

UCHWAŁA NR XLVII.482.2022

RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzeczce 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 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 Porzeczce 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 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 „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, stanowią 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 wykroczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykroczać 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 paletce 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 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 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 obowiązują:
- 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 rewaloryzację budynków zabytkowego zespołu folwarcznego zlokalizowanego w granicach terenu **5.RU** zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2,
 - zachowanie, ochronę i rewaloryzację założeń zieleni, w tym parku dworskiego zlokalizowanego w granicach terenu **3.ZP** – jej rekompozycja, ochrona i odtworzenie składu gatunkowego;
- 2) wymagana jest konserwacja i rewaloryzacja 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 (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 rozbiórkę budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną; właściciel zobowiązany jest po uzyskaniu zgody na rozbiórkę wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją 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 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, 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:
- 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 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 – 1000 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
 - 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 terenu oznaczonego symbolem 32.MW:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej; wymagane usytuowanie budynków w głębi działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, kontenerowych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych,
 - d) obowiązuje dostosowanie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 3) 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 – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, przy czym maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garaży – 6,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 25 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.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 57.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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a;
- 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 – 30%,
 - 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°,
 - dla budynków inwentarskich gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych - dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°;
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 33.R, 34.R, 35.R, 36.R, 37.R, 38.R, 39.R, 40.R, 41.R, 42.R i 43.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 **34.R** położony jest całkowicie, a tereny oznaczone symbolami **35.R, 36.R, 37.R, 38.R** częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a,
 - b) teren oznaczony symbolem **42.R** 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.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 44.KD-Z:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – droga klasy zbiorczej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa z chodnikami i infrastrukturą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – do 24,5 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - teren położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. a.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 45.KD-L, 46.KD-L i 47.KD-L:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) drogi jednojezdniowe z chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **45.KD-L** i **46.KD-L** do 22,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **47.KD-L** do 24,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren oznaczony symbolem **45.KD-L** 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 **46.KD-L** położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 pkt 1 lit. c.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **48.KD-D, 49.KD-D, 50.KD-D, 51.KD-D, 52.KD-D, 53.KD-D, 54.KD-D i 55.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 **48.KD-D** do 22,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **49.KD-D, 51.KD-D, 52.KD-D, 53.KD-D i 55.KD-D** do 20,0 m,
 - 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 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).

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy Darłowo

Grzegorz Hejno

ROZSTRZYGNIĘCIE**Rady Gminy Darłowo****o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzeczce 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	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPLYWU
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	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 12.03.2021r.

			gminy Darłowo przyjęty uchwałą Nr XXII/282/2005 Rady Gminy Darłowo 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	Przeznaczenie: teren rolniczy oznaczony symbolem 42.R	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą	Osoby fizyczne Data wpływu pisma: 22.10.2021r.

	mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.		Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo 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 Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo 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	Osoba fizyczna Data wpływu pisma: 10.11.2021r.

			przedmiotowej nieruchomości jest 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 Jeżyce, 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.
----	---	--	--	--

ROZSTRZYGNIECIE

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.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLVII.482.2022
Rady Gminy Darłowo
z dnia 28 lutego 2022 r.

**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:

<http://ug.darlowo.ibip.pl/public/getFile?id=396317>

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 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 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 obowiązuje zagospodarowanie 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 zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze 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, uwzględnienia 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 Porzecze 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.

Przewodniczący Rady Gminy Darłowo

Grzegorz Hejno