



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 września 2024 r.

Poz. 4170

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 uchwała, 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. uchwała 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” uzdrowiskowej, 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, 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 ciepłą; 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;

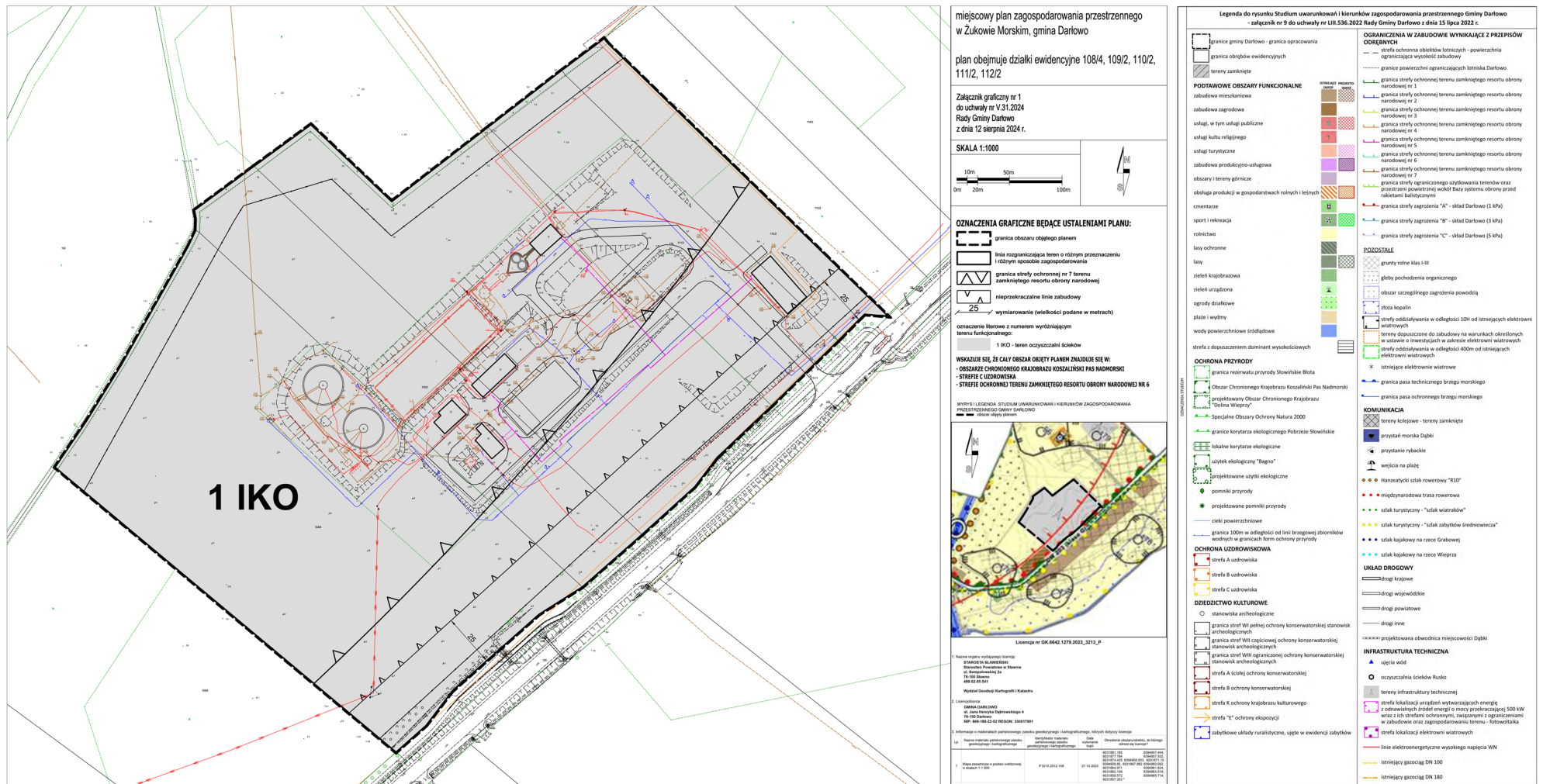
- b) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6;
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje 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



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**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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.

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.

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>