

UCHWAŁA NR V.31.2024

RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w Żukowie Morskim, w gminie Darłowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2024 r., poz. 609 zm.: poz. 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXXIII.701.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 22 września 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, w gminie Darłowo, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo uchwalonego uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim w gminie Darłowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, gmina Darłowo, zwany dalej „planem” dla działek: 108/4, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2 obręb Żukowo Morskie, obejmuje obszar o powierzchni 6, 94 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 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.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna nr 7 terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
- 5) wymiarowanie;
- 6) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym teren funkcjonalny.

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: obszar objęty planem obejmuje jeden teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku planu linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony w części graficznej planu następującym numerem porządkowym i literowym klas: 1 IKO – teren oczyszczalni ścieków.

2. Granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem 1 IKO.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi;

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. Dla źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania.

§ 6. 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) cały obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej „C” uzdrowskiej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki: 0,25 ha.

3. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki niż określona w ust.2 pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu, dla działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i inżynierskich urządzeń sieciowych, nieoznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy i wysokości naturalnych obiektów do 20 m n.p.m., za wyjątkiem zabudowy już istniejącej, z uwagi na:

1) lotnicze urządzenia naziemne (położone poza granicami planu);

2) strefę ochronną nr 6 terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (poz.542 załącznika do decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dn.8 czerwca 2022 roku; Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 roku, poz.92 ze zm.), położonego poza granicami planu;

3) powierzchnie ograniczające lotniska wojskowego Darłowo.

2. Na rysunku planu wskazuje się strefę ochronną nr 7 terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, położonego poza granicami planu (poz.542 załącznika do decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dn.8 czerwca 2022 roku; Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 roku, poz.92 ze zm.) dotyczącą urządzeń lotniskowych (decyzja lokalizacyjna Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 027/78 z dnia 9.11.1978 r.), w granicach której obowiązuje zakaz wznoszenia napowietrznych linii energetycznych.

3. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z oddziaływaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. Przy zagospodarowaniu terenu 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).

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

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną wojewódzką nr 203, bezpośrednio graniczącą z obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dojazdów, dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu.

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

1. Obszar planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie, dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania.

5. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm dla sieci (systemów) grawitacyjnych i minimalnej średnicy 32 mm dla sieci (systemów) ciśnieniowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

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. Zasilanie energetyczne terenu objętego planem: z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

9. Dopuszcza się budowę, przebudowę, i rozbudowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych sieci kablowych.

10. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej podziemnej sieci telekomunikacyjnej.

11. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną; wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego oraz dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii, w szczególności; pomp ciepła, kolektorów słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 IKO:

1. Przeznaczenie:

- 1) teren oczyszczalni ścieków, dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków oraz budowę, przebudowę i rozbudowę budynków towarzyszących oczyszczalni i zgodnych z przeznaczeniem terenu, niezbędnego zagospodarowania i infrastruktury technicznej, w tym uzbrojenia terenu, dojazdów;
- 2) dopuszcza się istniejące budynki magazynowe, garażowe lub gospodarcze, wiaty towarzyszące oczyszczalni, zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w pkt.1 oraz ich przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:
 - a) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów; ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych;
 - b) ustala się pokrycie dachów 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;
- 2) obowiązuje lokalizowanie budynków i budowli z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którą nie mogą one być sytuowane, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - d) utwardzeń powierzchniowych, dojazdów i miejsc parkingowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna : 0,005
 - b) maksymalna: 0,6
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) minimalny :0,005
 - b) maksymalny: 0,2

5) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:

- a) 1 miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych na jednej zmianie;
- b) 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;
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach terenu objętego planem.

6) gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- b) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji : 10,0 m;
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:3;
- d) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

7) gabaryty budynków, o których mowa w ust.1 pkt 2:

- a) maksymalna wysokość budynków: 8 m;
- b) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji: 6 m;
- c) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°.

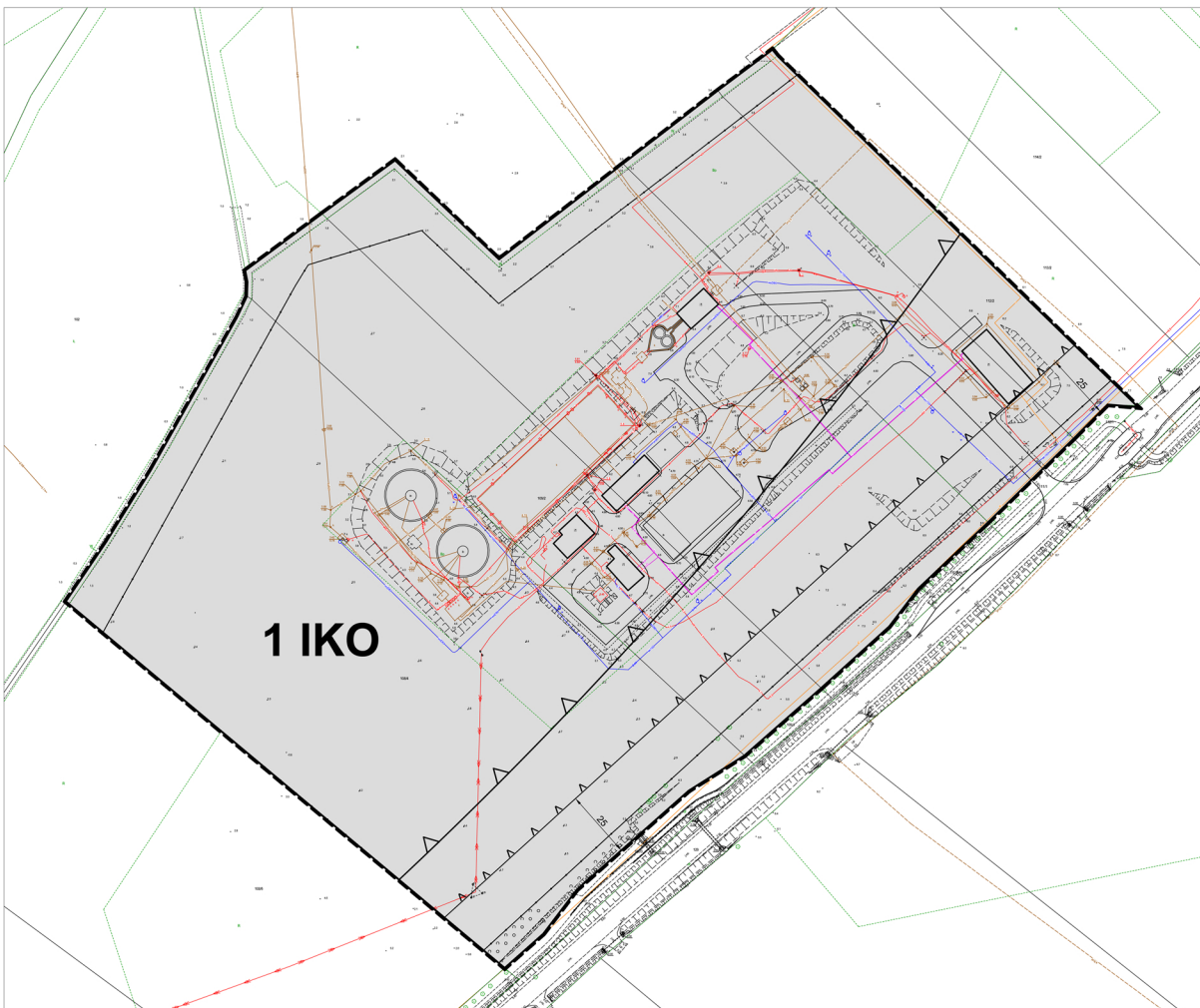
8) maksymalna wysokość budowli: 20 m n.p.m.

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenu: 1 IKO - teren oczyszczalni ścieków: 0 %.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Darłowo

Justyna Osses



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w Żukowie Morskim, gmina Darłowo

plan obejmuje działki ewidencyjne 108/4, 109/2, 110/2,
111/2, 112/2

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr V.31.2024
Rady Gminy Darłowo
z dnia 12 sierpnia 2024 r.

SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granicę obszaru objętego planem
- linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- granicę strefy ochronnej nr 7 terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary (wielkości podane w metrach)

oznaczenia literowe z numerem wyróżniającego terenu funkcjonalnego:

- 1 IKO - teren oczyszczalni ścieków

WYKAZUJE SIĘ, ŻE CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W:

- OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KOZJAŁKI PĄS NADMORSKI
- STREFIE UZDROWISKOWA
- STREFIE OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ NR 6

WYWIŁY I LEGENDA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: AMW, DARŁOWO

Legenda nr GK.642.1279.2023_313_P

1. Nazwa organu wypracowującego plan: Biuro Studiów i Projektów w Darłowie, ul. Wolności 10, 74-200 Darłowo, NIP 78 500 00000, REGON 141601414

Wykonali: Grzegorz Katarzyński i Katarzyna...

2. Licencjonowanie: OPWA KRAJOBRAZOWA, ul. Wolności 10, 74-200 Darłowo, NIP 78 500 00000, REGON 141601414

3. Informacje o możliwości podległościowego nadzoru państwowego / krajowego, wojewódzkiego, w których obszarach terenów:

Nazwa nadzoru państwowego / krajowego, wojewódzkiego, w których obszarach terenów	Data	Obszar objęty nadzorem
1. Nadzór państwowy - wojewódzki	27.12.2023	108/4, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2
2. Nadzór państwowy - krajowy	27.12.2023	108/4, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2
3. Nadzór wojewódzki	27.12.2023	108/4, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2

Legenda do rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo - załącznik nr 9 do uchwały nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.

OGROZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW OBRONNYCH

- granicę gminy Darłowo - granica opracowania
- granicę obrębów ewidencyjnych
- tereny zamknięte
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 1
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 2
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 3
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 4
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 5
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 6
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 7
- granicę strefy ograniczonego użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wódli Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi
- granicę strefy zagrożenia "A" - skład Darłowo (1 kPa)
- granicę strefy zagrożenia "B" - skład Darłowo (3 kPa)
- granicę strefy zagrożenia "C" - skład Darłowo (5 kPa)

OGROZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW OBRONNYCH

- strefa ochronna obiektów lotniczych - powierzchnia ograniczająca wysokość zabudowy
- granicę powierzchni ograniczających lotniska Darłowo
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 1
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 2
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 3
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 4
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 5
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 6
- granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej nr 7
- granicę strefy ograniczonego użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wódli Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi
- granicę strefy zagrożenia "A" - skład Darłowo (1 kPa)
- granicę strefy zagrożenia "B" - skład Darłowo (3 kPa)
- granicę strefy zagrożenia "C" - skład Darłowo (5 kPa)

PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE

- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa zagrodowa
- usługi, w tym usługi publiczne
- usługi kultury religijnej
- usługi turystyczne
- zabudowa produkcyjno-usługowa
- obszary i tereny górnicze
- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i innych
- cementarne
- sport i rekreacja
- rolnictwo
- lasy ochronne
- lasy
- zespół krajobrazowy
- zielenie urządzone
- ogrody deszczowe
- plaże i wydmy
- wody powierzchniowe śródlądowe
- strefa z dopuszczeniem dominacji wysokościowych

OCHRONA PRZYRODY

- granicę rezerwatu przyrody Słowiński Błota
- Obszar Chronionego Krajobrazu Kozjałki Pąs Nadmorski
- projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Wieprza"
- Społeczne Obszary Ochrony Natura 2000
- granicę korytarza ekologicznego Pobrzeże Słowińskie
- lokalne korytarze ekologiczne
- użytek ekologiczny "Bagny"
- projektowane użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- projektowane pomniki przyrody
- ciekły powierzchniowy
- granicę 100m w odległości od linii brzojowej zbiorników wodnych w granicach form ochrony przyrody

OCHRONA UZDROWISKOWA

- strefa A uzdrowiska
- strefa B uzdrowiska
- strefa C uzdrowiska

UWAGA DROGOWA

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi line

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- stanowiska archeologiczne
- granicę strefy VII pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- granicę strefy VIII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- granicę strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa A (całkowitej ochrony konserwatorskiej)
- strefa B (ochrony konserwatorskiej)
- strefa K ochrony krajobrazu kulturowego
- strefa "E" ochrony ekspozycji
- zabytkowe układy ruralistyczne, ujęte w ewidencji zabytków

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wód
- oczyszczalnia ścieków Rusko
- tereny infrastruktury technicznej
- strefa lokalizacji urządzeń wytwarzających energię
- zobowiązanych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu - Kofowolanka
- strefa lokalizacji elektrowni wiatrowych
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
- istniejący gaozciąg DN 100
- istniejący gaozciąg DN 180

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V.31.2024

Rady Gminy Darłowo

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, w gminie Darłowo

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Darłowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy
Darłowo

Justyna Osses

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V.31.2024

Rady Gminy Darłowo

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1270, zm.: Dz. U. z 2023 r., poz.: 1273, 497, 1407, 1641, 1872, 1693, 1429, Dz. U. z 2024 r., poz.: 1089) 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 (tj. Dz.U z 2024 r., poz.609 zm.: poz. 721) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim w Gminie Darłowo obejmującego działki nr 108/4, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2 obręb Żukowo Morskie, na których zlokalizowana jest miejska oczyszczalni ścieków, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, tym samym nie określa sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2024 r., poz.609 zm.: poz. 721) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Przewodnicząca Rady Gminy
Darłowo

Justyna Osses

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V.31.2024

Rady Gminy Darłowo

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim,
w gminie Darłowo**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, w gminie Darłowo są dostępne pod adresem:

<http://ug.darlowo.ibip.pl/public/catalog/?id=226880&idCatalog=445770>

Przewodnicząca Rady Gminy
Darłowo

Justyna Osses

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, w gminie Darłowo

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, w gminie Darłowo, który obejmuje obszar o powierzchni 6,94 ha w granicach określonych na rysunku planu. Plan obejmuje działki ewidencyjne numer: 108/4, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2 obręb Żukowo Morskie.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2024 r., poz.609 zm.: poz. 721) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 LXXIII.701.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 22 września 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, 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 2024r. poz. 1112 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 LXXIII.701.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 22 września 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, 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 13 pism: 4 wnioski oraz 9 pism zawierające informacje i nie posiadające charakteru wniosków. Trzy wnioski zakwalifikowano do uwzględnienia w całości, jeden wniosek nie dotyczył obszaru opracowania. 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, 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.9022.3.17.2022.IK z dnia 9.11.2023 r.) oraz

Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN. 411.125.2023.AM z dnia 21.11.2023 r.). 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 w Żukowie Morskim, w gminie Darłowo poddany został opinii i uzgodnieniu w miesiącach marzec/kwiecień 2024 roku z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów położonych w granicach opracowania (art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 w Żukowie Morskim, 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 : 6-26 czerwca 2024 roku, dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 12 czerwca 2024 roku, uwagi mogły być wnoszone w terminie do 10 lipca 2024 roku. Dyskusja publiczna nie odbyła się w wyznaczonym terminie ze względu na brak zainteresowanych osób, do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr LXXIII.701.2023 Rady Gminy Darłowo z dnia 22 września 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim , 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 LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r.) w obszarze objętymi granicami projektu planu znajdują się tereny o funkcji tereny infrastruktury technicznej.

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 2005 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania na całym obszarze Gminy Darłowo z wyłączeniem działek obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1,550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1,174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1; Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 września 2006 r., 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenu i jego linii rozgraniczających oraz zasad ochrony i kształtowania ład 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 ład przestrzennego;

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

- a) usytuowania całego terenu opracowania 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,

- c) wymogu stosowania urządzeń o wysokiej sprawności spalania dla źródeł ciepła wykorzystujących paliwa,
- d) obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej „C” uzdrowskiej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi,

- 4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej
- 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 terenu 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 stref ochronnych terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
- 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,
- 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, wójt umożliwił zapoznanie 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 zawiadomił 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 umożliwiono składanie uwag do projektu planu. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim, 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, studium zostało zaktualizowane i uchwalone w 2022 roku. Ocena wykazała zasadność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania, w tym planu miejscowego obowiązującego aktualnie dla terenu opracowania.

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

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żukowie Morskim nie będzie rodzić skutków finansowych 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 w Żukowie Morskim, obejmującym działki: 108/4, 109/2, 110/2, 111/2, 112/2 obręb Żukowo Morskie. Analiza bilansu dochodów i wydatków budżetowych w prognozie wykazuje brak 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.

Przewodnicząca Rady Gminy Darłowo

Justyna Osses