowo. Działka nr 232 położona w obrębie Rusko jest pasem terenu wydzielonym geodezyjnie pod drogę i stanowi dojazd do wydzielonych działek budowlanych.

Traci moc uchwała nr XXXIII.299.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej położonej w miejscowości Rusko, Gmina Darłowo, w której nadana została nazwa drodze wewnętrznej, a nie nazwa ulicy drodze wewnętrznej. Zmiana ta potrzebna jest w celu poprawnego przyporządkowania cechy stanowiącej bliższe określenie danego obiektu zgodnie z listą cech występujących w rejestrze Teryt.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, podejmowanie uchwał w sprawach nadawania nazw ulic w rozumieniu ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych, należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

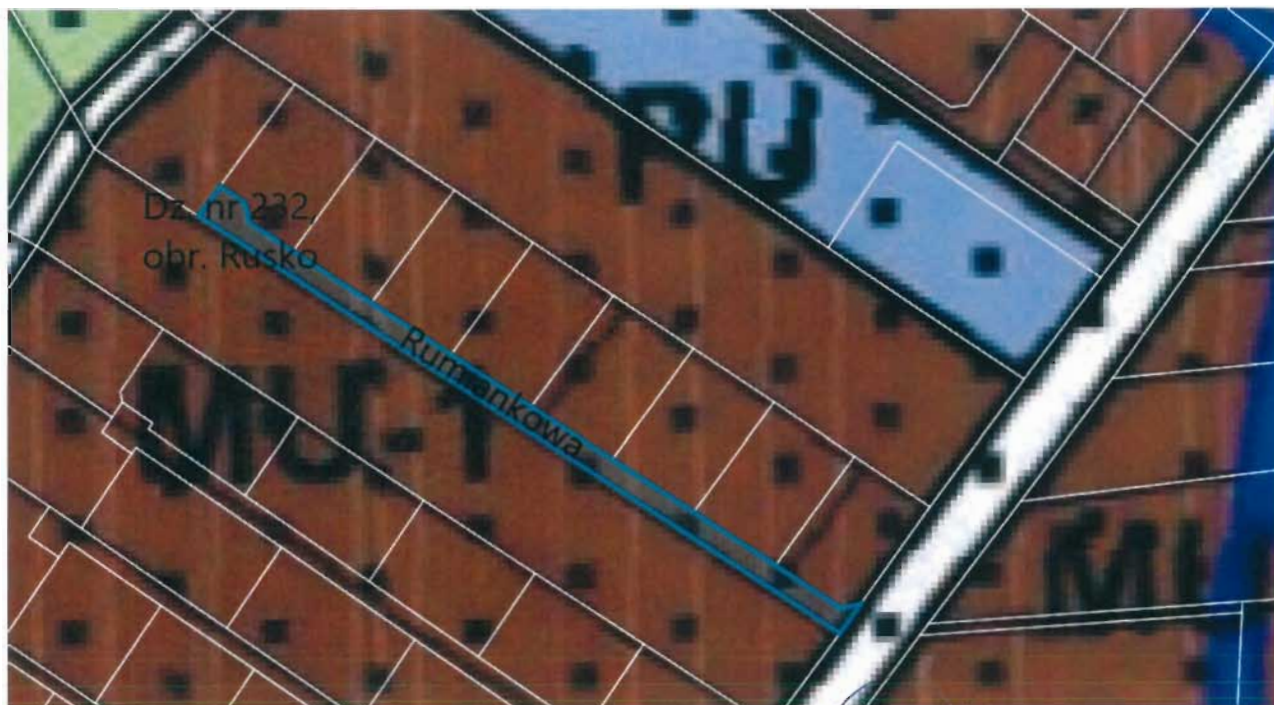
Sporządziła:

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
i geodezji
inż. Lucyna Gondek

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia.....2022 r.



Wójt Gminy Darłowo

Radostaw Głazewski

DRUK NR 9/2022 XLVI
Projekt

RADCA PRAWNY
Hieronim Stepień

BIURO RADY
WPLYNEŁO
dn. 2022 -01- 31
Nr rejestru BR.0006.9.2022.XLVI
Przekazano Radce Gminy Darłowo

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2022 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy drodze wewnętrznej położonej w miejscowości Rusko, Gmina Darłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Rusko, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 233, obręb Rusko, stanowiącej własność Gminy Darłowo, nadaje się nazwę ulicy „Wrzosowa”.

2. Przebieg drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 ilustruje załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

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

§ 4. Traci moc uchwała nr XLIV.419.2018 Rady Gminy Darłowo z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej położonej w miejscowości Rusko, Gmina Darłowo.

Wójt Gminy Darłowo
Radosław Głazewski

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Darłowo w sprawie nadania nazwy ulicy drodze wewnętrznej w miejscowości Rusko.

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Wrzosowa, drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Rusko, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 233, będącej własnością Gminy Darłowo. Działka nr 233 położona w obrębie Rusko jest pasem terenu wydzielonym geodezyjnie pod drogę i stanowi dojazd do wydzielonych działek budowlanych.

Traci moc uchwała nr XLIV.419.2018 Rady Gminy Darłowo z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie nadania nazwy drodze wewnętrznej położonej w miejscowości Rusko, Gmina Darłowo, w której nadana została nazwa drodze wewnętrznej, a nie nazwa ulicy drodze wewnętrznej. Zmiana ta potrzebna jest w celu poprawnego przyporządkowania cechy stanowiącej bliższe określenie danego obiektu zgodnie z listą cech występujących w rejestrze Teryt.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, podejmowanie uchwał w sprawach nadawania nazw ulic w rozumieniu ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych, należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Sporządziła:

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
i geodezji
inż. Lucyna Gondek



Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Darłowo
z dnia.....2022 r.



Wójt Gminy Darłowo

Radosław Głazewski

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2022 -02- 01

Nr rejestru BR.0006.10.2022^{XLVII}

Przekazano Radca Gminy Darłowo

Druk nr 10/2022^{XLVII}



Uchwała Nr .2022

Rady Gminy Darłowo

z dnia 2022 roku

**w sprawie: zniesienia formy ochrony z drzew uznanych za pomnik przyrody
w granicach administracyjnych Gminy Darłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 44 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz.1098 ze zm.) Rada Gminy Darłowo uchwała, co następuje:

§1.

1. Znosi się status pomnika przyrody drzewo- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie pnia 500 cm mierzonym na wysokości 130 cm, wchodzącego w skład grupy drzew zlokalizowanego w pasie drogowym, działka nr 348 położona w obrębie ewidencyjnym Jeżyce gm. Darłowo, który został objęty tą formą ochrony przyrody ustanowioną na podstawie rozporządzenia Nr 7/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 15 z dnia 30.09.1992 r.) w sprawie uznania za pomnik przyrody.
2. Znosi się status pomnika przyrody drzewo- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obwodzie pnia 590 cm mierzonym na wysokości 130 cm, zlokalizowanego w pasie drogowym, działka nr 348 położona w obrębie ewidencyjnym Jeżyce gm. Darłowo, który został objęty tą formą ochrony przyrody ustanowioną na podstawie Nr 7/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 8 września 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 15 z dnia 30.09.1992 r.) w sprawie uznania za pomnik przyrody.
3. Zniesienie statusu pomników przyrody, o którym mowa w ust. 1 i 2 następuje z uwagi na zły stan fitosanitarny drzew, całkowitą utratę wartości przyrodniczych, ze względu na które ustanowiono formę ochrony przyrody oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§3.

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

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazowski

Uzasadnienie

Aktem prawa, regulującym cele, zasady i formy ochrony przyrody w Polsce jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1098 z t.j.). Zgodnie z art. 45 ust.2 pkt 1 ww. ustawy prace wykonywane na potrzeby ochrony przyrody uzgadnia się z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody. Zgodnie z art. 44 ust. 1 cyt. Ustawy ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy. Jednocześnie rada gminy dokonuje uzgodnienia prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody i realizacji celu publicznego, bez względu na mocy jakiego aktu prawa miejscowego pomnik przyrody został ustanowiony.

Po przeprowadzeniu oględzin pomników przyrody, rosnących w pasie drogowym drogi powiatowej w miejscowości Jeżyce, gmina Darłowo stwierdza się konieczność zniesienia formy ochrony przyrody z 2 sztuk drzew z gatunku dąb szypułkowy. Drzewo o obwodzie 590 cm, posiada ubytki w pniu w części odziomkowej z widocznym spróchnieniem, po wystąpieniu silnych wiatrów znaczna część pnia odłamała się. Ponadto drzewo było podparte linami zabezpieczającymi przed przewróceniem ze względu na ubytki w pniu oraz znaczny przechył w stronę drogi, w chwili obłamania części pnia istnieje poważne ryzyko przewrócenia się opisanego drzewa. Natomiast drzewo obwodzie 500 cm, posiada liczne suche gałęzie w obrębie korony drzewa (spadające na pobliskie zabudowania) ponadto drzewo w pniu jest spróchniałe (brak kory). Drzewa te cechują się złym stanem fitosanitarnym, nie rokujące szans na przeżycie. Drzewa utraciły wartości przyrodnicze, ze względu na które ustanowiono formę ochrony przyrody. Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.

WOJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski



DRUK NR 11/2022 XLVII

- Projekt -

BIURO RADY WPLYNEŁO	
dn. 2022 -02- 14	
Nr rejestru	BR. 0006. 11. 2022 XLVII
Przekazano	Rada Gminy Darłowo

Uchwała Nr 2022
Rady Gminy Darłowo
z dnia 2022 roku

RADCA PRAWNY
17 piec
1000000000

w sprawie zmiany uchwały Nr VII/83/2003 Rady Gminy Darłowo z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia statutów Sołectw Gminy Darłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 3 i art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) **Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:**

§ 1. W załącznikach nr od 1 do 31 do uchwały Nr VII/83/2003 Rady Gminy Darłowo z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia statutów Sołectw Gminy Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 roku nr 89, poz. 1479) § 20 otrzymuje następujące brzmienie:

- „20. 1. Kadencja sołtysa i rady sołeckiej trwa 5 lat od dnia wyboru. Sołtys oraz rada sołecka pełnią swoją funkcję do dnia wyboru organów na nową kadencję.
2. Wybory sołtysa i rady sołeckiej zarządza Wójt Gminy.
3. Zebranie wiejskie, które dokonuje wyboru sołtysa i rady sołeckiej zwoływane jest na wniosek Wójta Gminy nie później jednak niż w ciągu 3 miesięcy po wyborach do Rady Gminy.
4. O terminie zebrania wiejskiego, o którym mowa w ust. 3 Wójt Gminy powiadamia mieszkańców sołectwa w terminie 7 dni przed jego odbyciem.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

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

WOJTA GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany statutów Sołectw Gminy Darłowo

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372, 1834) organizację i zakres działania jednostki pomocniczej określa rada gminy odrębnym statutem, po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami.

W załącznikach nr od 1 do 31 do uchwały Nr VII/83/2003 Rady Gminy Darłowo z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia statutów Sołectw Gminy Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 roku nr 89, poz. 1479) § 20 kadencja sołtysa oraz rady sołectkiej określona jest na 4 lata.

W związku z nowelizacją przepisu art. 16 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym dokonaną ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o zmianie niektórych ustaw w celu zwiększenia udziału obywateli w procesie wybierania, funkcjonowania i kontrolowania niektórych organów publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 130) kadencja rady gminy trwa 5 lat licząc od dnia wyboru. Przepis ten stosuje się do kadencji organów jednostek samorządu terytorialnego następujących po kadencji, w której niniejsza ustawa weszła w życie (art. 15 cyt. ustawy).

W związku z wydłużeniem kadencji organów jednostek samorządu terytorialnego z 4 lat do 5 lat zasadnym jest wydłużenie kadencji sołtysa i rady sołectkiej.

Wójt Gminy Darłowo na podstawie uchwały Nr V.32.2015 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 1076), poddał konsultacjom społecznym projekt uchwały w sprawie zmiany statutów Sołectw Gminy Darłowo.

Wobec powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Opracowanie:

A. Szynkowska – Borkowska



BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2022 -02- 17

Nr rejestru BR.0006, 12.2022^{XLVII}

Przekazano Rada Gminy Darłowo

DRUK NR 12/2022^{XLVII}

UCHWAŁA NR .2022
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 2022 r.

RADCA PRAWNY
dr Maciej Jabłoński

w sprawie przyjęcia „Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Gminy Darłowo na 2022 rok”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 11 a ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2021 r., poz. 888 ze zm.) oraz po zasięgnięciu opinii Powiatowego Lekarza Weterynarii, zarządców obwodów łowieckich i organizacji społecznych, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt, działających na obszarze Gminy Darłowo, Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje.

§ 1. Przyjmuje się „Program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Gminy Darłowo na 2022 rok”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIII.340.2021 Rady Gminy Darłowo z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia „Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Gminy Darłowo na 2021 rok”

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

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Gładzowski

UZASADNIENIE

Zapewnienie opieki bezdomnym zwierzętom oraz ich wylapywanie należy do zadań własnych Gminy. Zgodnie z art. 11 a ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *ochronie zwierząt* (Dz. U. z 2021 r., poz. 888 ze zm.), corocznie Rada Gminy określa w drodze uchwały program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt.

Mając na uwadze powyższe przygotowany został niniejszy program, który stanowi załącznik do uchwały. Swym zakresem obejmuje realizację takich zadań jak:

- 1) zapewnienie bezdomnym zwierzętom miejsca w schronisku dla zwierząt;
- 2) opiekę nad wolnożyjącymi kotami, w tym ich dokarmianie;
- 3) odławianie bezdomnych zwierząt;
- 4) obowiązkową sterylizację albo kastrację zwierząt w schroniskach dla zwierząt;
- 5) poszukiwanie właścicieli dla bezdomnych zwierząt;
- 6) usypianie ślepych miotów;
- 7) wskazanie gospodarstwa rolnego w celu zapewnienia miejsca dla zwierząt gospodarskich;
- 8) zapewnienie całodobowej opieki weterynaryjnej w przypadkach zdarzeń drogowych z udziałem zwierząt

W myśl ustawy o ochronie zwierząt, projekt programu został przekazany do zaopiniowania

- Powiatowemu Lekarzowi Weterynarii;

- zarządom obwodów łowieckich:

Koło Łowieckie „Odyniec”,
Koło Łowieckie „Echo” ,
Koło Łowieckie „Leśna Polana”,
Koło Łowieckie „Jurand ze Spychowa”,
Koło Łowieckie „Cyranka”,

- organizacjom społecznym, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt, działające na obszarze Gminy Darłowo - Stowarzyszenie Zwykłe „My Trzy, Koty i Psy” ul. Mickiewicza 18, 76-150 Darłowo.

WOJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazowski



**Program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt
na terenie Gminy Darłowo.**

§1.

Program ma zastosowanie do wszystkich zwierząt domowych, w szczególności psów i kotów, w tym kotów wolno żyjących oraz zwierząt gospodarskich. Podstawowym zadaniem opracowania niniejszego programu jest określenie celów i kierunków działalności Gminy Darłowo zwanej dalej Gminą wobec problemu bezdomności zwierząt domowych.

§2.

1. Celem Programu jest:

- 1) zapobieganie bezdomności zwierząt na terenie Gminy;
- 2) humanitarne ograniczenie populacji zwierząt bezdomnych;
- 3) opieka nad zwierzętami bezdomnymi;
- 4) promowanie prawidłowych postaw i zachowań człowieka w stosunku do zwierząt.

2. Stosownie do art. 11a ust. 2 ustawy o ochronie zwierząt Program obejmuje realizację następujących zadań:

- 1) zapewnienie bezdomnym zwierzętom miejsca w schronisku dla zwierząt;
- 2) opiekę nad wolno żyjącymi kotami, w tym ich dokarmianie;
- 3) odławianie bezdomnych zwierząt;
- 4) obowiązkową sterylizację albo kastrację zwierząt w schronisku;
- 5) poszukiwanie właścicieli dla bezdomnych zwierząt;
- 6) usypianie ślepych miotów;
- 7) wskazanie gospodarstwa rolnego w celu zapewnienia miejsca dla zwierząt gospodarskich;
- 8) zapewnienie całodobowej opieki weterynaryjnej w przypadkach zdarzeń drogowych z udziałem zwierząt.

3. Wykonawcami programu są:

- 1) Urząd Gminy Darłowo;
- 2) Straż Gminna, Policja i Straż Pożarna oraz organizacje pożytku publicznego, stowarzyszenia i fundacje, których statutowym celem działania jest ochrona zwierząt, oraz przeciwdziałanie bezdomności zwierząt w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia zwierząt oraz nie zadający im cierpienia;
- 3) Lecznica Zwierząt, ul. Morska 43 B, 76-150 Darłowo - zapewniająca całodobową opiekę weterynaryjną;
- 4) Schronisko dla zwierząt, prowadzone przez Stowarzyszenie Wspierania i Rozwoju Schroniska dla Zwierząt w Kołobrzegu „Reks”, ul. 6 Dywizji Piechoty 60, 78-100 Kołobrzeg – zapewniające miejsca dla bezdomnych zwierząt odławianych z terenu Gminy Darłowo oraz obowiązkową ich sterylizację i kastrację wykonywaną przez Przychodnię dla Zwierząt lek. Wet. Adam Chodorowski, ul. Szelburg-Zarembiny 20, 78-100 Kołobrzeg,
- 5) dzierzawcy obwodów łowieckich na terenie Gminy Darłowo,
- 6) organizacje pozarządowe poprzez realizację zadań publicznych, obejmujących opiekę nad zwierzętami bezdomnymi.

§ 3.

Zapewnienie opieki bezdomnym zwierzętom realizowane będzie poprzez:

- 1) zbieranie z terenu Gminy psów oraz innych zwierząt bezdomnych, zagubionych, wałęsających się, pozostających bez opieki właściciela przez Straż Gminną oraz służby weterynaryjne;
- 2) odławianie bezdomnych zwierząt będzie prowadzone za pomocą specjalistycznego sprzętu, który nie będzie stwarzał zagrożenia dla życia i zdrowia zwierząt, oraz nie będzie zadawał im cierpienia;
- 3) umożliwienie przekazania pod tymczasową opiekę Gminy zwierząt, które w wyniku wypadków losowych (zgon właściciela, długotrwały pobyt w szpitalu, itp.) utraciły właściciela;
- 4) zapewnienie opieki lekarsko-weterynaryjnej, schronienia i wyżywienia bezdomnym zwierzętom zebranym z terenu Gminy oraz zwierzętom dziko żyjącym;
- 5) dokarmianie wolno żyjących kotów znajdujących się na terenie Gminy Darłowo poprzez zakup karmy i przekazanie jej osobom działającym społecznie na rzecz ochrony zwierząt;
- 6) poszukiwanie nowych właścicieli dla zwierząt bezdomnych przebywających tymczasowo pod opieką Gminy poprzez zamieszczanie na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Darłowo informacji o zwierzętach oczekujących na nowego opiekuna, o osobach, które chcą otoczyć opieką bezdomnego psa lub kota oraz o osobach deklarujących uzasadnioną konieczność oddania zwierząt pod opiekę; jednostkami odpowiedzialnymi za rozpowszechnianie powyższych informacji są: Referat Komunalny Urzędu Gminy Darłowo oraz Straż Gminna;
- 7) zapewnienie miejsca zwierzętom gospodarskim w gospodarstwie rolnym znajdującym się w miejscowości Rusko 6, 76-150 Darłowo;
- 8) w przypadku stwierdzenia dużej ilości wałęsających się psów na terenie gminy Darłowo, Gmina zleci okresową akcję wyłapywania bezdomnych zwierząt;
- 9) zapewnienie całodobowej opieki weterynaryjnej rannym zwierzętom, zgodnie z podpisaną umową na świadczenie usług weterynaryjnych, tj. Lecznica Zwierząt, ul. Morska 43 B, 76-150 Darłowo.

§ 4.

Zmniejszenie populacji zwierząt bezdomnych realizowane będzie poprzez:

- 1) prowadzenie działań edukacyjnych w zakresie opieki nad zwierzętami i humanitarnego traktowania zwierząt;
- 2) wprowadzenie mechanizmów finansowych zachęcających właścicieli zwierząt do ich sterylizacji i kastracji, polegających na zwolnieniu z opłaty od posiadania psów właścicieli zwierząt wysterylizowanych i wykastrowanych;
- 3) wprowadzenie mechanizmów finansowych zachęcających mieszkańców Gminy do adopcji zwierząt pozostających pod tymczasową opieką Gminy, polegających na sfinansowaniu pierwszej wizyty u lekarza weterynarii;
- 4) współpracę ze społecznymi opiekunami kotów wolno żyjących w zakresie ograniczania ich rozrodczości;
- 5) umożliwienie bezpłatnego usypiania „ślepych miotów” do wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na ten cel w danym roku w budżecie Gminy; podmiotami odpowiedzialnymi za usypianie „ślepych miotów” będzie Lecznica Zwierząt, przy ul. Morskiej 43 B, 76-150 Darłowo;
- 6) umożliwienie wykonania kastracji i sterylizacji zwierząt domowych posiadających właścicieli.

§ 5.

Gmina Darłowo zapewnia w budżecie środki finansowe w wysokości 40.000,00 zł (czterdzieści tysięcy złotych 00/100) na realizację zadań Gminy związanych z przeciwdziałaniem bezdomności zwierząt i opieką nad zwierzętami bezdomnymi.

Środki budżetowe zostaną przeznaczone na:

1. Współpraca ze Schroniskiem Dla Zwierząt Reks w Kołobrzegu -10000,00 zł.
2. Zakup karmy dla kotów wolnożyjących - 4000,00 zł.
3. Sterylizacja, kastracja, leczenie i czipowanie psów i kotów z terenu Gminy Darłowo – 20000,00 zł.
4. Utylizacja - 6000 zł.

BIURO RADY
WPLYNĘŁO

dn. 2022 -02- 18

Nr rejestru BR.0006.13.2022 XLVII

Przekazano Rada Gminy Darłowo

DZUKI NR 13 / 2022 XLVII

RADCA PRAWNY
PROJEKT
17.12.2022

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia

**w sprawie zmiany uchwały Nr XII/143/2007 Rady Gminy Darłowo z dnia 16 listopada 2007 roku
w sprawie ustanowienia statutu Uzdrowiska Dąbki**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2021 r., poz.1372, 1834) oraz art. 41 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301), Rada Gminy Darlowo uchwała co następuje:

§ 1.


Załącznik Nr 1 "Wykaz zakładów i urządzeń zakładów lecznictwa uzdrowiskowego" do uchwały Nr XII/143/2007 Rady Gminy Darłowo z dnia 16. listopada 2007 roku w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Dąbki otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darlowo.

§ 3.

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


WOJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

Załącznik

do uchwały Nr.....

Wykaz zakładów i urządzeń zakładów lecznictwa uzdrowiskowego.

1. Wykaz zakładów.

Sanatoria uzdrowiskowe dla dorosłych i dla dzieci:

- 1) Sanatorium Uzdrowiskowe „Dukat” Medical Spa, ul. Wydmowa 9, 76 – 156 Dąbki,
- 2) Sanatorium Uzdrowiskowe „Argentyt”, ul. Wydmowa 17, 76 – 156 Dąbki,
- 3) Sanatorium Uzdrowiskowe „Susmed”, ul. Darłowska 12, 76 – 156 Dąbki,
- 4) „Bursztyn Medical Spa&Wellness” Sanatorium Uzdrowiskowe, ul. Bursztynowa 1, 76 – 156 Bobolin,
- 5) Sanatorium Uzdrowiskowe „Polonez”, ul. Darłowska 8, 76 – 156 Dąbki,
- 6) Sanatorium Uzdrowiskowe „Centrum Medyczne HCP” ul. Wydmowa 8, 76 - 156 Dąbki.

2. Wykaz urządzeń.

- 1) nadmorski park,
- 2) urządzony odcinek plaży morskiej,
- 3) trzy baseny rehabilitacyjne (zlokalizowane w Sanatorium uzdrowiskowym „Dukat” Medical Spa, ul. Wydmowa 9, 76 – 156 Dąbki, w „Bursztyn Medical Spa&Wellness” Sanatorium Uzdrowiskowym, ul. Bursztynowa 1, 76 – 156 Bobolin, w Sanatorium Uzdrowiskowym „Argentyt”, ul. Wydmowa 17, 76 – 156 Dąbki).

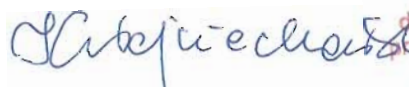
WOJCI GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski



Uzasadnienie:

Zmiana statutu uzdrowiska Dąbki ma na celu uaktualnienie wykazu zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i wykazu urządzeń zgodnie ze stanem faktycznym i operatem uzdrowiskowym.

Opracowała: Karolina Wojciechowska



Główny Specjalista
ds. inwestycji, planowanie
zastrzennego i uzdrowiska
mgr inż. Karolina Wojciechowska

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2022 -02- 18

Nr rejestru BR.0006.14.2022 XLVII

Przekazano Rada Gminy Darłowo

DRUK NR 14/2022 XLVII

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY DARŁOWO
z dnia 2022 roku

RADCA PRAWNY
Toune Stejler

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dąbkach, w gminie Darłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2021, poz.1372 ze zm.) , art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2021, poz.741 ze zm.) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbki. Plan obejmuje działki ewidencyjne numer: 304/7, 304/9, 5/2 i 311, obręb Dąbki, gmina Darłowo.

§ 2. Granice obszarów objętych projektem planu, o którym mowa w § 1 uchwały, określają załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zakresem określonym w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Gażewski

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbki, w gminie Darłowo. Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego. Granice obszarów opracowania planu miejscowego obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 1 ha.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Podjęcie niniejszej uchwały, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie wymaga przeprowadzenia konsultacji.

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także na podstawie art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy zamieszcza w prasie miejscowej ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto powyższą informację podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, a także poprzez rozesłanie zawiadomień do organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętym uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010 r.).

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego dla obszarów opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Uchwała Nr XXXIII.308.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14 kwietnia 2017 r., poz. 2217).

Zgodnie z wymogami przygotowano materiały geodezyjne dla obszaru objętego granicami sporządzenia planu oraz określono niezbędny zakres prac planistycznych, obejmujący czynności formalno-prawne określone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ocena skutków regulacji

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu planu zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Urzędu Gminy Darłowo. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Dąbki, w gminie Darłowo jest uzasadnione.

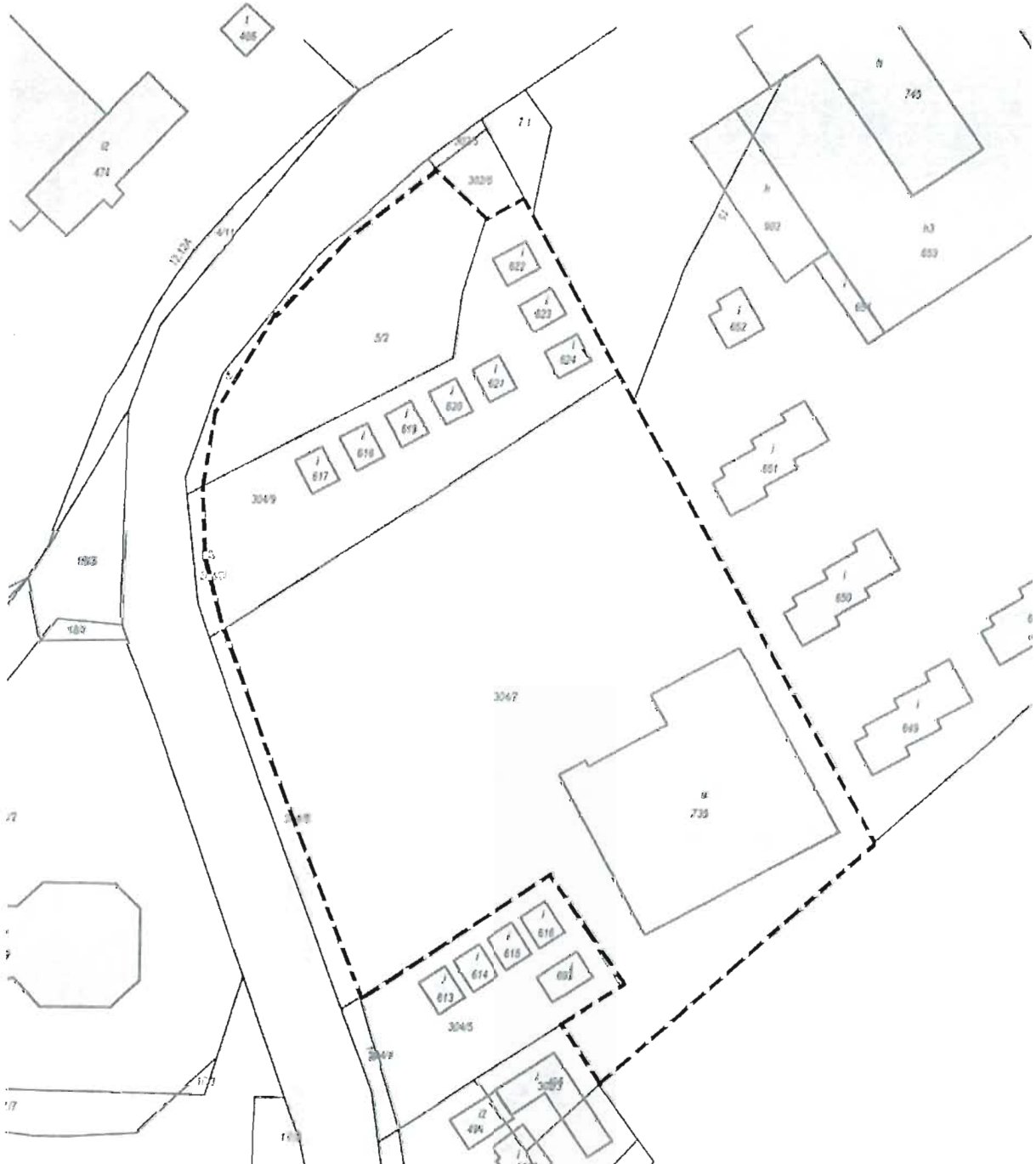

Główny Specjalista
ds. inwestycji, planowania
przestrzennego i uzdrowiska
mgr inż. Karolina Wojciechowska

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....

Rady Gminy Darłowo

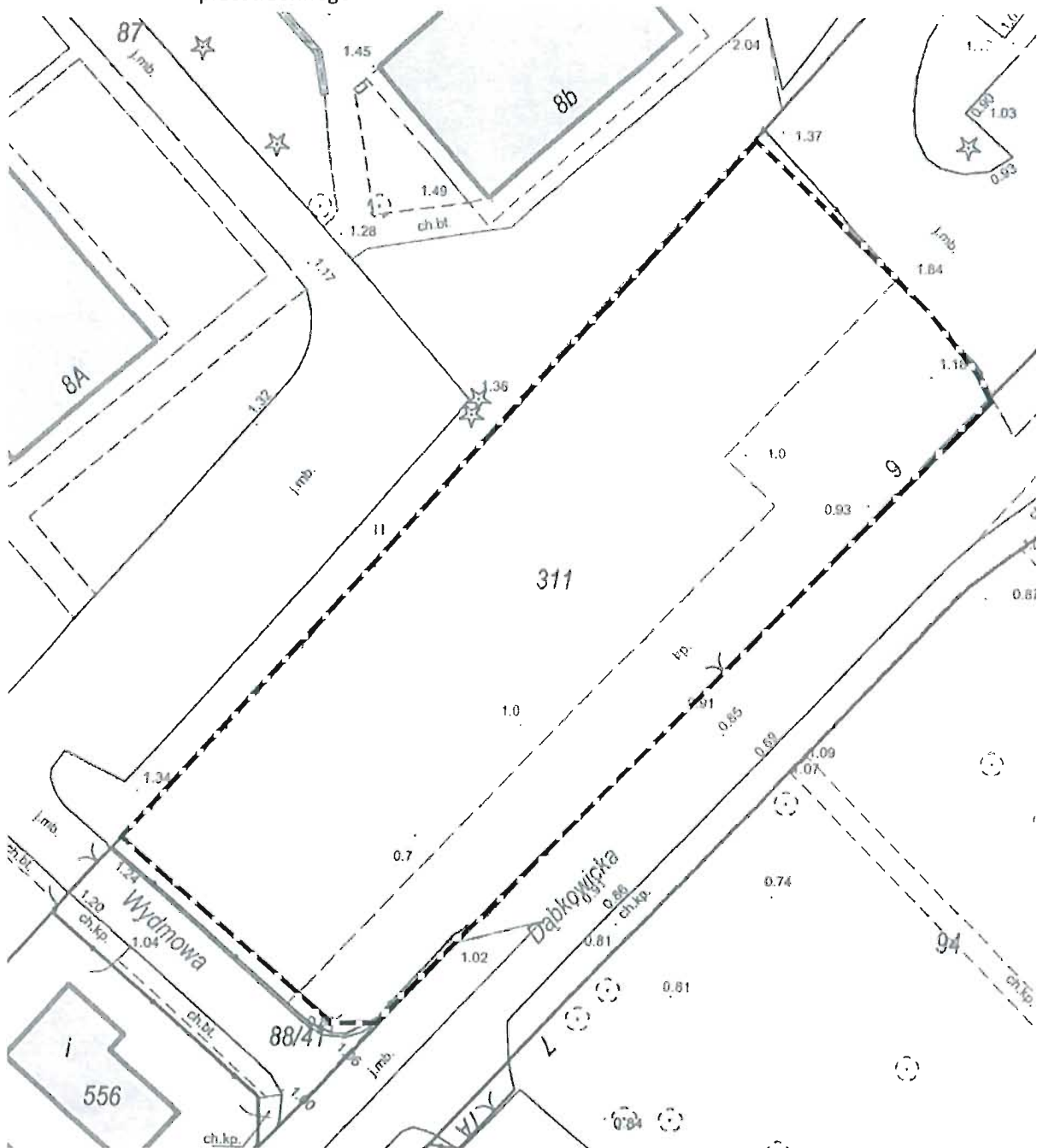
z dnia

granica terenu objętego projektem miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego



WOJCI GMINY DARŁOWO
Radosław Grażewski
mgr inż. Radosław Grażewski

----- granica terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



WOJCI GMINY DARŁOWO

mgr inż. Miodosław Głazewski



DRUK NR 15 | 2022^{xLVII}

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY DARŁOWO
z dnia 2022 roku

RADCA PRAWNY
Joanna Skrzypien
J. Apic

**o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru strefy „A” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska
Dąbki, w gminie Darłowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2021, poz.1372 ze zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2021, poz.741 ze zm.) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy „A” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Dąbki, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII.308.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. z dnia 14 kwietnia 2017 r., poz. 2217).
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów uchwały w odniesieniu do wskaźników liczbowych dotyczących warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek budowlanych, i zasad zaopatrzenia w wodę na terenach usługowych turystyki, oznaczonych symbolem przeznaczenia UT 1 i UT 2, oraz zmiana zapisów planu w odniesieniu do przeznaczenia terenów usługowych turystyki, oznaczonych symbolami przeznaczenia UT od 1 do 33.

§ 2.

Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJTA GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest przystąpienie do sporządzenia zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Dąbki, w gminie Darłowo, uchwalonego uchwałą nr XXXIII.308.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. z dnia 14 kwietnia 2017 r., poz. 2217). Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny zmiany zapisów planu miejscowego, w odniesieniu do wskaźników liczbowych dotyczących warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek budowlanych, i zasad zaopatrzenia w wodę na terenach usługowych turystyki, oznaczonych symbolem przeznaczenia UT 1 i UT 2, oraz zmiana zapisów planu w odniesieniu do przeznaczenia terenów usługowych turystyki, oznaczonych symbolami przeznaczenia UT od 1 do 33.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 powyższej ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.27 ustawy zmiana planu następuje w trybie w jakim jest on uchwalany.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Podjęcie niniejszej uchwały, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie wymaga przeprowadzenia konsultacji.

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także na podstawie art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy zamieszcza w prasie miejscowej ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania

wniosków do planu. Ponadto powyższą informację podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, a także poprzez rozesłanie zawiadomień do organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana zapisów uchwały Nr XXXIII.308.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. z dnia 14 kwietnia 2017 r., poz. 2217) w odniesieniu do wskaźników liczbowych dotyczących warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek budowlanych, i zasad zaopatrzenia w wodę na terenach usługowych turystyki, oznaczonych symbolem przeznaczenia UT 1 i UT 2, oraz zmiana zapisów planu w odniesieniu do przeznaczenia terenów usługowych turystyki, oznaczonych symbolami przeznaczenia UT od 1 do 33. Plan miejscowy stanowi podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami i wymogami ładu przestrzennego oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętym uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010 r.). Biorąc pod uwagę obowiązujące parametry zabudowy i przeznaczenie terenów, przy aktualnych tendencjach w budownictwie, postanowiono dokonać korekty zapisów planu. Ponadto zmieniła się struktura własnościowa nieruchomości w obrębie terenu funkcjonalnego, oznaczonego symbolem przeznaczenia UT 1, co ma wpływ na możliwość korzystania ze zlokalizowanych tam studni wodociągowych, stąd konieczność aktualizacji zapisów w planie.

Zgodnie z wymogami określono niezbędny zakres prac planistycznych, obejmujący czynności formalno-prawne określone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ocena skutków regulacji

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Opracowanie projektu zmiany planu zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w budżecie Urzędu Gminy Darłowo. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.

W związku z powyższym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy „ A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Dąbki, w gminie Darłowo jest uzasadnione.

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

dn. 2022 -02- 18

Nr rejestru BR. 0006.16.2022^{XLVII}

Przekazano Rada Gminy Darłowo

DZUK NR 16/2022^{XLVII}

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia

RADCA PRAWN
Janina Stępień

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Żukowo Morskie w gminie Darłowo**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 o samorządzie gminnym (Dz.U z 2021 r., poz.1372, 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Gminy Darłowo uchwała co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo o powierzchni ok. 198 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

**Rozdział 1
Ogólne ustalenia planu**

§ 2. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granice stref konserwatorskich „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) strefa zagrożenia „A” (1 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 - Skład Darłowo;
- 9) strefa zagrożenia „B” (3 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo;
- 10) strefa zagrożenia „C” (5 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo;
- 11) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - PO Darłowo;
- 12) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-6119 Darłowo - TACAN;
- 13) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - AVIA-W Darłowo;
- 14) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-5056 Darłowo - BRL Darłowo;
- 15) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zidentyfikowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski";
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej;
- 4) granica pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) korony wałów przeciwpowodziowych;
- 8) linie wyznaczające powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Darłowo (wartość ograniczenia wysokości obiektów nad poziomem morza, kierunek i procent nachylenia powierzchni);

- 9) linie wyznaczające powierzchnie ograniczające od lotniczych urządzeń naziemnych (wartość ograniczenia wysokości zabudowy nad poziomem morza);
- 10) osie istniejących linii energetycznych średniego napięcia ze strefami potencjalnego oddziaływania;
- 11) ujęcie wód podziemnych;
- 12) proponowane linie podziałów na działki budowlane.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, bez prawa przekraczania linii rozgraniczających, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu znajdującej się poza liniami zabudowy;
- 3) przy obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian zewnętrznych budynków;
- 4) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów; ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych;
- 5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości; a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny oznaczone symbolami **2.US**, **3.P/U**, **4.P/U**, **5.MN/U**, **6.MN/U**, **7.MN/U**, **8.MN/U**, **9.MN/U**, **10.MN/U**, **11.MN/U**, **12.MN/U**, **13.MN/U**, **14.MN/U**, **23.RM**, **24.RM**, **25.RM**, **26.R**, **27.R**, **28.R**, **29.R**, **34.WS**, **39.KD-D**, **40.KD-D**, **41.KD-D**, **42.KD-D**, **43.KD-D**, **48.KDW**, **49.KDW** i **50.KDW** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniu literowym **MN/U** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, tereny o oznaczeniu literowym **RM** jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, a teren oznaczony symbolem **US** jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **3.P/U** i **4.P/U** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania;
- 6) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:
 - zachowanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego, w szczególności wartościowych układów tradycyjnej zabudowy zagrodowej, kompozycji ich wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - zachowanie lub odtworzenie układów kompozycji zabudowy budynków, zachowanie podwórza,
 - w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje nakaz ich odtworzenia w granicach wyznaczonych przez obrys zlikwidowanych budynków,
 - nowe budynki lokalizować kalenicą prostopadłe lub równoległe do linii zabudowy, z dopuszczeniem odchylenia 10°,
 - obowiązuje sytuowanie kalenic budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej w układzie równoległym lub prostopadłym z dopuszczeniem odchylenia 10°,

- dostosowanie nowej i przebudowywanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: gabarytów, wysokości, formy architektonicznej budynków, geometrii dachów i układu ich kalenic oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - odtworzenie kolorystyki elewacji oraz jej ujednoczenie w obrębie całego zespołu budynków,
 - zachowanie historycznej zieleni urządzonej wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
 - stosowanie ogrodzeń ażurowych, nawiązujących formą i detalem do ogrodzeń historycznych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- b) strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, gdzie dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami – obowiązuje:
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- c) strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefy te obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej - w granicach stref obowiązuje:
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) wymagana jest konserwacja i rewitalizacja budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków realizowana przez remonty konserwatorskie; dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmszczenie 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.),
 - b) obowiązuje zachowanie wysokości budynków, zakaz nadbudowy budynków,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów wyłącznie od strony tylnych elewacji, z wyłączeniem odtworzeń historycznych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - maksymalna wysokość części rozbudowywanego budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - realizacja dachów o geometrii nawiązującej do geometrii dachu istniejącego budynku,
 - dostosowanie nowych elementów wystroju architektonicznego do historycznej kompozycji elewacji budynku,
 - odtworzenie i ujednoczenie kolorystyki elewacji w obrębie całego zespołu budynków,
 - d) zakaz rozbudowy budynków w układzie zagrodowym od strony elewacji ustawionych frontem do podwórza, z wyłączeniem odtworzeń historycznych,
 - e) zachowanie lub odtworzenie historycznych pokryć dachów, stolarki, układów rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - f) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych i drewnianych,
 - g) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, drewnianymi, z cegły licowej, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego,
 - h) dopuszcza się rozbudowę budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną; właściciel zobowiązany jest po uzyskaniu zgody na rozbudowę wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją organowi ds. ochrony zabytków,
 - i) obowiązek stosowania stolarki drewnianej w formie historycznej z zachowaniem kształtu i podziałów okien i drzwi oraz zakazem stosowania stolarki PCV,
 - j) dopuszcza się zmianę przeznaczenia zabytkowych budynków gospodarczych na funkcje usługowe zgodnie z przeznaczeniem terenów.

§ 7. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 2 miejsca przypadające na 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) dla obiektów usługowych:
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,
 - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe dla usług turystyki,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów użyteczności publicznej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników określonych w lit. a – c dla inwestycji dotyczących istniejących budynków lub funkcji terenów, o ile nie zmienia się ich sposobu użytkowania, powierzchni usług, ilości lokali mieszkalnych lub jednostek mieszkalnych,
 - e) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na rysunku planu wskazano granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią; tereny oznaczone symbolami **30.R, 34.WS, 35.WS, 37.KD-G, 38.KD-G/WS** położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami **18.MN/U, 31.R, 47.KD-X** całkowicie, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią; inwestycje w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą zostać zabezpieczone przed powodzią;
- 2) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego tereny oznaczone symbolami **4.P/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 13.MN/U, 24.RM, 28.R, 31.R, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 48.KDW, 49.KDW, 50.KDW** oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami **3.P/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 12.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 23.RM, 27.R, 30.R, 32.R, 33.R, 36.KD-G, 37.KD-G, 38.KD-G/WS, 45.KD-D, 46.KD-D, 47.KDX** mogą być narażone na zalanie w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych i przeciwsztormowych;
- 3) cały obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej „C” uzdrowskiej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) część obszaru objętego planem położona jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w otoczeniu lotniska wojskowego Darłowo określone w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 47 m n.p.m;
- 3) obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniczych urządzeń naziemnych; maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U i 25.RM** nie może przekraczać 19,6 m n.p.m;
- 4) na rysunku planu wskazuje się strefy ochronne terenów zamkniętych znajdujących się poza granicami planu:
 - a) strefy ochronne kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo:
 - strefa zagrożenia "A" (1 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 - Skład Darłowo, w granicach której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi,
 - strefa zagrożenia "B" (3 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo, w granicach której obowiązuje zakaz określony w tiret pierwsze oraz zakaz wznoszenia zabudowy zwartej i budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad,
 - strefa zagrożenia "C" (5 kpa) kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - Skład Darłowo, w granicach której obowiązują zakazy określone w tiret pierwsze i drugie oraz zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej,
 - b) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - PO Darłowo, w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie wysokościowej do 34 m n.p.m, za wyjątkiem zabudowy już istniejącej,
 - c) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-6119 Darłowo – TACAN (kształt okręgu o promieniu 305 m wytyczony z miejsca o współrzędnych $\varphi=54^{\circ}24'17.340''$, $\lambda=016^{\circ}21'29.408''$), w granicach której obowiązuje:
 - zakaz wznoszenia budynków i budowli, występowania drzew i linii elektroenergetycznych w promieniu 230 m,

- wszystkie obiekty w promieniu 230-305 m od anteny radiolatarni TACAN powinny mieć wysokość nieprzekraczającą 4,57 m n.p.m.,
- dopuszczalne jest występowanie pojedynczych drzew do wysokości 11 m nad poziomem terenu,
- d) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-4222 Darłowo - AVIA-W Darłowo (kształt okręgu o promieniu 1400 m wytyczony z miejsca o współrzędnych $\varphi=54^{\circ}24'42,36''$, $\lambda=016^{\circ}21'03,40''$), w granicach którego obowiązuje:
 - zakaz wznoszenia budynków i budowli, niezwiązanych z obiektami wojskowymi, o wysokości przekraczającej 28 m n.p.m.,
 - wokół radiatora nie powinny występować kąty zakrycia przekraczające 1° ,
- e) strefa ochronna kompleksu wojskowego K-5056 Darłowo - BRL Darłowo (kształt okręgu o promieniu 1000 m wytyczony z miejsca o współrzędnych $\varphi=54^{\circ}24'52,74''$, $\lambda=016^{\circ}22'07,09''$), w granicach której obowiązuje zakaz budowy torów kolejowych, obiektów metalowych (budynków krytych metalowym dachem, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych itp.), linii telefonicznych, napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz przewodów trakcji kolejowej;
- 5) obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z oddziaływaniem linii elektroenergetycznych;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rowów, rurociągów oraz podziemnej sieci drenarskiej - rurociągi drenarskie, studnie, przepusty);
- 7) w odległości mniejszej niż 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system transportowy tworzą tereny dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowane w granicach planu;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg;
- 4) drogi w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią powinny mieć rzędną minimum jak rzędna wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- 5) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na terenach zlokalizowanych poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, a w przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

§ 13. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne i środowiskowe nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 Szczegółowe ustalenia planu

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP:

- 1) przeznaczenie:

- a) teren usług publicznych z zakresu rekreacji i sportu,
- b) dopuszcza się sytuowanie placów zabaw i placów wypoczynkowych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.US:

- 1) przeznaczenie - teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3.P/U i 4.P/U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
 - b) lokalizacja funkcji produkcyjnych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie "C" ochrony uzdrowskiej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 3.P/U dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
 - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3.P/U – 15,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4.P/U – 12,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3.P/U – do 20°,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4.P/U – do 12°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług turystyki typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków, w tym jednego budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej; wymagane usytuowanie tych budynków w głębi działki,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych,
 - e) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
 - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U**;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – tereny oznaczone symbolami **17.MN/U i 22.MN/U** położone są częściowo w granicach stref „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – 40%,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U i 7.MN/U** – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – 50%,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U i 7.MN/U** – 45%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, przy czym maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°; z dopuszczeniem dachów o pochyleniu połaci dachowych do 12° dla budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U** – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U** – 2000 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U** – 1000 m²; dla terenów oznaczonych symbolami **8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U** – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniczych urządzeń naziemnych,

w tym maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **15.MN/U**, **16.MN/U** i **17.MN/U** określona w § 10 pkt 3.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **12.MN/U**, **13.MN/U**, **14.MN/U**, **18.MN/U**, **19.MN/U** i **20.MN/U**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług turystyki typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej z nią produkcji rolnej wraz z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony budynków historycznych określonymi w § 6 pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej;
 - d) z wyłączeniem obszaru położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane usytuowanie budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w głębi działki;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych, domków holenderskich i mobilnych,
 - f) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
 - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych symbolami **12.MN/U**, **13.MN/U**, **14.MN/U**;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem **12.MN/U** położony jest całkowicie, a tereny oznaczone symbolami **19.MN/U** i **20.MN/U** częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem **19.MN/U** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b,
 - c) teren oznaczony symbolem **20.MN/U** położony jest częściowo w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c,
 - d) w granicach terenów oznaczonych symbolami **12.MN/U**, **19.MN/U** i **20.MN/U** znajdują się budynki historyczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których określono zasady ochrony w § 6 pkt 2;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla terenu oznaczonego symbolem **18.MN/U** obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°; w przypadku nadbudowy i rozbudowy dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do geometrii dachów istniejących,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
- d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 23.RM, 24.RM i 25.RM:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych;
 - c) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°,
 - dla budynków inwentarskich gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R i 33.R:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz realizacji przyłączy energetycznych z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz celu publicznego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem 28.R położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem 32.R położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b,
 - c) tereny oznaczone symbolami 29.R, 30.R, 32.R i 33.R położone są częściowo w granicach stref „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 34.WS i 35.WS – przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (fragment rzeki Grabowa) wraz z zielenią przybrzeżną; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i budowę nowych budowli i urządzeń wodnych i hydrotechnicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 36.KD-G i 37.KD-G:

- 1) przeznaczenie – tereny drogi publicznej – droga klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) droga jednojezdniowa z chodnikami i infrastrukturą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 36.KD-G do 31,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 37.KD-G do 37,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem 36.KD-G położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem 36.KD-G położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b,

- c) teren oznaczony symbolem **37.KD-G** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W III” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 38.KD-G/WS:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren drogi publicznej - droga klasy głównej oraz wód powierzchniowych śródlądowych wraz z zielenią przybrzeżną;
 - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i budowę nowych budowli i urządzeń wodnych i hydrotechnicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z chodnikiem na drogowym obiekcie inżynierskim nad rzeką Grabowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – do 61,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - teren położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 39.KD-D, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 44.KD-D, 45.KD-D i 46.KD-D:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) drogi jednojezdniowe z chodnikami lub jednoprzestrzenne bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **39.KD-D** do 36,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **40.KD-D** do 30,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **41.KD-D** do 20,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **42.KD-D** do 46,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **43.KD-D** do 24,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **44.KD-D** do 10,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **45.KD-D** do 13,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **46.KD-D** do 16,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny oznaczone symbolami **42.KD-D** i **45.KD-D** położone są częściowo, a teren oznaczony symbolem **46.KD-D** całkowicie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem **45.KD-D** położony jest częściowo w granicach strefy konserwatorskiej „W III” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 47.KDX:

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednoprzestrzenna bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – do 10,0 m.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 48.KDW, 49.KDW i 50.KDW:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) drogi jednoprzestrzenne bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **48.KDW** do 20,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **49.KDW** i **50.KDW** do 18,0 m.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 27. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 96, poz. 1815).

§ 28. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **47.KDX** oraz terenu oznaczonego symbolem **1.UP** – 0 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 30 %.

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



WOJT GMINY DARŁÓWO
mgr inż. Radosław Gładzowski

do Uchwały Nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia..... r.

ROZSTRZYGNIĘCIE**Rady Gminy Darłowo****o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Gminy Darłowo nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGLASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 12 LUTEGO DO 16 MARCA 2021 ROKU				
1.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr 38 z terenu rolniczego na teren MN/U/RM.	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 30.R (w uchwalanym projekcie planu teren oznaczony jest symbolem 33.R).	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 38 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 02.03.2021r.
2.	Uwaga dotyczy powiększenia obszaru 20.MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym, aby umożliwić rozbudowę istniejącego gospodarstwa rolnego o budynki	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 30.R (w uchwalanym projekcie planu teren oznaczony jest symbolem 33.R).	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazane w uwadze części dz. nr 50 i 51 położone są w granicach	Osoby fizyczne Data wpływu pisma: 03.03.2021r.

	inwentarskie oraz możliwość rozwoju bazy agroturystycznej.		terenów oznaczonych symbolami R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy i RZ – terenu łąk, produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy budynkami o funkcji inwentarskiej lub agroturystycznej.	
3.	Uwaga dotyczy powiększenia obszaru 16.MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym w celu przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne.	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 27.R (w uchwalanym projekcie planu teren oznaczony jest symbolem 30.R).	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 133/4 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo- usługowej.	Osoby fizyczne Data wpływu pisma: 03.03.2021r.
4.	Uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki nr 80/8 pod zabudowę mieszkaniowo- usługową.	Przeznaczenie: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 19.MN/U, - teren rolniczy oznaczony symbolem 29.R z zakazem zabudowy (w uchwalanym projekcie planu	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 80/8 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenu produkcji rolnej bez zabudowy.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 29.03.2021r.

teren oznaczony jest symbolem 32.R).

**NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z PONOWNEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 7 DO 27 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU**

5.	Uwaga dotyczy poszerzenia drogi na całym odcinku do 10m.	Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 39.KD-D	Projektowana droga 39.KD-D w najwęższym odcinku ma szerokość 10m - jest to standardowa szerokość drogi klasy dojazdowej, wyznaczona szerokość drogi uwzględnia także przebieg istniejących rowów melioracyjnych.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.
6.	Uwaga dotyczy wyprostowania przebiegu drogi 39.KD-D zgodnie z załącznikiem graficznym studium.	Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 39.KD-D	Geometria drogi została wyznaczona w oparciu o przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne dotyczące uwarunkowań lokalnych oraz własności. Droga 39.KD-D została wytrasowana w taki sposób, aby jej przebieg w maksymalny sposób obejmował grunty we władaniu gminy oraz w przypadku jej poszerzenia - proporcjonalnie grunty prywatne do niej przyległe.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.
7.	Uwaga dotyczy skorygowania przebiegu linii rozgraniczenia terenu rolnego 26.R od budowlanego 5.MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym studium.	Przeznaczenie: - teren rolniczy oznaczony symbolem 26.R, - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5.MN/U, - teren drogi publicznej - droga klasy dojazdowej oznaczony symbolem 39.KD-D	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze dz. nr 13/2 położona jest w granicach terenu RZ – teren łąk, produkcji rolnej bez zabudowy oraz terenu MN-U-RM – teren o funkcji usługowej, turystycznej, rekreacyjnej i budownictwa mieszkaniowego w strefie B i C uzdrowiska. Studium określa kierunki w zagospodarowaniu terenów, dopiero ustalenia planu uszczegółwiają przebieg linii rozgraniczających i inne rozwiązania przyjęte w akcie prawa miejscowego. Załącznik graficzny planu miejscowego jest zgodny z wytycznymi i zapisami obowiązującego studium. Skala rysunku graficznego dokumentu studium jest inna niż opracowywanego projektu planu miejscowego, dlatego	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.

			nie ma możliwości bezpośredniego przeniesienia do ustaleń planu miejscowego.	
8.	Uwaga dotyczy dopuszczenia realizacji paneli fotowoltaicznych, zabudowy szklarniowej oraz wiaty dla zwierząt w granicach terenu 26.R.	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 26.R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 13/2 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem RZ – teren łąk, produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowego terenu na cele realizacji zabudowy szklarniowej, zabudowy dla zwierząt oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Ponadto przedmiotowy obszar w granicach terenu 26.R o powierzchni 1,4439 ha znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) § 3 ust. 1 pkt. 54 zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z ustaleniami planu na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 3.P/U i 4.P/U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 04.11.2021r.

			komunikacyjnej. Także z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowo-usługowej lokalizacja farm fotowoltaicznych na przedmiotowej nieruchomości jest niewskazana.	
9.	Uwaga dotyczy uwzględnienia w sporządzanym projekcie planu zapisów ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 5.MN/U i 7.MN/U.	Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5.MN/U i 7.MN/U	Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustaleń obowiązującego planu z wyłączeniem uwzględnienia parametru maksymalnej powierzchni zabudowy. Projekt planu miejscowego sporządzany jest na podstawie Studium uwarunkowań z 2010r., a rozwiązania projektowe i ustalenia planu ustalane są od nowa, w związku z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Nowy plan ustala zasady kształtowania przestrzeni zgodnie z zasadami ład przestrzennego, obecnymi uwarunkowaniami oraz na podstawie obowiązujących przepisów. Po przeanalizowaniu dla terenów 5.MN/U i 7.MN/U wskaźników i parametrów w obowiązującym planie oraz w projekcie planu uwzględniono korektę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% do 50%. Dodatkowo skorygowano minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 50% do 45%, co jest zgodne z wytycznymi odnoszącymi się do obszaru strefy „C” ochrony uzdrowiskowej określonymi w art. 38 pkt. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021r. poz. 1301).	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 05.11.2021r.
10.	Uwaga dotyczy wykonania strefy ochronnej pasa zieleni wokół istniejącej oczyszczalni ścieków.	Uwaga dotyczy terenu poza granicami planu	Obszar oczyszczalni ścieków położony jest poza obszarem sporządzenia planu miejscowego. Dla terenów przyległych do oczyszczalni ścieków objętych opracowaniem planistycznym, brak podstaw prawnych wynikających z przepisów prawa do wprowadzenia ograniczeń w sposobie ich użytkowania, w szczególności nie są one objęte strefą ograniczonego użytkowania, ustanowioną na	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 08.11.2021r.

			podstawie art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r. poz. 1973).	
11.	Uwaga dotyczy usunięcia zapisu ustalenia ujętego w §17, pkt. 3, lit. b) projektu uchwały, tj. „zakazu realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U	Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U	Tereny oznaczone symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U i 11.MN/U położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują ustalenia i wytyczne ujęte w przepisach odrębnych. Jednym z tych ustaleń jest zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jak również zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych. Równocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w swoim postanowieniu znak WOPN-OS.610.49.2020.KM z dnia 26 listopada 2020r. uzgadnia pozytywnie projekt planu, w uzasadnieniu stwierdzając, że zapis zakazujący realizację kondygnacji podziemnych, z uwagi na możliwość występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, nie wpłynie na zaburzenie istniejących stosunków wodnych w obszarze chronionego krajobrazu. Dodatkowo zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazane tereny położone są w obszarach zagrożonych podtopieniami.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 09.11.2021r.
12.	Uwaga dotyczy usunięcia zapisu ustalenia ujętego w §20, pkt. 2, lit. a) projektu uchwały, tj. „ustala się zakaz zabudowy”.	Przeznaczenie: - teren rolniczy oznaczony symbolem 26.R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darlowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darlowo z dnia 10 listopada 2010r.) wskazana w uwadze część dz. nr 13/2 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem RZ – teren łąk, produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie dopuszczać lokalizację	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 09.11.2021r.

15.	Uwaga dotyczy przeanalizowania możliwości budowy obwodnicy dla Żukowa Morskiego	Uwaga dotyczy terenu poza granicami planu	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w granicach sporządzenia planu nie przewiduje się trasowanie obwodnicy dla Żukowa Morskiego. Uwaga jest bezprzedmiotowa.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.
16.	Uwaga dotyczy powiększenia dwukrotnie szerokości pasa pod zabudowę wzdłuż drogi.	Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, - tereny rolnicze	Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), dlatego nie ma możliwości przeznaczenia pod zabudowę terenów, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) leżą w granicach terenów oznaczonych symbolem R – tereny produkcji rolnej bez zabudowy.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.
17.	Uwaga dotyczy zniesienia całkowitego zakazu wznoszenia obiektów na gruntach rolnych i umożliwić na tych obszarach siedlisk agroturystycznych.	Przeznaczenie: - tereny rolnicze R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w studium tereny rolne nie posiadają prawa zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie dopuszczać lokalizację zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami R – terenach rolniczych.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.
18.	Uwaga dotyczy, aby zachowywać odpowiednie proporcje wolnego gruntu do zabudowanego.	Tereny przeznaczone pod zabudowę	W zapisach planu miejscowego zachowane są proporcje pomiędzy możliwością zabudowy (parametrem powierzchni zabudowy) a minimalną powierzchnią biologicznie czynną. W granicach terenów zabudowy	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.

			<p>mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także terenach zabudowy zagrodowej przeważa udział powierzchni biologicznie czynnej. Znaczną powierzchnię obszaru objętego granicami planu stanowią grunty rolne bez prawa zabudowy.</p>	
--	--	--	---	--


WOJCI GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Darłowo

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Darłowo określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu:

Budowa lub modernizacja dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D), ciągu pieszo-jezdnego (KDX) oraz budowa infrastruktury technicznej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Darłowo, względnie z dopuszczeniem porozumień zawartych z innymi podmiotami. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028).

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

WOJCI GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski



Załącznik nr 4

do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Darłowo
z dnia.....

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo, dostępne są pod adresem:

.....



WOJCI GMINY DARŁOWO
Wojciech Radziński

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 198 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie uchwały Nr VI.54.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo – Wójt Gminy Darłowo sporządził projekt ww. planu oraz rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Darłowo uchwały Nr VI.54.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo, Wójt Gminy Darłowo podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania. Ogółem do projektu planu miejscowego wpłynęło 26 pism, w tym 2 po terminie – 21 wniosków oraz 5 pism zawierające informacje i nie posiadające charakteru wniosków. 13 wniosków zakwalifikowano do uwzględnienia w całości, 5 wniosków do częściowego uwzględnienia, 3

wnioski do nieuwzględnienia. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo, przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie (pismo PS-N-ZNS.481.3.2019.IK z dnia 20.03.2019r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.411.46.2019.AM z dnia 15.04.2019r.). W projekcie planu uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania Żukowo Morskie w gminie Darłowo poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu w okresie od października 2019 r. do listopada 2020 r. z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów położonych w granicach terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, ciągu pieszo-jezdnego oraz terenu infrastruktury technicznej. Dla gruntów klasy III położonych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (6 MN/U i 11 MN/U) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

W dalszej kolejności stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Wójt Gminy Darłowo podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Darłowo podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag, określając ich termin wnoszenia. Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 12.02.2021r. do dnia 16.03.2021r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 12 marca 2021r., uwagi mogły być wnoszone w terminie do dnia 2 kwietnia 2021r. W określonym terminie wpłynęły 4 pisma zawierające 5 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo w ustawowym terminie. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Darłowo z dnia 20 kwietnia 2021r. 4 uwagi zostały nieuwzględnione, 1 uwaga została uwzględniona.

W związku z błędem powstałym w trakcie procedury, tj. sporządzeniem planu na bazie częściowo błędnego rysunku studium gminy Wójt Gminy Darłowo podjął decyzję o powtórzeniu procedury sporządzenia planu miejscowego, tj. wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia prawidłowych ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo wraz z ponownym rozpatrzeniem złożonych wniosków do planu, dokonaniem zmian w prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz w dalszej kolejności ponowieniu etapu opiniowania i uzgadniania planu. W wyniku powtórnego rozpatrzenia przez Wójta wniosków do planu miejscowego, 13 wniosków zostało zakwalifikowanych do uwzględnienia w całości, 5 wniosków do częściowego uwzględnienia, 3 wnioski do nieuwzględnienia i stwierdzono, że 5 pism nie posiada charakteru wniosków.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania Żukowo Morskie w gminie Darłowo poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu w okresie od lipca 2021r. do początku września 2021 r. z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane i opinie i uzgodnienia.

Następnie stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Wójt Gminy Darłowo podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Darłowo podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag, określając termin ich wnoszenia. Ponowne wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 07.10.2021r. do dnia 27.10.2021r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 26 października 2021r., uwagi mogły być wnoszone w terminie do dnia 10 listopada 2021r. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo w ustawowym terminie. W określonym terminie wpłynęło 8 pism z uwagami. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Darłowo z dnia 30 listopada 2021r. 12 uwag nie zostało uwzględnionych, 2 uwagi zostały częściowo uwzględnione. Szczegółowy wykaz nieuwzględnionych uwag zawarto w załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr VI.54.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w obszarze objętymi granicami projektu planu znajdują się tereny o funkcji usługowej, turystycznej, rekreacyjnej i budownictwa mieszkaniowego w strefie C uzdrowiska, w tym zabudowy siedliskowej w związku ze znacznymi terenami rolniczymi, tereny zabudowy przemysłowej, teren usług publicznych, teren usług sportu i rekreacji, tereny produkcji rolnej bez zabudowy, tereny łąk, produkcji rolnej bez zabudowy, teren wód powierzchniowych oraz tereny dróg publicznych.

W projekcie planu miejscowego określono sposób przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, porządkowaniu przestrzeni i realizacji nowych inwestycji. Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo.

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 96, poz. 1815).

4.1 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez określenie:

- a) usytuowania terenów oznaczonych symbolami 2.US, 3.P/U, 4.P/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 34.WS, 39.KD-D, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 48.KDW, 49.KDW i 50.KDW w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi,
- b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 3.P/U i 4.P/U zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa,
- e) wymogu uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami 3.P/U i 4.P/U zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakazu lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
- g) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej zakazu lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
- h) zakazu realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych symbolami 2.US, 3.P/U, 4.P/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 23.RM, 24.RM i 25.RM,
- i) na rysunku planu granic i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; tereny oznaczone symbolami 30.R, 34.WS, 35.WS, 37.KD-G, 38.KD-G/WS położone są częściowo, a tereny oznaczone symbolami 18.MN/U, 31.R, 47.KD-X całkowicie, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią,
- j) wskazanie zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego terenów oznaczonych symbolami 4.P/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 13.MN/U, 24.RM, 28.R, 31.R, 40.KD-D, 41.KD-D, 42.KD-D, 43.KD-D, 48.KDW, 49.KDW, 50.KDW oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami 3.P/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 12.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 23.RM, 27.R, 30.R, 32.R, 33.R, 36.KD-G, 37.KD-G, 38.KD-G/WS, 45.KD-D, 46.KD-D, 47.KDX jako narażonych na zalanie w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych i przeciwsztormowych;
- k) obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej „C” uzdrowiskowej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi,
- l) część obszaru objętego planem położona jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego,
- m) wymogu uwzględniania ograniczeń wynikające z przepisów odrębnych w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rowów, rurociągów oraz podziemnej sieci drenażowej - rurociągi drenażowe, studnie, przepusty),

- n) w odległości mniejszej niż 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi,
 - o) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów rolniczych, w tym zakazu zabudowy,
 - p) utrzymania terenów rolniczych oraz określenie przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dla nieruchomości położonych na gruntach III klasy;
- 4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez określenie stref ochrony konserwatorskiej i zasad ochrony konserwatorskiej oraz zasad ochrony budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami** poprzez:
- a) wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa,
 - b) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 4.1.7 prawo własności** – określając sposób przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów w projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności obszaru, a zapisy projektu planu miejscowego formułowane były przy zapewnieniu poszanowania prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, wszelkie wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych oraz uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych;
- 4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został przedłożony do uzgodnienia z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa; w projekcie planu ustala się ograniczenia wynikające z położenia terenów w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo oraz w otoczeniu lotniczych urządzeń naziemnych; na rysunku planu wskazuje się strefy ochronne terenów zamkniętych znajdujących się poza granicami planu;
- 4.1.9 potrzeby interesu publicznego** – sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, jako priorytet działań przyjmując ład przestrzenny; na cele publiczne w projekcie planu wyznaczono teren usług publicznych oraz tereny dróg publicznych;
- 4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej; plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych;
- 4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami jak również możliwość składania

uwag; Wójt Gminy Darłowo zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej;

4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzania, w tym także z wykorzystaniem Internetu;

4.1.13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;

4.2 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Darłowo rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

W planie określono zasady zagospodarowania i zabudowy terenów uwzględniając ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów odrębnych, w tym przywołane przez ww. organy i instytucje.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie przewidzianym ustawowo możliwe było składanie uwag do projektu planu. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów. Do projektu planu została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.3 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- a) nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego; plan miejscowy obejmuje obszar, gdzie znajduje się wykształcony system komunikacyjny, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zapewniony,
- b) istnieje możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako jednego z podstawowych środków transportu z uwagi na położenie terenów w sąsiedztwie wykształconego systemu komunikacyjnego i transportowego,
- c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, umożliwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, określono wymóg zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym,
- d) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze gminy, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2

Ocena aktualności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr VI.53.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. Ocena ta wykazała potrzebę aktualizacji i ujednoczenia studium - aktualizację studium należy odroczyć do czasu m.in. uchwalenia aktualnie procedowanych planów miejscowych. Ocena wykazała zasadność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania, w tym planu miejscowego dla obszaru Żukowo Morskie w gminie Darłowo.

6. Ocena finansowa skutków regulacji oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo może rodzić skutki finansowe dla budżetu gminy. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego zawiera sporządzona do projektu planu prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żukowo Morskie w gminie Darłowo. Analiza bilansu dochodów i wydatków budżetowych w prognozie wykazuje możliwość uzyskania wpływu środków finansowych do budżetu gminy w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, np. z poboru opłaty planistycznej.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na szacunkowych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu gminy mogą być inne od przewidywanych w opracowanej prognozie.



WOJCIŁ GMINY DARŁOWO
Wojciech Radziszewski

BIURO RADY
WPLYNEŁO

dn. 2022 -02- 18

Nr rejestru BR.0006.17.2022 XLVII

Przekazano Rada Gminy Darłowo

DRUK NR 17/2022 XLVII

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO
z dnia

RADCA PRAWNY
J. H. P.
100000 50000

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Porzecze w gminie Darłowo**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 o samorządzie gminnym (Dz.U z 2021 r., poz.1372, 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Gminy Darłowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo o powierzchni ok. 97 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

**Rozdział 1
Ogólne ustalenia planu**

§ 2. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) granica strefy konserwatorskiej „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zidentyfikowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) korony wałów przeciwpowodziowych;
- 5) linie wyznaczające powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Darłowo (wartość ograniczenia wysokości obiektów nad poziomem morza, kierunek i procent nachylenia powierzchni);
- 6) oś istniejącej linii energetycznej średniego napięcia ze strefą potencjalnego oddziaływania.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, bez prawa przekraczania linii rozgraniczających, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nacl wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;

- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu znajdującej się poza liniami zabudowy;
- 3) przy obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian zewnętrznych budynków;
- 4) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów; ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych;
- 5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości, a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniu literowym:
 - a) **MN/U** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) **MW** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) **RM** wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową,
 - d) **ZD** wskazuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **5.RU**, **6.RU**, **7.RU** i **8.RU** oraz wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:
 - zachowanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego, w szczególności wartościowych układów tradycyjnej zabudowy zagrodowej, kompozycji ich wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - zachowanie lub odtworzenie układów kompozycji zabudowy budynków, zachowanie podwórza,
 - w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje nakaz ich odtworzenia w granicach wyznaczonych przez obrys zlikwidowanych budynków,
 - nowe budynki lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do linii zabudowy, z dopuszczeniem odchylenia 10°,
 - obowiązuje sytuowanie kalenic budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej w układzie równoległym lub prostopadłym, z dopuszczeniem odchylenia 10°,
 - dostosowanie nowej i przebudowywanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: gabarytów, wysokości, formy architektonicznej budynków, geometrii dachów i układu ich kalenic oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - odtworzenie kolorystyki elewacji oraz jej ujednolicenie w obrębie całego zespołu budynków,
 - zachowanie historycznej zieleni urządzonej wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
 - stosowanie ogrodzeń ażurowych, nawiązujących formą i detalem do ogrodzeń historycznych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefy te obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej – w granicach stref obowiązuje:
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - c) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązuje ochrona historycznego układu zespołu folwarcznego oraz parku dworskiego, realizowana poprzez:
 - ochronę układu kompozycji budynków zespołu folwarcznego zlokalizowanego w granicach terenu **5.RU** - zachowanie lub odtworzenie zespołu budynków, zachowanie podwórza,
 - ochronę, konserwację i rewitalizację budynków zabytkowego zespołu folwarcznego zlokalizowanego w granicach terenu **5.RU** zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2,

- zachowanie, ochronę i rewitalizację założeń zieleni, w tym parku dworskiego zlokalizowanego w granicach terenu **3.ZP** – jej rekompozycja, ochrona i odtworzenie składu gatunkowego;
- 2) wymagana jest konserwacja i rewitalizacja budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków realizowana przez remonty konserwatorskie; dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, dyspozycja ścian (roz 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.),
 - b) obowiązuje zachowanie wysokości budynków, zakaz nadbudowy budynków,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów wyłącznie od strony tylnych elewacji, z wyłączeniem odtworzeń historycznych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - maksymalna wysokość części rozbudowywanej budynku nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
 - realizacja dachów o geometrii nawiązującej do geometrii dachu istniejącego budynku,
 - dostosowanie nowych elementów wystroju architektonicznego do historycznej kompozycji elewacji budynku,
 - odtworzenie i ujednolicenie kolorystyki elewacji w obrębie całego zespołu budynków,
 - d) zakaz rozbudowy budynków w układzie zagrodowym od strony elewacji ustawionych frontem do podwórza, z wyłączeniem odtworzeń historycznych,
 - e) zachowanie lub odtworzenie historycznych pokryć dachów, stolarki, układów rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - f) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych i drewnianych,
 - g) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, drewnianymi, z cegły licowej, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego,
 - h) dopuszcza się rozbiorę budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną; właściciel zobowiązany jest po uzyskaniu zgody na rozbiorę wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją organowi ds. ochrony zabytków,
 - i) obowiązek stosowania stolarki drewnianej w formie historycznej z zachowaniem kształtu i podziałów okien i drzwi oraz zakazem stosowania stolarki PCV,
 - j) dopuszcza się zmianę przeznaczenia zabytkowych budynków gospodarczych na funkcje usługowe zgodnie z przeznaczeniem terenów.

§ 7. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) 2 miejsca przypadające na 10 osób zatrudnionych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) dla obiektów usługowych:
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,
 - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe dla usług turystyki,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów użyteczności publicznej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników określonych w lit. a – c dla inwestycji dotyczących istniejących budynków lub funkcji terenów, o ile nie zmienia się ich sposobu użytkowania, powierzchni usług, ilości lokali mieszkalnych lub jednostek mieszkalnych,
 - e) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na rysunku planu wskazano granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią; tereny oznaczone symbolami **14.MN/U**, **16.MN/U**, **18.MN/U**, **35.R**, **36.R**, **45.KD-L** i **57.RM** położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony

przed powodzią; inwestycje w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą zostać zabezpieczone przed powodzią;

- 2) obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej „C” uzdrowskiej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w otoczeniu lotniska wojskowego Darłowo określone w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 122 m nad poziomem morza;
- 3) obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z oddziaływaniem linii elektroenergetycznej;
- 4) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rowów, rurociągów oraz podziemnej sieci drenarskiej - rurociągi drenarskie, studnie, przepusty);
- 5) w odległości mniejszej niż 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system transportowy tworzą tereny dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowane w granicach planu;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i rozbiorczy istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- 5) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych, zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

§ 13. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne i środowiskowe nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1.UP i 2.UP:

- 1) przeznaczenie:

- a) tereny usług publicznych służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb społecznych o charakterze powszechnym z zakresu: administracji, usług społecznych (oświaty i edukacji, kultury, sportu i rekreacji, pomocy i opieki społecznej),
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu i gastronomii,
 - c) dopuszcza się sytuowanie placów zabaw i placów wypoczynkowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1.UP** – 9,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2.UP** – 12,0 m;
 - f) geometria dachów:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1.UP** dachy o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2.UP** dachy o nachyleniu połaci dachowych do 50°;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren oznaczony symbolem **1.UP** położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZP:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - teren położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZD:

- 1) przeznaczenie - teren ogrodów działkowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - teren położony częściowo w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 300 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5.RU, 6.RU, 7.RU i 8.RU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) lokalizacja funkcji obsługi produkcji musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **5.RU** dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z zasadami ochrony budynków historycznych określonymi w § 6 pkt 2;

- d) na terenie oznaczonym symbolem **8.RU** dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem **5.RU** położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **5.RU** znajdują się budynki historyczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których określono zasady ochrony w § 6 pkt 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **5.RU i 8.RU** - 9,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **6.RU i 7.RU** - 12,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 50°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 28.MN/U, 29.MN/U, 30.MN/U i 31.MN/U:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług turystyki typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej z nią produkcji rolnej wraz z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony budynków historycznych określonymi w § 6 pkt 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących, na terenie oznaczonym symbolem **20.MN/U** dopuszcza się realizację w formie zabudowy bliźniaczej,
 - b) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych,
 - e) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny oznaczone symbolami **10.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 27.MN/U** położone są całkowicie, a tereny oznaczone symbolami **11.MN/U, 26.MN/U i 29.MN/U** częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem **29.MN/U** położony jest częściowo w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. b,
 - c) teren oznaczony symbolem **20.MN/U** położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c,

- d) w granicach terenów oznaczonych symbolami **11.MN/U, 13.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 20.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U i 29.MN/U** znajdują się budynki historyczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których określono zasady ochrony w § 6 pkt 2;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenów oznaczonych symbolami **14.MN/U, 16.MN/U, 18.MN/U**;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°; w przypadku nadbudowy i rozbudowy dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do geometrii dachów istniejących,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **32.MW**:

- przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej; wymagane usytuowanie budynków w głębi działki,
 - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych,
 - obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, przy czym maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **57.RM**:

- przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych,
 - obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;

- dla terenu oznaczonego symbolem **50.KD-D** do 25,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **54.KD-D** do 26,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - teren oznaczony symbolem **49.KD-D** położony jest całkowicie, a tereny oznaczone symbolami **50.KD-D**, **51.KD-D**, **53.KD-D** częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **56.KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednoprzestrzenna bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – do 7,0 m.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 26. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXIII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 96, poz. 1815).

§ 27. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów dróg publicznych oraz terenów oznaczonych symbolami 1.UP i 2.UP – 0 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 30 %.

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



WÓJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

do Uchwały Nr

Rady Gminy Darłowo

z dnia..... r.

ROZSTRZYGNIĘCIE**Rady Gminy Darłowo****o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecz w gminie Darłowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Gminy Darłowo nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

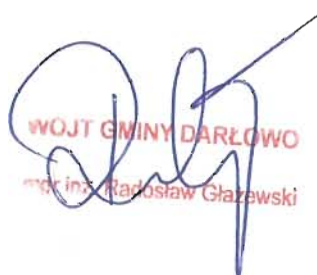
LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGLASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 12 LUTEGO DO 16 MARCA 2021 ROKU				
1.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu sportu i rekreacji (3.US) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Postulat włączenia działek nr 100/3, 100/4 i 100/5 w granice terenu oznaczonego symbolem 28.MN/U (aktualne przeznaczenie 26.MN/U).	Przeznaczenie: teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 3.US. (w uchwalanym projekcie planu teren przeznaczony pod sport i rekreację został wyłączony z opracowania)	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w uwadze przedmiotowe działki położone są w granicach terenu oznaczonego symbolem US – terenu usług sportu i rekreacji. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wójt Gminy Darłowo podjął decyzję o wyłączeniu działek nr 100/3, 100/4 i 100/5 z opracowania przedmiotowego projektu planu miejscowego, stąd dla ww. działek nadal będzie obowiązywał aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo przyjęty uchwałą Nr	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 12.03.2021r.

			XXII/282/2005 Rady Gminy Darlowo z dnia 30 czerwca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 96, poz. 1815) przeznaczający ww. działki pod teren zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej (MU-1), pod teren produkcji rolnej bez zabudowy z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych (RO-2) oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KD).	
2.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu sportu i rekreacji (3.US) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Postulat o włączenie działek nr 100/3, 100/4 i 100/5 w granice terenu oznaczonego symbolem 28.MN/U (aktualne przeznaczenie 26.MN/U).	Przeznaczenie: teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 3.US. (w uchwalanym projekcie planu teren przeznaczony pod sport i rekreację został wyłączony z opracowania)	j.w.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 12.03.2021r.
3.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu sportu i rekreacji (3.US) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Postulat o włączenie działek nr 100/3, 100/4 i 100/5 w granice terenu oznaczonego symbolem 28.MN/U (aktualne przeznaczenie 26.MN/U).	Przeznaczenie: teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 3.US. (w uchwalanym projekcie planu teren przeznaczony pod sport i rekreację został wyłączony z opracowania)	j.w.	Osoby fizyczne Data wpływu pisma: 26.03.2021r.
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z PONOWNEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 7 DO 27 PAŹDZIERNIKA 2021 ROKU				
4.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 79/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 42.R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darlowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy	Osoby fizyczne Data wpływu pisma: 22.10.2021r.

	zabudowy usługowej.		Darlowo z dnia 10 listopada 2010r.) w uwadze przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenie produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	
5.	Uwaga dotyczy możliwości realizacji farm fotowoltaicznych w granicach działek nr 64, 70 i 13.	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 42.R Działki nr 70 i 13 położone są poza granicami sporządzenia planu.	Działki nr 13 i 70 leżą poza granicami sporządzenia planu – uwagi w tym zakresie są bezpodstawne. Działka nr 64 zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darlowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darlowo z dnia 10 listopada 2010r.) położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem R – terenie produkcji rolnej bez zabudowy. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, przedmiotowa nieruchomość stanowi użytek IV klasy, zatem tego warunku nie spełnia. Także z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowo-usługowej lokalizacja farm fotowoltaicznych na przedmiotowej nieruchomości jest	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.

			niewskazana.	
6.	Uwaga dotyczy możliwości realizacji farm fotowoltaicznych w granicach działek nr 318/2, 320/18, 316/4 obręb Porzecze	<p>Przeznaczenie: - cz. dz. nr 318/2 teren rolniczy oznaczony symbolem 40.R; - cz. dz. nr 320/18 teren usług publicznych oznaczony symbolem 2.UP oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 23.MN/U; - cz. dz. nr 316/4 teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 5.RU.</p> <p>Duże fragmenty ww. działek położone są poza granicami sporządzenia planu.</p>	<p>Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) fragmenty przedmiotowych działek położone są w granicach terenów oznaczonych symbolem R – terenie produkcji rolnej bez zabudowy, RO – terenie produkcji rolnej bez zabudowy z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych, UN – terenie usług publicznych, MN-U-RM – terenie o funkcji usługowej, turystycznej, rekreacyjnej i budownictwa mieszkaniowego w strefie B i C uzdrowiska, P – terenie zabudowy przemysłowej.</p> <p>Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, przedmiotowe nieruchomości stanowią użytki III i IV klasy, zatem tego warunku nie spełnia. Także z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowo-usługowej lokalizacja farm fotowoltaicznych na przedmiotowej nieruchomości jest niewskazana. Także fragment terenu działki nr 316/4 w granicach terenu 5.RU położony jest w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego.</p>	<p>Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Farmer” sp. z o.o. Bukowo Morskie 22 76-150 Darłowo</p> <p>Data wpływu pisma: 10.11.2021r.</p>

7.	Uwaga dotyczy możliwości realizacji farm fotowoltaicznych w granicach działek nr 71, 74/2, 75, 138 obręb Porzecze, nr 177/1 obręb Jerzyce, nr 138, 140 obręb Boryszewo	Działki nr 71, 74/2, 75, 138, 177/1, 138, 140 położone są poza granicami sporządzenia planu.	Uwaga jest bezprzedmiotowa bowiem wszystkie wymienione w piśmie działki położone są poza granicami sporządzenia planu miejscowego.	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.
----	--	--	--	--


WOJT GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Darłowo

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Darłowo określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu:

Budowa lub modernizacja dróg publicznych klasy lokalnej (KD-L) i klasy dojazdowej (KD-D) oraz budowa infrastruktury technicznej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Darłowo, względnie z dopuszczeniem porozumień zawartych z innymi podmiotami. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028).

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

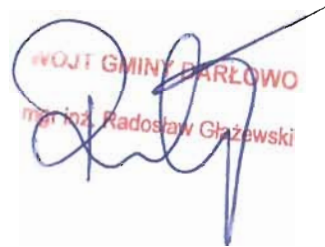

RADA GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Gładzowski

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Darłowo
z dnia.....

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo, dostępne są pod adresem:

.....



WOJCI GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Porzecze w gminie Darłowo

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 97 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie uchwały Nr VI.55.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo – Wójt Gminy Darłowo sporządził projekt ww. planu oraz rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Darłowo uchwały Nr VI.55.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo, Wójt Gminy Darłowo podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania. Ogółem do projektu planu miejscowego wpłynęły 32 pisma – 25 wniosków oraz 7 pism zawierające informacje i nie posiadające charakteru wniosków. 11 wniosków zakwalifikowano do uwzględnienia w całości, 9 wniosków do częściowego uwzględnienia, 5 wniosków do nieuwzględnienia. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo, przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie (pismo PS-N-ZNS.481.2.2019.IK z dnia 20.03.2019r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.411.45.2019.AM z dnia 15.04.2019r.). W projekcie planu uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania Porzecze w gminie Darłowo poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu w okresie od października 2019r. do sierpnia 2020r. z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów dla których wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia.

Następnie stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Wójt Gminy Darłowo podaje do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Darłowo podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag, określając ich termin wnoszenia. Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 12.02.2021r. do dnia 16.03.2021r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 12 marca 2021r., uwagi mogły być wnoszone w terminie do dnia 2 kwietnia 2021r. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo w ustawowym terminie. W określonym terminie wpłynęły 3 pisma. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo w ustawowym terminie. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Darłowo z dnia 20 kwietnia 2021r. 3 uwagi nie zostały uwzględnione.

W związku z błędem powstałym w trakcie procedury, tj. sporządzeniem planu na bazie częściowo błędnego rysunku studium gminy Wójt Gminy Darłowo podjął decyzję o powtórzeniu procedury sporządzenia planu miejscowego, tj. wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia prawidłowych ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo wraz z ponownym rozpatrzeniem złożonych wniosków do planu, dokonaniem zmian w prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz w dalszej kolejności ponowieniu etapu opiniowania i uzgadniania planu. W wyniku powtórnego rozpatrzenia przez Wójta wniosków do planu miejscowego, 12 wniosków zostało zakwalifikowanych do uwzględnienia w całości, 10 wniosków do częściowego uwzględnienia, 3 wnioski do nieuwzględnienia i stwierdzono, że 7 pism nie posiada charakteru wniosków.

Jednocześnie na obecnym etapie z uwagi na brak możliwości uwzględnienia złożonych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu uwag oraz ze względu na prognozowane ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, po uchwaleniu planu w przyjętych granicach, wójt gminy Darłowo podjął decyzje o wyłączeniu z granic opracowania terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 3.US oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 33.MN/U (w obowiązującym planie miejscowym są to tereny inwestycyjne przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej).

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania Porzecze w gminie Darłowo poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu w okresie od lipca do sierpnia 2021r. z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane i opinie i uzgodnienia.

Następnie stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Wójt Gminy Darłowo podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Darłowo podał również informację o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag, określając ich termin wnoszenia. Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 07.10.2021r. do dnia 27.10.2021r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 26 października 2021r., uwagi mogły być wnoszone w terminie do dnia 10 listopada 2021r. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Darłowo w ustawowym terminie. W określonym terminie wpłynęły 4 pisma z uwagami. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Darłowo z dnia 30 listopada 2021r. 4 uwagi nie zostały uwzględnionych. Szczegółowy wykaz nieuwzględnionych uwag zawarto w załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr VI.55.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w obszarze objętymi granicami projektu planu znajdują się tereny o funkcji usługowej, turystycznej, rekreacyjnej i budownictwa mieszkaniowego w strefieC uzdrowiska, tereny zabudowy przemysłowej, tereny usług publicznych, tereny produkcji rolnej bez zabudowy, tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych, tereny łąk, produkcji rolnej bez zabudowy, teren ogródków działkowych, teren zieleni parkowej oraz tereny dróg publicznych.

W projekcie planu miejscowego określono sposób przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Uchwalony plan miejscowy będzie stanowił podstawę do wdrażania działań służących rozwojowi obszaru, porządkowaniu przestrzeni i realizacji nowych inwestycji. Przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo.

Opracowywany plan miejscowy stanowić będzie w części zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (uchwała Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 96, poz. 1815).

4.1 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez określenie:

- a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 5.RU, 6.RU, 7.RU i 8.RU oraz wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- c) wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa,
- d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej zakazu lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
- e) na rysunku planu granic i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; tereny oznaczone symbolami 14.MN/U, 16.MN/U, 18.MN/U, 35.R, 36.R, 45.KD-Li 57.RM położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią,
- f) obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej „C” uzdrowskiej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi,
- g) wymogu uwzględniania ograniczeń wynikające z przepisów odrębnych w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rowów, rurociągów oraz podziemnej sieci drenarskiej - rurociągi drenarskie, studnie, przepusty),
- h) w odległości mniejszej niż 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zasady zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów rolniczych, w tym zakazu zabudowy;

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie stref ochrony konserwatorskiej i zasad ochrony konserwatorskiej oraz zasad ochrony budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez:

- a) wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa,
- b) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.7 prawo własności – określając sposób przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów w projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności obszaru, a zapisy projektu planu miejscowego formułowane były przy zapewnieniu poszanowania prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, wszelkie wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych oraz uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych;

- 4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został przedłożony do uzgodnienia z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa;
- 4.1.9 potrzeby interesu publicznego** – sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, jako priorytet działań przyjmując ład przestrzenny; na cele publiczne w projekcie planu wyznaczono tereny usług publicznych oraz tereny dróg publicznych;
- 4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej; plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych;
- 4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**– w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami jak również możliwość składania uwag; Wójt Gminy Darłowo zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej;
- 4.1.12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzania;
- 4.1.13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** poprzez ustalenie powiązania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 4.2 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:**

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Darłowo rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

W planie określono zasady zagospodarowania i zabudowy terenów uwzględniając ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z przepisów odrębnych, w tym przywołane przez ww. organy i instytucje.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie przewidzianym ustawowo możliwe jest składanie uwag do projektu planu. Na potrzeby projektu planu została sporządzona opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Porzeczce w gminie Darłowo. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów. Do projektu planu została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.3 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- a) nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego; plan miejscowy obejmuje obszar, gdzie znajduje się wykształcony system komunikacyjny, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest zapewniony,
- b) istnieje możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako jednego z podstawowych środków transportu z uwagi na położenie terenów w sąsiedztwie wykształconego systemu komunikacyjnego i transportowego,
- c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, umożliwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, określono wymóg zapewnienia ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym,
- d) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze gminy, nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie uzupełnieniem istniejącej zabudowy.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2

Ocena aktualności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr VI.53.2019 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 lutego 2019r. Ocena ta wykazała potrzebę aktualizacji i ujednoczenia studium - aktualizację studium należy odroczyć do czasu uchwalenia aktualnie procedowanych planów miejscowych z uwagi na zmianę przepisów dotyczących m. in. lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ocena wykazała zasadność kontynuacji prac nad opracowaniem planu miejscowego dla obszaru Porzecza w gminie Darłowo.

6. Ocena finansowa skutków regulacji oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo może rodzić skutki finansowe dla budżetu gminy. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego zawiera sporządzona do projektu planu prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo. Analiza bilansu dochodów i wydatków budżetowych wykazuje możliwość uzyskania wpływu środków finansowych do budżetu gminy w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, m.in. z poboru opłaty planistycznej.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na szacunkowych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu gminy mogą być inne od przewidywanych w opracowanej prognozie.


RADA GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Czapewski

**BIURO RADY
WPLYNEŁO**

dn. **2022-02-18**

Nr rejestru **BR.0006.18.2022^{XLVII}**

Przekazano **Rada Gminy Darłowo**

BRUK NR 18/2022^{XLVII}
Projekt



**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Darłowo na lata 2022-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) oraz art. 21 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172)

RADA GMINY DARŁOWO uchwala, co następuje :

§ 1. Uchwała "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2022-2026" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXI.272.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2017-2021 zmieniona uchwałą nr XXXIII.305.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI.272.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2017-2021 oraz zmienioną uchwałą XXXV.327.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 19 maja 2017 r. w zmiany uchwały nr XXXIII.305.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI.272.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2017-2021.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym
Województwa Zachodnopomorskiego.



Wójt Gminy Darłowo
Radosław Gładziński

Uzasadnienie

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach Kodeksu cywilnego Wójt Gminy Darłowo przekłada wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2022-2026. Do końca 2021 r. obowiązywała uchwała nr Nr XXXI.272.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2017-2021 zmieniona uchwałą nr XXXIII.305.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI.272.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2017-2021 oraz zmienioną uchwałą XXXV.327.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 19 maja 2017 r. w zmiany uchwały nr XXXIII.305.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI.272.2017 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo na lata 2017-2021.

Inspektor Mienia Komunalnego
Poppe
mgr Sylwia Pieper

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Darłowo na lata 2022-2026

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo ustala się na lata 2022-2026.

§ 2. 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Darłowo zwany jest dalej „programem”.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Darłowo zwany jest dalej „zasobem”, a Gmina Darłowo „Gminą”.

3. Celem programu jest określenie podstawowego kierunku działań Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym, regulowanie zasad i form tworzenia warunków mających na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w zakresie udostępniania lokali dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz zasad wykorzystywania mieszkaniowego zasobu Gminy do realizacji tych zadań.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego, niż prawo własności,
- 2) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Darłowo,
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych; nie jest lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób,
- 4) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału,
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych,
- 6) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 4. 1. Zasób mieszkaniowy Gminy wg stanu na dzień 31.12.2021 r. składa się z lokali mieszkalnych w budynkach w całości należących do Gminy oraz z lokali we współwłasnościach czy też szkołach.

2. Aktualnie zasób mieszkaniowy gminy stanowi 21 lokali mieszkalnych w 14 budynkach, z czego:

Tab.1

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)
1.	Budynki stanowiące własność Gminy	4	5	412,28
2.	Budynki stanowiące współwłasność z osobami fizycznymi	4	5	337,70
3.	Budynki stanowiące współwłasność ze szkołą	3	4	313,74
RAZEM		11	14	1063,72

3. Gmina nie posiada w swoim zasobie lokali socjalnych.

4. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2022-2026.

Tab.2

Rok	Liczba lokali		Razem
	Mieszkalne	Socjalne	
2022	14	0	14
2023	13	1	14
2024	12	2	14
2025	12	0	12
2026	11	0	11

5. Biorąc pod uwagę takie czynniki jak brak lokali mieszkalnych oraz brak środków na realizację inwestycji należy założyć, że wykazane zasoby ulegną nieznacznym zmianom w ciągu najbliższych lat.

§ 5. 1. W ciągu roku kalendarzowego przybywa średnio 2 osoby /rodzin/ z uprawnieniami do ubiegania się o lokale.

2. W zasobie Gminy lokale posiadają różny stopień wyposażenia w łazienkę, WC, instalacją wodociagową lub kanalizacyjną.

3. Tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Dużym problemem w zapewnieniu lokali mieszkalnych a przede wszystkim lokali socjalnych jest ich niewystarczająca liczba.

§ 6. Ocena stanu technicznego

1. Stan budynków jest zróżnicowany i jest zależny przede wszystkim od wieku, konstrukcji i wyposażenia. Zdecydowana większość budynków komunalnych została wybudowana przed 1945 r. Poza koniecznością wykonania remontów podstawowych elementów (dach, docieplenie, izolacja fundamentów, stolarka) w budynkach tych zachodzi konieczność wymiany instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, zarówno w częściach wspólnych budynku, jak i lokalach mieszkalnych.

2. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym wykonywane są remonty bieżące i modernizacyjne lokali mieszkalnych.

3. Gmina Darłowo będzie wykonywała remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują, w zakresie, na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy, w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów.

4. Potrzeby remontowe budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynków,
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,
- 4) utrzymania wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wody.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 7. 1. Zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo budowlane.

2. Ze względu na to, że nie ma możliwości szybkiego nadrobienia wszystkich narosłych przez wiele lat zaległości remontowych, koniecznym zatem jest ustalenie priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego. Należą do nich termomodernizacja budynków oraz wymiana pokryć dachowych. Niektóre z robót remontowych należących do obowiązków właściciela – podnoszące standard mieszkań – można powierzyć najemcom w zamian za rozliczenie kosztów ulepszenia w ramach czynszu lub przy sprzedaży mieszkania, przy zachowaniu zasady, że koszt rozliczanych w ten sposób robót będzie niższy niż w przypadku zlecenia ich przez właściciela oraz przy zapewnieniu nadzoru właścicielskiego podczas odbioru robót.

3. Ze względu na obecny stan techniczny budynków zakwalifikowano do remontu i modernizacji następujące budynki:

- 1) Palczewice nr 11- 2022-2023 r.,
- 2) Jeżyczki 14/1 – 2022-2023 r.,
- 3) Domasławice nr 33-2023-2024 r..

4. Każdy właściciel ponosi nie tylko koszty utrzymania własnego lokalu, ale musi również ponosić wydatki związane z remontami i konserwacją tzn. części wspólnych budynku (m.in. dach, piwnice, elewacje, klatki schodowe). Wydatki i ciężary ponoszone są proporcjonalnie do swoich udziałów w nieruchomości wspólnej.

Rodział 4. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 8. 1. W kolejnych latach przewiduje się sprzedaż lokali mieszkalnych na wniosek najemcy tych lokali. Gmina będzie sprzedawać lokale tam, gdzie leży to w interesie lokatorów i Gminy.

2. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

3. Sprzedaż lokali jest obecnie jednym z głównych założeń polityki mieszkaniowej, głównie z uwagi na ich stan techniczny oraz wnioski najemców o ich kupno.

4. Przy zachowaniu dotychczasowych zasad zbywania lokali można przyjąć następującą prognozę zmniejszania ilości zasobu mieszkaniowego (tabela 3)

Tab.3

Lp.	Rok	Ilość zbywanych lokali mieszkalnych
1	2022	1
2	2023	1
3	2024	0
4	2025	1
5	2026	0

5. Sprzedaż odbywa się na ogólnie przyjętych zasadach i opiera się na przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz z zgodnie z uchwałą Nr XXII.201.2016 Rady Gminy Darłowo z dnia 27 czerwca 2016 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Darłowo.

6. Każdy wniosek o wykup lokalu mieszkalnego traktowany jest indywidualnie.

§ 9. Obecnie liczba lokali oraz ich stan techniczny wyklucza potrzebę utrzymania własności całości zasobu lokalowego.

§ 10. Najważniejsze przesłanki sprzedaży lokali to:

1. stan zasobu mieszkaniowego wymaga znacznych nakładów, a możliwości budżetu Gminy Darłowo są i nadal będą ograniczone,

2. intensywna prywatyzacja mieszkań umożliwi pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania prac remontowo-konserwacyjnych lokali,

3. zbywanie lokali najemcom nie może być rozpatrywane wyłącznie przez pryzmat możliwych do uzyskania przychodów Gminy. Należy mieć świadomość, że o ile wolny lokal posiada realną wartość materialną, to lokal wynajęty jest mieniem o praktycznie „ujemnej” wartości. Jak dotychczas czynsz nie pokrywa 100% kosztów utrzymania przeciętnego lokalu. Dlatego należy aktualizować wysokość czynszu za najem lokali do wysokości gwarantującej zwrot kosztów ich remontów i eksploatacji,

4. przeszkodą w realizacji tych założeń może być relatywnie niski poziom czynszu, który zgodnie z art.9 ust.3 ustawy o ochronie praw lokatorów może być podnoszony w bardzo ograniczonym zakresie, co nie zachęca najemców do nabywania zajmowanych lokali. Stan rzeczy może poprawić wprowadzenie systemu bonifikat przy sprzedaży lokali na rzecz najemców.

§ 11. Planuje się umożliwienie wykupu mieszkań dla wszystkich najemców lokali zgodnie z wyceną danego mieszkania dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 12. Sprzedaż lokali przyniesie wymierne efekty finansowe dla budżetu Gminy, a pozyskane środki przeznaczone zostaną na zakup innych budynków.

Rozdział 5. Zasady polityki czynszowej

§ 13. 1. Wysokość stawki bazowej czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Wójt Gminy Darłowo w drodze zarządzenia.

2. Podwyższanie czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy Darłowo nie częściej niż jeden raz w roku.

3. Czynsz obejmuje między innymi: koszty administrowania, część kosztów remontów budynków, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców tj. klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, strychów, oświetlenia części wspólnych budynku, utrzymania terenu wokół budynku, konserwacji anteny zbiorczej.

4. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

5. Najemca uczestniczy w kosztach wprowadzonych na jego wniosek ulepszeń dokonywanych w lokalu przez wynajmującego lub za jego zgodą przez najemcę. Sposób rozliczeń kosztów winien być uzgodniony pisemnie pomiędzy najemcą a wynajmującym.

6. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody oraz odbiór odpadów stałych i nieczystości ciekłych / w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług/ oraz inne np. TV kablowa.

7. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali stanowiących zasób Gminy.

§ 14. 1. Czynnosc najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę zapłaty.

2. W przypadku wystąpienia zaległości czynszowych za dwa okresy płatności wynajmujący występuje z pismem do najemcy informującym o powstałej zaległości i obowiązku jej uregulowania celem wyjaśnienia sprawy i pomocy w regulacji zadłużenia.

§ 15. W przypadku powstania zaległości z opłatami z tytułu czynszu należy:

1. reagować już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości (rozmowa z najemcą),
2. proponować pomoc w staraniu się o dodatek mieszkaniowy,
3. niezwłocznie wypowiedzieć umowę najmu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, gdy wszelkie działania zawiodą,
4. egzekwować należności wraz z pozwami o eksmisję na drodze postępowania sądowego.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 16. 1. Gmina gospodaruje swoim zasobem wynajmując lokale.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony lub oznaczony.

3. W chwili obecnej, Gmina realizuje swoje obowiązki w zakresie zarządzania zasobem poprzez własną jednostkę budżetową.

§ 17. Aktualnie obowiązujące przepisy określają obowiązki dotyczące wynajmującego i najemcy w zakresie utrzymywania lokalu w odpowiednim stanie technicznym.

§ 18. W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany w sposobie zagospodarowania zasobem.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 19. Podstawowym źródłem utrzymania zasobu jest opłata wnoszona przez najemców za najem.

§ 20. Jako źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej uznaje się:

1. wpływy czynszów za lokale mieszkalne,
2. dofinansowanie przedsięwzięć z dochodów własnych Urzędu Gminy,
3. ewentualne wpływy za lokale użytkowe,
4. środki unijne,
5. inne środki.

§ 21. Z uwagi na brak środków finansowych w budżecie Gminy Darłowo wysokość wydatków planowana jest w ten sposób, że planuje się wydatki jedynie na remonty lokali gminnych.

§ 22. 1. Do rozważenia jest problem zwiększenia skuteczności windykacji zadłużenia najemców. Nadmiernie liberalna polityka Państwa wobec dłużników nie wpłynie pozytywnie na istotne zmniejszenie się zadłużenia najemców, głównie dlatego, że brak jest lokali socjalnych, do których nierzetelni najemcy mogliby być wyeksmitowani.

Trudna sytuacja materialna zadłużonych najemców powoduje, że składają oni wnioski o umorzenie zaległości z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych. Należałoby przyjąć zasadę, że zadłużony najemca lokalu może uzyskać ulgę z tytułu zadłużenia (całkowite lub częściowe umorzenie długu lub jego rozłożenie na raty) jeśli wyrazi zgodę na zamianę lokalu na lokal socjalny lub na lokal o gorszym standardzie, mniejszy itp. Ponadto należy rozpocząć w najbliższym czasie budowę lokali socjalnych.

2. Pozyskane pieniądze ze sprzedaży lokali mieszkalnych przeznaczyć na:

- 1) remonty zasobu,
- 2) docieplenie budynków,
- 3) budowę budynków,
- 4) budowę/ kupno budynków socjalnych.

Rozdział 8. Wysokości wydatków w kolejnych latach

§ 23. Wysokość wydatków utrzymania zasobów lokali komunalnych w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

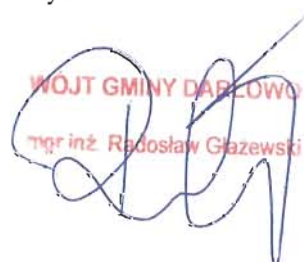
Lp.	Cel wydatków	Rodzaj	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	2026 r.
1	Remonty i modernizacja	Budynki komunalne	60.000,00 zł	60.000,00 zł	30.000,00 zł	30.000,00 zł	30.000,00 zł
		Budynki współwłasności	40.000,00 zł	40.000,00 zł	30.000,00 zł	20.000,00 zł	20.000,00 zł
2	Koszty bieżącej eksploatacji	Budynki komunalne	10.000,00 zł	10.000,00 zł	15.000,00 zł	15.000,00 zł	15.000,00 zł
		Budynki współwłasności	10.000,00 zł	10.000,00 zł	10.000,00 zł	10.000,00 zł	10.000,00 zł
RAZEM			120.000,00 zł	120.000,00 zł	85.000,00 zł	85.000,00 zł	85.000,00 zł

Rozdział 9. Opisy innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 23. W zakresie poprawy wykorzystania i racjonalnego gospodarowania lokalami mieszkalnymi wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zakłada się:

1. kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w ilości określonej w rozdziale 4
2. budowę nowych obiektów, wykup lub nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa, komunalizację mieszkań znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa oraz adaptację pomieszczeń niemieszkalnych uzyskanie środków finansowych z budżetu państwa oraz środków własnych celem sfinalizowania potrzeb w zakresie rewitalizacji mieszkaniowego zasobu gminy oraz budowę budynków komunalnych.

WOJCI GMINY DARŁOWO
mgr inż. Radosław Głazewski



**BIURO RADY
WPLYNEŁO**

dn. **2022-02-18**

Nr rejestru **BR.0006.19.2022^{xLVII}**

Przekazano **Przed Gminnym Doradcą**

DRUK NR 19/2022^{xLVII}

Projekt

RADCA PRAWNY
dr Maciej Jabłoński

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.1372 z późn. zm.)

Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie w trybie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, od osoby prawnej nieruchomości oznaczonych w rejestrze gruntów numerem 47/7 o pow. 0,0115 ha, nr 47/8 o pow. 0,0349 ha, nr 55/3 o pow. 0,0047 ha, nr 55/4 o pow. 0,0804 ha, nr 55/9 o pow. 0,0113 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Zagórzyn, gmina Darłowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Darłowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Darłowo
Radosław Gładzowski

Uzasadnienie

Wójt Gminy Darłowo postanowił przedłożyć pod obrady Rady Gminy Darłowo propozycję nieodpłatnego nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 47/7 o pow. 0,0115 ha, nr 47/8 o pow. 0,0349 ha, nr 55/3 o pow. 0,0047 ha, nr 55/4 o pow. 0,0804 ha, nr 55/9 o pow. 0,0113 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Zagórzyn, gmina Darłowo. Nabycia dokonuje się na podstawie art. 24 ust. 5c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - "nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego". Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod:

- działka nr 47/7- 08-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 2-MN,UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi turystyki);
- działka nr 47/8 - 05-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- działka nr 55/3 - 08-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 3-MN,UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi turystyki);
- działka nr 55/4 -05-KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- działka nr 55/9 - 3-MN,UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi turystyki).

Zgodnie z decyzją podziałową działki zostały wydzielone na poszerzenie dróg gminnych oznaczonych numerem 93/1 i 95, obręb Zagórzyn.



Inspektor Miejski Komunalnego
Pisya
mgr Sławo Pieper