



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 października 2025 r.

Poz. 4454

UCHWAŁA NR XXI/154/2025 RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 29 września 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej
C – Darłówko Wschodnie
położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i 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, poz.1907, poz. 1940 i z 2025 r. poz. 527, poz. 680), w nawiązaniu do art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/450/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjętego Uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15, o łącznej powierzchni ok. 2,2 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią element informacyjny planu niebędący jego ustaleniem:

- 1) granica portu morskiego;
- 2) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 3) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH 220038.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) **apartament** – należy przez to rozumieć wydzielony zespół pomieszczeń przeznaczonych dla użytkownika, nieprzeznaczony do prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego - lokal niemieszkalny w budynku zamieszkania zbiorowego do świadczenia usług z zakresu zakwaterowania turystycznego;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczone lico ściany zewnętrznej projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, fundamentów a także takich elementów architektonicznych budynku jak: ganki wejściowe, werandy, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy dachów, rury spustowe, tarasy na gruncie, wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy architektoniczne budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 4) **nowo wydzielona działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Ustala się klasy przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług turystyki – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **UT**;
- 2) teren usług turystyki lub usług – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **UT-U**;
- 3) teren usług turystyki lub produkcji portowej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **UT-PR**;
- 4) teren usług turystyki, produkcji portowej lub elektroenergetyki – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **UT-PR-IE**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **WS**;
- 6) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **KDD**;
- 7) teren kanalizacji – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **IK**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 34,0 m nad poziomem morza;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne

i melioracji, zieleni urządzonej, dojścia i dojazdy, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w sąsiedztwie planu, na terenie rzeki Wieprzy występuje chronione siedlisko przyrodnicze – 3260 *Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników*, zagospodarowanie terenów planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki siedliskowe i jakość wód rzeki Wieprzy i dopływającego cieku;
- 2) na obszarze planu zakazuje się stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: robinii akacjowej, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, topoli euroamerykańskiej, dębu czerwonego oraz żywotników, z preferencją nasadzeń gatunków drzewiastych rodzimych oraz krzewów jako zieleni uzupełniającej;
- 3) zasady ochrony ptaków i nietoperzy przed kolizjami z zabudową: w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie:
 - a) elewacji niepowodujących iluzji krajobrazu i lustra,
 - b) na elewacjach barw odróżniających je od barwy sąsiadujących drzew i wody,
 - c) zewnętrznych elementów szklanych posiadających zabezpieczenia (barwa, elementy graficzne) przed kolizją ptaków,
 - d) oświetlenia bądź podświetlenia elewacji światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom budynku oraz źródłami światła o parametrach przeciwdziałających wabieniu owadów nocnych stanowiących pożywienie dla ptactwa i nietoperzy;
- 4) przypisanie terenów do terenów chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych następuje w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: obszar planu położony jest w granicach wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” OKK30, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizację zabudowy w sposób zapewniający utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich;
- 2) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przestrzeni publicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) niewielki fragment obszaru objętego planem – część terenu 1WS, położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu, dla którego nie ustala się zasad ochrony wynikających z położenia w strefie „K”;
- 2) na obszarze planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się: drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 2) na obszarach przestrzeni publicznych wymienionych w pkt 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się urządzenia techniczne i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) na obszarze planu nakazuje się realizację zagospodarowania terenu, w tym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym:
 - a) zakaz budowy:
 - kondygnacji podziemnych,
 - bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - b) nakaz:
 - zabezpieczenia przed powodzią wszystkich lokalizowanych w obszarze planu obiektów budowlanych, dla których wymagane jest takie zabezpieczenie zgodnie z zasadami ochrony przeciwpowodziowej,
 - posadowienia ciągów komunikacyjnych (drogi, chodniki, parkingi) na rzędnej nie niższej niż rzędna wód powodziowych 1%;
- 2) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 3) niewielkie fragmenty terenów oznaczonych jako: **2KDD, 3KDD i 1WS** znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH 220038, w związku z powyższym na obszarze planu zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie, oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono pobliski obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach stref ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej gdzie obowiązuje:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 34 m n.p.m.,
 - b) zakaz budowy obiektów metalowych, w tym:
 - torów kolejowych,
 - budynków krytych metalowym dachem,
 - budynków z elewacjami z blachy,
 - słupów o konstrukcji stalowej,
 - napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - przewodów trakcji kolejowej;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo, dla których obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych wynikających z ustawy Prawo lotnicze;
- 6) obszar objęty planem, w większości znajduje się w granicach portu morskiego w Darłowie, wobec czego na terenach objętych niniejszym planem:
 - a) projektowane obiekty widoczne od strony wód morskich o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką ani charakterystyką świecenia światła,
 - b) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, oświetlenie widoczne od strony wód morskich powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linie brzegu lub nabrzeża.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20 m;
- 2) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:

- a) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określono minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) dla pozostałych terenów: 800 m²;
- 3) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego muszą mieścić się w przedziale od 70° do 110°;
- 4) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdu oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze planu należy zastosować metody zabezpieczenia przed powodzią lub zalaniem, w tym wynikające z ukształtowania rzeźny terenu względem wód powodziowych, w szczególności zaleca się posadowienie parterów budynków 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych 1%;
- 2) w pasach ochronnych, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w normach i przepisach branżowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) na terenach, na których występuje oznaczenie symbolem przeznaczenia: **UT**, oraz terenach **2KDD** i **3KDD**, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się tymczasowe obiekty gastronomiczne.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez układ komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe **KDD**, połączone ze znajdującymi się poza jego granicami, w tym przyległymi do obszaru planu, terenami komunikacji drogowej publicznej;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny **KDD**;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszko-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usług turystyki, handlu i gastronomi – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego powyżej 100 m²,
 - b) dla zabudowy usług turystyki i budownictwa apartamentowego – nie mniej niż 1,1 miejsca do parkowania, na każdą jednostkę – pokój hotelowy, pokój w pensjonacie, lub apartament,
 - c) dla zabudowy usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,

- d) dla zabudowy usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych powyżej 8,
- e) dla zabudowy określonej w pkt 5 lit. a-d powyżej, miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 40 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi więcej niż 100;
- 6) dla każdego realizowanego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk ustalona zgodnie z pkt 5;
- 7) w zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się: miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych.

3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie w wodę:

- na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
- na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,
- niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy, na wypadek awarii, przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejący na obszarze planu i poza jego obszarem, system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez jego budowę, przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

- DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
- DN 63 dla rurociągów tłocznych,

b) prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg,

c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przepompowni ścieków,

d) zamontowanie, w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, separatora tłuszczów na przyłączy kanalizacji;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

5. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie przyległa do obszaru planu rzeka Wieprza;

2) nakazuje się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę; o średnicach nie mniejszych niż DN 300,
- b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- c) w przypadku określonym w lit. b powyżej, lokalizację urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych na terenie objętym inwestycją,
- d) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w szczególności gromadzenie i użycie do nawadniania zieleni lub wykorzystanie do celów gospodarczych i bytowych (woda szara), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę, prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
- c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- c) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz słupowych stacji transformatorowych i zastąpienie ich podziemnymi sieciami kablowymi z małogabarytowymi kontenerowymi stacjami elektroenergetycznymi;

3) dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wyznacza się pasy ochronne o szerokości:

- a) 3,0 m dla linii kablowych SN – po 1,5 m od osi kabla,
- b) 2,0 m dla linii kablowych nn – po 1,0 m od osi kabla.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej poza obszarem planu sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63;

2) nakazuje się:

- a) zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

4) w wyznaczonych strefach kontrolowanych:

- a) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności zakazane jest wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów,
- b) dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się;

- a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
- b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

2) nakazuje się:

- a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania,
- d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni,
- e) sytuowania pojemników na odpady na posadzce twardej, nieprzepuszczalnej, na rzędnej min. 2,0 m n.p.m.

§ 15. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszaru planu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT** o powierzchni ok. 0,218 ha, **2UT** o powierzchni ok. 0,094 ha i **3UT** o powierzchni ok. 0,052 ha, ustala się:

1) klasa przeznaczenia: tereny usług turystyki;

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, budynki apartamentowe, usługi sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów: **1UT**, **2UT**: 10,0 m,
 - dla terenu: **3UT**: 13,0 m,
- c) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych, na terenach **1UT** i **2UT** wyłącznie dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych, dopuszcza się na tarasach lokalizację pomieszczeń obsługi turystów korzystających z tarasów o powierzchni nie większej niż 15% powierzchni zabudowy i o wysokości nie większej niż 4,0 m powyżej górnej płaszczyzny tarasu,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
 - e) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,10,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,25,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) poprzez dojeżdżania i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,
 - b) poprzez dojeżdżania z przyległej drogi publicznej **3KDD**,
 - c) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;
- 5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m²;
- 6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UT** o powierzchni ok. 0,085 ha ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia: teren usług turystyki;
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, budynki apartamentowe, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - c) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych, dopuszcza się na tarasach lokalizację pomieszczeń obsługi turystów korzystających z tarasów o powierzchni nie większej niż 15% powierzchni zabudowy i o wysokości nie większej niż 4,0 m powyżej górnej płaszczyzny tarasu,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - e) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,10,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,20,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) poprzez dojeżdżania i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,
 - b) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;
- 5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m²;
- 6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UT-U** o powierzchni ok. 0,712 ha ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia: teren usług turystyki lub usług:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, budynki apartamentowe, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja ogródków gastronomicznych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren **3KDD**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w obszarze, o którym mowa w lit. a powyżej nie mają zastosowania przepisy § 10 uchwały,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,
 - d) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%
 - f) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,10,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) poprzez dojeżdżania i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,
 - b) poprzez dojeżdżania z przyległej drogi publicznej **3KDD**,
 - c) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;
- 5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m²;
- 6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UT-PR-IE** o powierzchni ok. 0,036 ha ustala się:
- 1) klasa przeznaczenia: teren usług turystyki, produkcji portowej lub elektroenergetyki:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: w przypadku likwidacji lub zamiany istniejącej stacji transformatorowej na kontenerową dopuszcza się włączenie terenu do przyległego terenu **7UT-PR** i ustalenie przeznaczenia: teren usług turystyki lub produkcji portowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) rodzaj zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne,
 - b) dla obiektów technicznych i technologicznych niebędących budynkami możliwość lokalizacji poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) w przypadku włączenia terenu do terenu **7UT-PR** wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak w § 20;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku likwidacji lub zamiany istniejącej stacji transformatorowej na kontenerową, włączenia terenu do przyległego terenu **7UT-PR** i ustalenie przeznaczenia: teren usług turystyki lub produkcji portowej w zakresie ochrony przed hałasem jak w § 21 pkt 3 lit. b;
- 4) obsługa komunikacyjna:

- a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,
 - b) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;
- 5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UT-PR** o powierzchni ok. 0,362 ha ustala się:
- 1) klasa przeznaczenia: teren usług turystyki lub produkcji portowej:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi portowe, a w przypadku ich likwidacji usługi turystyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne w przypadku przeznaczenia podstawowego: usługi portowe: zaplecze obsługujące Basen Jachtowy i Nabrzeże Dorszowe II, gastronomia, usługi handlu, w tym handlu hurtowego dla sprzedaży produktów rybołówstwa, o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², obiekty techniczne i administracyjne, magazyny, nieuciążliwe rzemiosło,
 - c) w przypadku likwidacji przeznaczenia podstawowego – usług portowych, przeznaczeniem dopuszczalnym są usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, budynki apartamentowe, usługi sportu i rekreacji;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - c) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%
 - e) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,10,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,20,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku likwidacji przeznaczenia podstawowego: usługi portowe i ustalenie przeznaczenia podstawowego: usługi turystyki, teren zostanie zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,
 - b) poprzez dojścia z przyległej drogi publicznej położonej poza obszarem planu (ulica Józefa Conrada),
 - c) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;
 - 5) pozostałe ustalenia: nie dopuszcza się podziału terenu;
 - 6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** o powierzchni ok. 0,002 ha ustala się:
- 1) klasa przeznaczenia: teren kanalizacji – przepompownia ścieków;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie określa się,
 - c) wysokość zabudowy: nie określa się
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**;
- 5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** o powierzchni ok. 0,282 ha, **2KDD** o powierzchni ok. 0,064 ha i **3KDD** o powierzchni ok. 0,200 ha, ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia: tereny dróg dojazdowych;
 - a) przeznaczenie podstawowe: publiczne drogi dojazdowe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające terenów 2KDD i 3KDD: nabrzeże portowe
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) droga publiczna w formie pieszo-jezdnej,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - d) dla terenu **3KDD** dopuszcza się budowę mostów nad wodami powierzchniowymi,
 - e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą, w szczególności znaki i urządzenia nawigacyjne,
 - f) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: zmienna zgodna z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych,
 - h) na terenach 2KDD i 3KDD:
 - wzdłuż stanowisk cumowniczych należy zostawić wolne przejście tworzące ścieżkę cumowniczą o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m licząc od krawędzi odwodnej nabrzeża,
 - wzdłuż nabrzeży dopuszcza się lokalizację punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) tereny stanowią obszar przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** o powierzchni ok. 0,097 ha ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj zabudowy: zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę mostów nad terenem **1WS** dla przeprowadzenia dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg rowerowych, ciągów pieszych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu **1WS** z przyległej drogi dojazdowej **3KDD** oraz z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu (ulica Józefa Conrada);
- 5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 25. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C8, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/283/2017 Rady Miasta Darłowo z dnia 30 marca 2017 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, uchwalonego Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowa.

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

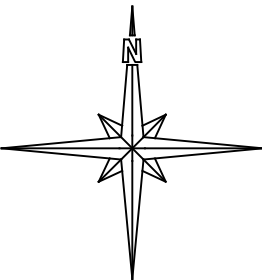
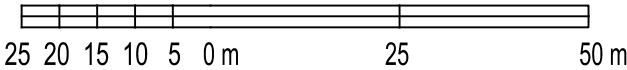
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/154/2025
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 29 września 2025 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ C -
DARŁÓWKO WSCHODNIE POŁOŻONEJ NA OBSZARZE
GMINY MIASTO DARŁOWO - OBSZAR C15**

SKALA 1:1000



LEGENDA:

- granicę obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe i wynosi 0,2%
 - UT
 - UT-U
 - UT-PR
 - UT-PR-IE
 - KDD
 - IK
 - WS
- tereny usług turystyki
teren usług turystyki lub usług
teren usług turystyki lub produkcji portowej
teren usług turystyki, produkcji portowej lub elektroenergetyki
tereny dróg dojazdowych
teren kanalizacji
teren wód powierzchniowych śródlądowych

ELEMENTY INFORMACYJNE

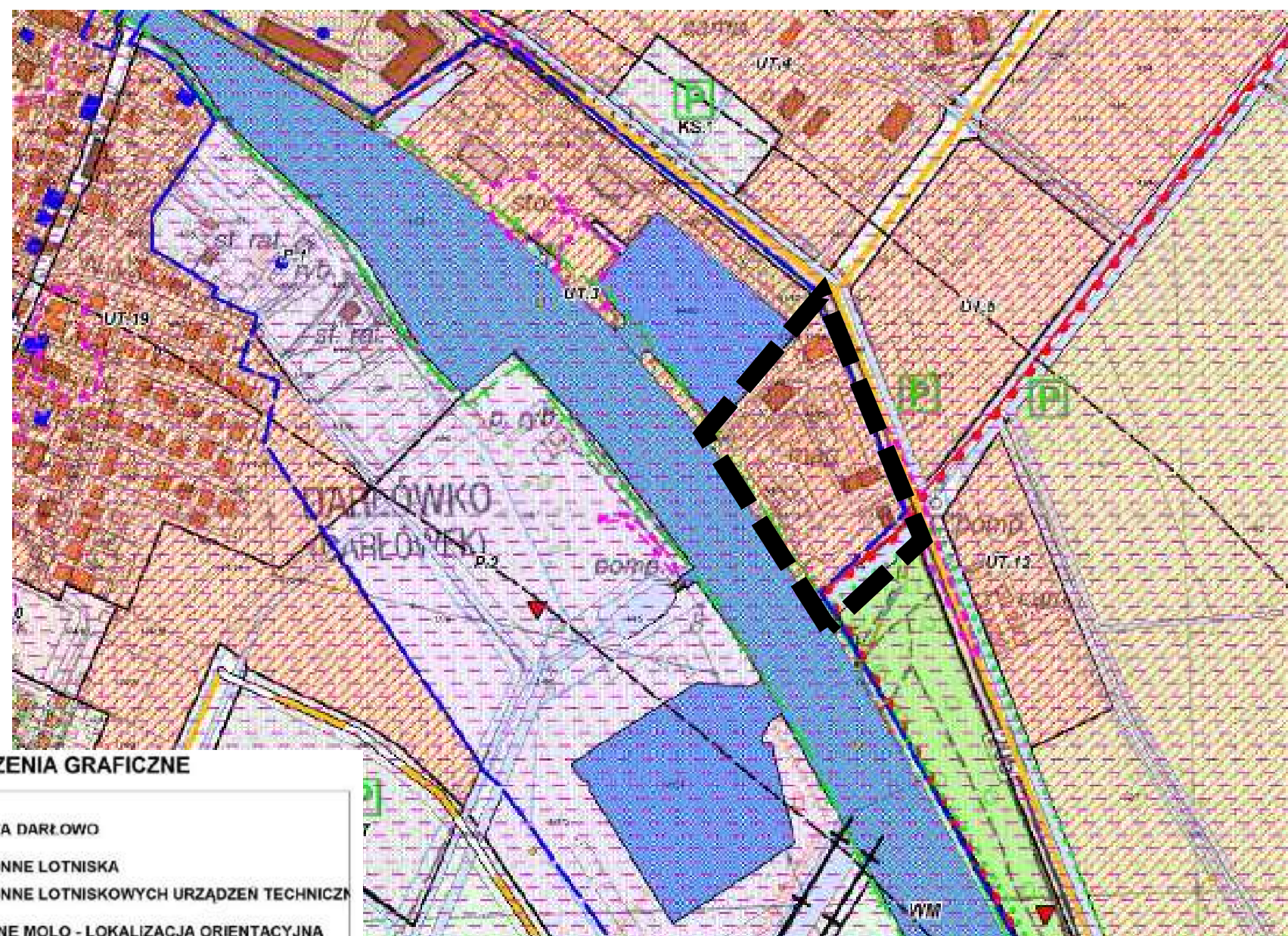
- granicę portu morskiego
- granicę obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038
- granicę strefy "K" ochrony krajobrazu

Układ współrzędnych: PL-2000
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Sławieński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/154/2025
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 29 września 2025 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo

-  P TERENY PRODUKCYJNO SKŁADOWE
-  MW-C TERENY MIESZKANIOWE CENTROTWÓRCZE
-  MN TERENY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  US TERENY SPORTU I REKREACJI
-  ZC TERENY CMENTARZY
-  ZP TERENY PARKÓW
-  ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  LS TERENY LEŚNE
-  TO TERENY OTWARTE
-  WS WODY ŚRÓDLĄDOWE
-  PŻ PLAŻE I WYDMY
-  IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  KS TERENY PARKINGÓW
-  KDG DROGI GŁÓWNE
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
-  WĘZŁY KOMUNIKACYJNE
-  PROJEKTOWANA OBWODNICA
-  KDZ DROGI ZBIORCZE
-  PROJEKTOWANE DROGI ZBIORCZE/GŁÓWNE
-  UJECIA WODY
-  GRANICA TERENU PORTU
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  TZ TERENY ZAMKNIĘTE
-  ZASIĘGI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
-  GRANICA PASA TECHNICZNEGO
-  GRANICA PASA OCHRONNEGO
-  STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
-  STANOWISKA FAUNY
-  SIEDLISKA LASY OBSZAROWE
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  SIEDLISKA POZA LASAMI OBSZAROWYMI
-  MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE



POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICE MIASTA DARŁOWO
-  STREFY OCHRONNE LOTNISKA
-  STREFY OCHRONNE LOTNISKOWYCH URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
-  PROJEKTOWANE MOŁO - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA
-  STREFA ZABUDOWY WYSOKIEJ
-  PARKINGI BUFOROWE
-  HANDEL WIELKOPOWIERZCHNIOWY
-  STREFA OCHRONNA 100m WOLNA OD ZABUDOWY, WYZNACZONA WOKÓŁ DZ. NR 1 OBRĘB ZIELNIEWO, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ STANOWISKO 3260 "NIZINNE I POGÓRSKIE RZĘKI ZE ZBIOROWISKAMI WŁOSIENICZNIKÓW" (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 4 DO ZARZĄDZENIA RDOŚ Z DNIA 14.11.2018 W SPRAWIE USTANOWIENIA PZO OBSZARU NATURA 2000 PLH 220038 DOLINA WIEPRZY I STUDNICY)

ŚRODOWISKO KULTUROWE

-  STREFA WI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA WII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA WIII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  OBIEKTY OBSZAROWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (STARE MIASTO)
-  OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STREFA A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ (NADMORSKA)
-  STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
-  STREFA E OCHRONY EKSPOZYCJI

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/154/2025

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 66 ust. 2 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; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15 wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca do 31 lipca 2025 r. w terminie wyznaczonym do składania uwag tj. do dnia 18 sierpnia 2025 r. wniesione zostały przez 1 wnioskodawcę 3 (trzy) uwagi zawarte w jednym piśmie. Żadna z uwag nie została uwzględniona.

Rada Miejska w Darłowie postanawia nie uwzględnić uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Darłowa i przyjmuje sposób ich rozpatrzenia zgodnie z poniższym zestawieniem tabelarycznym zawierającym listę nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia.

Lp.	składający uwagę	pozycja w wykazie treści uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy symbol terenu elementarnego w planie	uzasadnienie
1	2	3	4	5
1.	Baltic Net sp. z o.o.	Poz. 1. Treść uwagi: 1)zwiększenie wysokości zabudowy do 22 m	Teren 7UT-UR dz. nr 321301_1.0003.91/88	Uwaga nieuwzględniona Zgłaszający nie wniósł na etapie składania wniosków do planu żadnych wniosków. Na etapie sporządzania planu analizie poddano wszystkie aspekty uwarunkowań urbanistycznych, środowiskowych, ekonomicznych w kontekście możliwości realizacji zarówno wniosku o zmianę planu jak i wniesionych do planu wniosków inwestorów. Projekt planu, po wykonaniu wszystkich analiz, wskazuje ramy urbanistyczne (przeznaczenie terenu, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy i inne). Organ z własnej inicjatywy zmienił w projekcie planu przeznaczenie działki nr 91/88 z terenu usług portowych na teren usług turystyki lub produkcji portowej, zwiększając tym samym atrakcyjność inwestycyjną terenu. Jednocześnie, bez żadnych wniosków właścicieli terenu została zwiększona obowiązująca maksymalna wysokości zabudowy o ponad 44% - z 9,0 m do 13,0 m, a także zwiększono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy o 120% - z 1,0 do 2,2. Przy założeniu, że na terenie planu został utworzony obszar dominanty urbanistyczno-architektonicznej dalsze zwiększanie parametrów zabudowy terenów sąsiednich (w tym 7UT-UR) uznano za bezzasadne.

2.	Baltic Net sp. z o.o.	Poz. 2. Treść uwagi: 2)zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy proporcjonalnie do wnioskowanej wysokości 22 m	Teren 7UT-UR dz. nr 321301_1.0003.91/88	Uwaga nieuwzględniona Uwaga bezzasadna wobec nieuwzględnienia uwagi z poz. 1.
3.	Baltic Net sp. z o.o.	Poz. 3. Treść uwagi: 3)dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc parkingowych poza terenem działki	Teren 7UT-UR dz. nr 321301_1.0003.91/88	Uwaga nieuwzględniona (częściowo uwzględniona) Sposób realizacji miejsc do parkowania określony został w § 14 ust. 2 pkt 5-7 uchwały i jest zgodny z zasadami realizacji miejsc do parkowania w mieście Darłowo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/154/2025

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 66 ust. 2 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; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527) **rozstrzyga 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, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

- 1) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 4) gospodarka odpadami.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wskazanych w § 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, ze zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmuje się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wskazane w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy i przebudowy infrastruktury związanej z odprowadzeniem wód opadowych i deszczowych wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie gospodarowania odpadami wskazane w § 2 realizowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

4. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, ze zm.).

§ 6. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w § 2 będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/154/2025
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 29 września 2025 r.
Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne planu