

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

**§1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XXX/242/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6 i uchwałą nr XLVII/387/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 marca 2022 r. zmniejszającą granice tego planu, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (t.j. uchwała nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 13,59 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 2:000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o 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, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

**§2.** Na terenie objętym planem nie występują:

1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

**§3.** 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

## 2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
- 4) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować;
- 10) w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 11) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) obowiązuje:
  - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
  - b) zakazuje się zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych,
  - c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
  - d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
  - e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
  - g) dopuszcza się zmniejszenie szerokości korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub likwidację tego korytarza po przebudowie, nadbudowie lub likwidacji linii;
- 12) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- 13) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.

## 3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze planu lub poza jego granicami;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
  - 3) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
    - b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia itp.). Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
    - c) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.
4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:
- 1) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą 800m<sup>2</sup>;
  - 2) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia działki budowlanej, regulacji granic lub wydzielenia działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną;
  - 3) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
  - 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się wielkość nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 10 m;
  - 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
  - 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.
6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
  - 2) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
  - 3) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 4) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
  - 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony archeologicznej:
- 1) na fragmentach terenów 7MN,U, 8MN,U i 9MN,U oraz na fragmencie drogi 05KDD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa VIII obejmuje stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 2) w strefie VIII wprowadza się następujące nakazy:
    - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
    - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
8. Ustalenia inne:
- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy lub organizacją imprez czasowych. Tymczasowe obiekty budowlane nie mogą być połączone trwale z gruntem, powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 50m<sup>2</sup>, a wysokość większa niż 5,0m. Z chwilą rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych należy również wyburzyć fundamenty, instalacje techniczne i elementy tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§4.** Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§5.** Ustalenia dla terenów o symbolach **1MN,U** o powierzchni 1,75 ha, **2MN,U** o powierzchni 0,99 ha, **3MN,U** o powierzchni 0,44 ha, **4MN,U** o powierzchni 1,93 ha, **5MN,U** o powierzchni 1,83 ha, **6MN,U** o powierzchni 1,12 ha, **7MN,U** o powierzchni 2,09 ha, **8MN,U** o powierzchni 1,15 ha i **9MN,U** o powierzchni 0,17 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) na fragmentach terenów 7MN,U, 8MN,U i 9MN,U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 6) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m;
- 10) obowiązuje wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. Obowiązuje wysokość innych wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 11) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu

głównych połączeń dachowych od 35° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką, blachodachówką lub blachą. Kolory pokryć dachów stromych winno ograniczać się do naturalnych materiałów ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu;

- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 13) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§6.** Ustalenia dla terenów o symbolach **10E**, **11E** i **12E**, każdy o powierzchni ok. 0,01 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) obowiązuje wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. Obowiązuje wysokość innych wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m.

**§7.** Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych symbolach **01KDD** o powierzchni 0,49 ha, **02KDD** o powierzchni 0,12 ha, **03KDD** o powierzchni 0,18 ha, **04KDD** o powierzchni 0,13 ha i **05KDD** o powierzchni 0,40 ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg 01KDD i 05KDD zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 12 m;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 02KDD w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) obowiązuje szerokość dróg 03KDD, 04KDD zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie równa 10 m;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg 01KDD i 02KDD należy wykonać ścieżkę rowerową;
- 5) na fragmencie drogi 05KDD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

**§8.** Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **06KDW** o powierzchni 0,22 ha, **07KDW** o powierzchni 0,14 ha, **08KDW** o powierzchni 0,25 ha i **09KDW** o powierzchni 0,19 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 06KDW w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) obowiązuje szerokość dróg 07KDW, 08KDW i 09KDW zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie równa 10 m;
- 3) drogi stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE**

**§9.** Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/36/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 6 lutego 2007 r.

**§10.** Dla nieruchomości będących własnością komunalną nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania. Dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

**§11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Darłowie

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia ..... r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki  
strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6

#### ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono uwagi / nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia ..... r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki  
strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6

**ROZSTRZYGNIECIE O 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) publiczne drogi dojazdowe, służące do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie publicznych dróg dojazdowych,
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniająca publiczne drogi dojazdowe i służącą do obsługi terenów przyległych.

**§2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik nr 5  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia ..... r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki  
strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6

#### **Dane przestrzenne o obiekcie**

Zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

[https://mpzp.darlowo.pl/plan\\_e6/APP\\_Darlowo-E6.xml](https://mpzp.darlowo.pl/plan_e6/APP_Darlowo-E6.xml)



## UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) 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;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6” spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, 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.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy miasta Darłowa.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy miasta Darłowa, posiadającej dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu wyznaczono drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (miasto Darłowo) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o

których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. 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 – plan jest zgodny z wynikami analizy, zawartymi w uchwale nr XXXI/239/2016 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina miasto Darłowo posiada obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/36/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 6 lutego 2007 r. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXX/242/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020 r. i uchwały nr XLVII/387/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 marca 2022 r. zmniejszającej granice tego planu. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Plan zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została sporządzona z uwzględnieniem standardów w zakresie tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 2 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.06.2022 r. do 20.07.2022 r. Publiczna dyskusja odbyła się w dniu 07.07.2022 r. Uwagi można było składać w okresie 16 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 05.08.2022 r. Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie. Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie

rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Wymagana na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja zbioru danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięciem nadzorczym o sygn. P-1.4131.288.2022.K z dn. 26 września 2022 r. Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność uchwały Nr LII/434/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E-Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E6. W uzasadnieniu Wojewoda stwierdził, iż:

„(...) Analiza treści uchwalonego przez Radę Miejską w Darłowie planu miejscowego prowadzi do wniosku, że w ww. akcie - w jego części tekstowej - organ nie zawarł wszystkich wymaganych przez ustawodawcę elementów.

I tak, zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się obowiązkowo:*

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 4) *3a) zasady kształtowania krajobrazu;*
- 5) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 6) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 7) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 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; 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

Powyższe wyliczenia mają charakter zamknięty, wykluczają więc dopuszczalność określenia przez organ stanowiący gminy przedmiotu regulacji innego niż wymieniony w cyt. unormowaniach. Nie budzi zatem wątpliwości, że rada gminy jest związana granicami przedmiotowymi wyznaczonymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznacza to, że organ może określać treść regulacji objętej planem lecz wyłącznie w ramach ustawowego upoważnienia, zawartego w przywołanym art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 lutego 2014 r., sygn. akt IV SA/Wa 2830/13.).

Zdaniem organu nadzoru w zakresie art. 15 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy po stronie organów Gminy Miasto Darłowo istniał obowiązek zamieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lokalizacji napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia.

W planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr LII/434/2022 obowiązek ten nie został spełniony.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (oznaczonych w planie symbolem MN,U) nie ustalono bowiem ograniczeń (linii wskazujących zakaz zabudowy) wynikających z istniejących na terenie Gminy Miasto Darłowo linii energetycznych wysokiego napięcia. Rada Miejska w Darłowie ograniczyła się jedynie do oznaczenia na rysunku planu linii wysokiego napięcia z granicami strefy ochronnej, pomijając tę kwestię w zapisach części tekstowej planu. Zauważyć należy, że w przypadku

korytarza ochronnego linii średniego napięcia organ stanowiący Gminy Darłowo przewidział zakaz zabudowy, postanawiając w §3 ust. 2 pkt 10 uchwały Nr LII/434/2022, że *w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę) obowiązuje zakaz nowej zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. (...).* Na zaistniałą nieprawidłowość zwrócił uwagę – opiniując projekt przedmiotowego planu - Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie (opinia sanitarna z dnia 3 stycznia 2022 r., znak: NZNS.7040.3.176.2021), stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem wniosku opiniuje się pozytywnie, *z zastrzeżeniem: Konieczności zmiany ustaleń projektu planu, w taki sposób, aby wprowadzić zakaz lokalizacji nowych budynków i obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi (zarówno stały jak i czasowy pobyt), w granicach strefy potencjalnego niekorzystnego oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, przechodzącej przez tereny elementarne o symbolach: 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, w tym działalności gospodarczej prowadzonej w ramach tych terenów związanej z okresowym przebywaniem ludzi.*

W opinii organu nadzoru brak takiego ustalenia dot. sieci wysokiego napięcia może doprowadzić do sytuacji, w której osoba nabywająca nieruchomości nie będzie miała wiedzy na temat ograniczeń w zabudowie danego terenu. Należy w tym miejscu zaakcentować, że postanowienia miejscowego planu i wynikające z nich wytyczne co do zasad zabudowy terenu nie mogą pozostawać w sferze domysłów. Przeciwnie, muszą być precyzyjnie określone, ponieważ tylko w takiej sytuacji są możliwe do realizacji. To właśnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wskazać nie tylko umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu, lecz także strefy ochronne, w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Obowiązek powyższy dotyczy nie tylko linii energetycznych projektowanych, ale także i istniejących. Dlatego też, podzielić należy wywód Naczelnego Sądu Administracyjnego, zawarty w wyroku z dnia 3 stycznia 2017 r., sygn. akt II OSK 1152/16, że w sytuacji, gdy *linie elektroenergetyczne już istnieją, to tym bardziej przy sporządzaniu planu miejscowego ich przebieg powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają z związku z ww. infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym, co wynika wprost z wymogu art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. Umieszczenie sieci uzbrojenia terenu powoduje to, że należy wyznaczyć także pasy technologiczne (strefy ochronne), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Oczekiwanie, że ograniczenia w zagospodarowaniu terenu pojawią się przy projektowaniu przebiegu danej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dowodzi tego, że Rada Miejska w Ł. zrzeka się swych kompetencji ustawowych w zakresie określania zasad zagospodarowania terenu na swoim terenie, co jest niedopuszczalne w świetle art. 3 ust. 1 u.p.z.p.*

Biorąc zatem pod uwagę przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym argumentację, uznać należy, że stwierdzenie nieważności uchwały Nr LII/434/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E-Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E6, jest konieczne i uzasadnione.”

W związku rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody poprawiony projekt planu został w niezbędnym zakresie poprawiony. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Burmistrz Miasta Darłowo stwierdził, iż ponowienie procedury w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi wymagało ponownego wyłożenia poprawionego planu do publicznego wglądu.





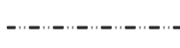
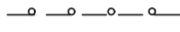


Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... 2022r. Publiczna dyskusja odbyła się w dniu ..... 2022r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia ..... 2022 r. Do planu wniesiono uwagi/ nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie. Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

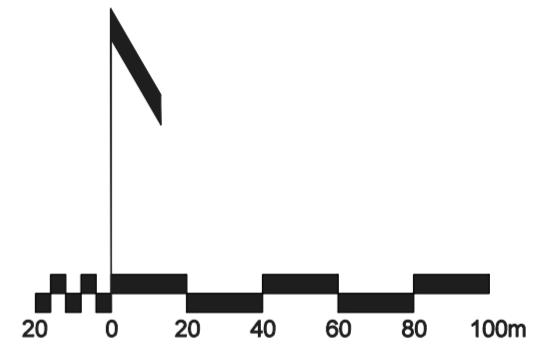
**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia .....r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej  
na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar E6.

Skala 1 : 2 000

**LEGENDA:**

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
-  orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia
-  korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia
-  orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
-  korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDD** tereny publicznych dróg dojazdowych
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacja)



**STUDIO DZ** Daniel Załuski

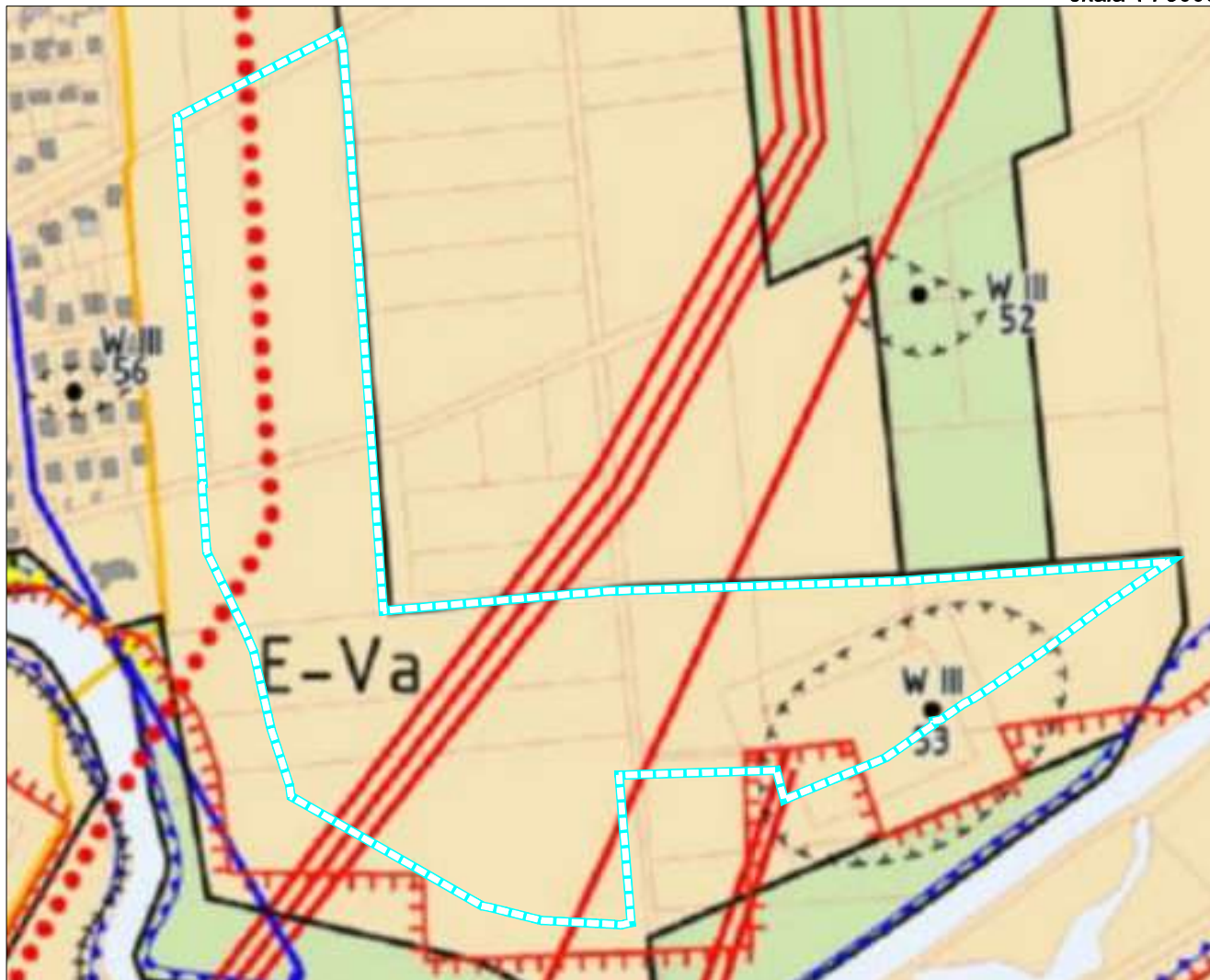
80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar E6.		
<b>ZLECENIODAWCA</b> <b>URZĄD MIASTA</b> <b>DARŁOWA</b>	<b>GŁÓWNY</b> <b>PROJEKTANT</b>	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. arch. nr 1504, POIU nr G-012/2002
	<b>WSPÓLPROJEKTANT</b>	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-318/2014
	<b>WSPÓLPROJEKTANT</b>	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014
	<b>WSPÓLPROJEKTANT</b>	mgr inż. Dawid Guze

# Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Darłowie z dnia .....r.

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Miasto Darłowo  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E  
- Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E6**

skala 1 : 5000



LEGENDA:

granica opracowania planu

**GRANICE**

- OZNACZENIA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH
- GRNICE OBSZARÓW ELEMENTARNYCH

**OCHRONA ŚRODOWISKA  
PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**

- Natura 2000 – Dolina Wieprzy i Studnicy - PLH 220038
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W I, W III

**KOMUNIKACJA**

- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE

**INŻYNIERIA**

- LINE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE

**FUNKCJE DOMINUJĄCE  
I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNY

