

**UCHWAŁA Nr/...../2024
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE
z dnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609¹) oraz art. 12. ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977²), w nawiązaniu do art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688) Rada Miejska w Darłowie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, wywołane Uchwałą Nr XLIII1300/2013 Rada Miejskiej w Darłowie z dnia z dnia 28 sierpnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.

2. Przedmiotem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, jest całościowa aktualizacja tego dokumentu, w części tekstowej oraz graficznej, z uwzględnieniem:

- 1) dostosowania jego zapisów do przepisów prawa, które weszły w życie po uchwaleniu Studium oraz innych aktów nadrzędnych i wiążących w stosunku do Studium,
- 2) zmian granic terenów zamkniętych,
- 3) lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) modyfikacji kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczenia terenów.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) część opisowa - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) załącznik graficzny, w skali 1:5000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo – Plansza Uwarunkowań”, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) załącznik graficzny, w skali 1:5000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo - Plansza Kierunków”, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 5 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Darłowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Darłowie

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890, poz.2029, poz. 2739 i z 2024 r. poz. 1130.

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr/...../2024
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609³) oraz art. 12. ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977⁴), w nawiązaniu do art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688), stwierdza się, że: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo, zostało opracowane zgodnie z przyjętymi zasadami prawodawstwa oraz wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 10 ww. ustawy.

Informuje się również, że do zmiany ww. Studium przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLIII1300/2013 Rada Miejskiej w Darłowie z dnia z dnia 28 sierpnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, której celem była zmiana obecnie obowiązującego studium wynikająca, z konieczności realizacji zadań własnych Gminy Miasto Darłowo, lokalizacji inwestycji celu publicznego, licznych wniosków mieszkańców miasta, oraz wprowadzenia nowych lub zmiany obowiązujących przepisów, w tym między innymi:

- 1) dostosowania jego zapisów do przepisów prawa, które weszły w życie po uchwaleniu Studium oraz innych aktów nadrzędnych i wiążących w stosunku do Studium, tj. między innymi:
 - a) ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U z 2024 r. poz. 317), z której wynika konieczność ustalenia stref ochronnych wokół obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, poz. 1089),
 - c) art. 10 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), z której wynika konieczność określenia kolejnych stref ochronnych wokół kolejnych terenów zamkniętych (stosownie do wniosków Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego wskazujących przebieg tych stref ochronnych).
- 2) zmian granic terenów zamkniętych,
- 3) nowych lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) modyfikacji kierunków struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz przeznaczenia terenów.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje w całości obszar administracyjny Miasta Darłowo.

Przedmiotem zmiany studium jest całościowa aktualizacja tego dokumentu, w części tekstowej oraz graficznej.

Konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo oraz brak jego aktualności, uznano również w Uchwale Nr XXXI/239/2016 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 grudnia 2016 r. w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. **Przeprowadzona analiza wykazała, że**

³ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

⁴ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890, poz.2029, poz. 2739 i z 2024 r. poz. 1130.

dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo jest nieaktualne.

Ponadto od 2015 r. w studium pojawił się również wymóg uwzględnienia wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w maksymalnym w skali gminy zapotrzebowaniu na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Zgodnie natomiast z § 2 Uchwały Nr IV/31/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach Miasta Darłowo "Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, uchwalone uchwałą nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r. „w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”, uznano za częściowo nieaktualne, wskazując jednocześnie na brak aktualności obowiązującego studium w zakresie:

- aktualizacji uwarunkowań związanej z wyłączeniem terenów zamkniętych, zmianami w zagospodarowaniu terenów oraz realizacją infrastruktury drogowej,
- aktualizacji uwarunkowań konserwatorskich w oparciu o Gminną Ewidencję Zabytków i Program opieki nad zabytkami Gminy Miasto Darłowo na lata 2023- 2026,
- aktualizacji uwarunkowań w oparciu o aktualne dane statystyczne oraz wynikające z ustaleń zawartych w wewnętrznych oraz regionalnych dokumentach planistycznych,
- przebiegu granic form ochrony przyrody,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- stref lotniczych.

W analizie tej podkreślono, również, że powyższe uwarunkowania nie są zagadnieniami, które wymagają pilnej aktualizacji tego dokumentu, ponieważ każdorazowo są one indywidualnie badane na etapie sporządzania planów miejscowych, a także na późniejszych etapach realizacji inwestycji, w tym przy pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowa analiza uwzględniła również, że "**Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta jest w trakcie zmiany**".

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakres wprowadzanych zmian przyjęto zasadę redakcji nowego dokumentu studium bez oznaczania wprowadzanych zmian w części tekstowej i w części graficznej studium.

Rysunek studium został również w całości opracowany ponownie z uwzględnieniem aktualnego stanu zasobów ewidencyjnych, zainwestowania i przeznaczenia terenu oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z Powyższym stwierdza się, że sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo w sposób właściwy określa kierunki przyjętej polityki przestrzennej gminy, doprecyzowując kierunki studium do pożądanego dla niej rozwoju.

Zaproponowane w niniejszej uchwale przyjęcie zmiany studium jako nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo:

- uwzględni aktualną sytuację gminy, tj. jej istniejące uwarunkowania oraz problemy związane z jej rozwojem;
- określa aktualne potrzeby i kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego oraz poprawę ładu przestrzennego gminy Miasto Darłowo;
- określa zasady ochrony interesu publicznego.

Przyjęcie niniejszej uchwały, docelowo umożliwi gminie miasto Darłowo na opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów miasta i/lub ich zmianę, a co za tym idzie docelowo pozwoli na zwiększenie dochodów gminy m.in. z podatków od nieruchomości.

W związku z powyższym niniejszą uchwałą należy uznać za zasadną do jej przyjęcia.

Załącznik nr 5

do Uchwały Nr/...../24
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, 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 2023 r. poz. 977¹) w nawiązaniu do art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688)

ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę oraz dostępne są pod adresem:
https://mpzp.darlowo.pl/studium/mdarlowo_SUIKZP_opiniowanie.gml

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz.1597, poz.1688, poz.1890, poz.2029, poz. 2739 i z 2024 r. poz. 1130.