DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1120

Podpisany przez:
Piotr Zielinski; Dyrektor Wydzialu Prawnego ZUW
Data: 11.03.2022 13:49:31

UCHWAŁA NR XLVII.482.2022
RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo

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

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1.
Ogólne ustalenia planu

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

7) granica strefy konserwatorskiej „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zidentyfikowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

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

1) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

4) korony wałów przeciwpowodziowych;

5) linie wyznaczające powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Darłowo (wartość ograniczenia wysokości obiektów nad poziomem morza, kierunek i procent nachylenia powierzchni);

6) oś istniejącej linii energetycznej średniego napięcia ze strefą potencjalnego oddziaływania.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, bez prawa przekraczania linii rozgraniczających, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

   a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

   b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

   c) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;

2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu znajdującej się poza liniami zabudowy;

3) przy obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian zewnętrznych budynków;

4) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów; ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych;

5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni oraz w odcieniach szarości, a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniu literowym:

   a) **MN/U** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   b) **MW** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

   c) **RM** wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową,

   d) **ZD** wskazuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;

2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **5.RU, 6.RU, 7.RU i 8.RU** oraz wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania.

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

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:

- zachowanie lub odtworzenie historycznego układu przestrzennego, w szczególności wartościowych układów tradycyjnej zabudowy zagrodowej, kompozycji ich wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- zachowanie lub odtworzenie układów kompozycji zabudowy budynków, zachowanie podwórza,
- w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje nakaz ich odtworzenia w granicach wyznaczonych przez obrys zlikwidowanych budynków,
- nowe budynki lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do linii zabudowy, z dopuszczeniem odchylenia 10°,
- obowiązuje sytuowanie kalenic budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej w układzie równoległym lub prostopadłym, z dopuszczeniem odchylenia 10°,
- dostosowanie nowej i przebudowywanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: gabarytów, wysokości, formy architektonicznej budynków, geometrii dachów i układu ich kalenic oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
- odtworzenie kolorystyki elewacji oraz jej ujednolicenie w obrębie całego zespołu budynków,
- zachowanie historycznej zieleni urządzonej wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- stosowanie ogrodzeń ażurowych, nawiązujących formą i detalem do ogrodzeń historycznych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefy te obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej – w granicach stref obowiązuje:

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

c) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązuje ochrona historycznego układu zespołu folwarcznego oraz parku dworskiego, realizowana poprzez:

- ochronę układu kompozycji budynków zespołu folwarcznego zlokalizowanego w granicach terenu **5.RU** - zachowanie lub odtworzenie zespołu budynków, zachowanie podwórza,
- ochronę, konserwację i 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 30m^2 powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,
- 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe dla usług turystyki,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 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" uzdrowiskowej, 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 m^2,

   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 m^2,

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 m^2;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1000m^2,

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 m^2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki - 1500 m^2,

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 2005 r. 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:

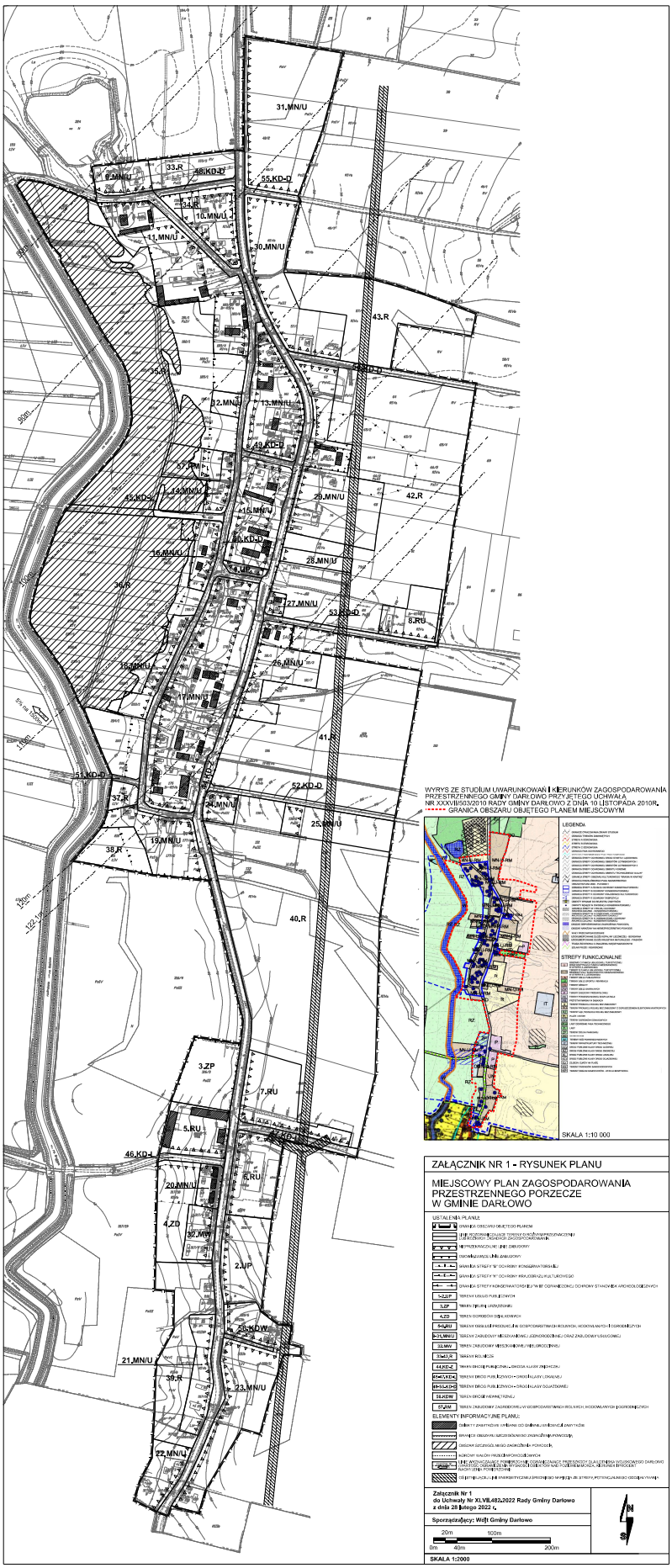
1) dla terenów dróg publicznych oraz terenów oznaczonych symbolami 1.UP i 2.UP – 0 %;

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


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DARŁOWO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/505/3/2010 RADY GMINY DARŁOWO Z DNIA 10 LISTOPADA 2010R.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA
STREFY FUNKCJONALNE
SKALA 1:10 000
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PORZECZE W GMINIE DARŁOWO
USTALENIA PLANU:
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/483/2022 Rady Gminy Darłowo
z dnia 28 lutego 2022 r.
Sporządzający: Wójt Gminy Darłowo
20m 100m
80m 40m 200m
SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVII.482.2022

Rady Gminy Darłowo

z dnia 28 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Darłowo

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze 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 WPŁYWU
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI Z WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU **W DNIACH OD 12 LUTEGO DO 16 MARCA 2021 ROKU**				
1.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu sportu i rekreacji (3.US) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Postulat włączenia działek nr 100/3, 100/4 i 100/5 w granice terenu oznaczonego symbolem 28.MN/U (aktualne przeznaczenie 26.MN/U).	Przeznaczenie: teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 3.US. (w uchwalanym projekcie planu teren przeznaczony pod sport i rekreację został wyłączony z opracowania)	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) w uwadze przedmiotowe działki położone są w granicach terenu oznaczonego symbolem US – terenu usług sportu i rekreacji. Sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium (art. 15 ust. 1, art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zatem nie jest możliwe w miejscowym planie przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wójt Gminy Darłowo podjął decyzję o wyłączeniu działek nr 100/3, 100/4 i 100/5 z opracowania przedmiotowego projektu planu miejscowego, stąd dla ww. działek nadal będzie obowiązywał aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	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 27PAŹDZIERNIKA 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	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. Duże fragmenty ww. działek położone są poza granicami sporządzenia planu.	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo (przyjętego uchwałą Nr XXXVII/503/2010 Rady Gminy Darłowo z dnia 10 listopada 2010r.) 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. 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.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Farmer” sp. z o.o. Bukowo Morskie 22 76-150 Darłowo Data wpływu pisma: 10.11.2021r.

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.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII.483.2022
Rady Gminy Darłowo
z dnia 28 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Darłowo

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

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

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

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

3. Zasady finansowania:

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

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

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

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