



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 2568

UCHWAŁA NR XXX/235/2026 RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) i 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIII/89/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5 i uchwałą nr XV/103/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały XIII/89/2024 Rady Miejskiej w Darłowie, z dnia 19 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5 (zmniejszającą obszar planu), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (uchwała nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,73 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny obsługi komunikacji, wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) 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 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych i przepisów prawa wodnego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna linia zabudowy, na której należy zlokalizować nie mniej niż 80% elewacji (lico budynku), z uwzględnieniem wymogów dla maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć następujące usługi takie jak warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, stacje paliw, myjnie samochodowe, salony samochodowe z serwisem, składowanie i magazynowanie odpadów, w tym złomu, oraz inne usługi o podobnym stopniu uciążliwości;
- 4) zabudowa – budynek lub budynki;
- 5) zabudowa usługowa - zabudowa zlokalizowana na terenie usług.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody dla procesów technologicznych lub dla zapewnienia alternatywnego źródła wody w schronach, dopuszcza się uzupełniającą realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych). Jednocześnie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni);
- 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. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. 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. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;

- 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. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;
- 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 zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 10) 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;
- 11) 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 znajdujących się w obrębie planu lub poza jego granicami;
- 2) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia, biuro, apartament, itp.),
 - c) jednocześnie dla lokali usługowych 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.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) dla nowych działek budowlanych ustala się wielkość nie mniejszą 600 m²;
- 2) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia działki budowlanej, regulacji granic lub podziału działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się łączenie 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 ustala się wielkość nie mniejszą 600 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6 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) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
- 2) dopuszcza się wycinkę drzewostanu, jeśli wynika ona z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Ponadto zakaz ten nie dotyczy usunięcia drzewostanu, należącego do gatunków obcych w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Przed przystąpieniem do inwestycji należy wykonać kompleksową inwentaryzację zadrzewienia z określeniem niezbędnych lub koniecznych, technicznych środków ochronnych. Obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 3) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 5) 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 dopuszczanej funkcji;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 10) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizację obiektów kubaturowych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, przyjęte rozwiązania techniczne należy zastosować przy realizacji obiektów budowlanych. Dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 11) realizacja planowanego zagospodarowania w granicach terenu objętego planem nie może spowodować zmiany stosunków wodnych;
- 12) obowiązuje zakaz podnoszenia rzednych terenu poprzez nasypywanie gruntów nawiezionych;
- 13) dopuszcza się podnoszenie rzednych terenu wyłącznie w celu wykonywania prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych lub realizacją inwestycji celu publicznego;

14) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, w tym obowiązuje zakaz realizacji schronów, podpiwniczania budynków i obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni). Ze względu na szczególne zagrożenie powodzią w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską. Inwestycje winny być zabezpieczone co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Zgodnie z numerycznym modelem powierzchni wody wykonanym w ramach map zagrożenia powodziowego na terenie objętym planem rzędna ta wynosi 1,90 m n.p.m (układ wysokościowy Amsterdam PL-EVRF-2007NH) i może ulec zmianom.

7. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, nie związanego z placem budowy;
- 2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie, o parametrach lotniska państwowego dla samolotów klasy V, wpisanego do rejestru lotnisk i lotnisk wojskowych decyzją nr 12/Org./SSRLSZRP Ministra Obrony Narodowej z dn. 13.04.2013r. W związku z powyższym obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska, w tym w zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności), maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i maksymalnej wysokości obiektów umieszczonych na obiektach budowlanych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni stożkowej lotniska obowiązuje dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie z izochronami strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska, oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla punktu obserwacyjnego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym (PO - 18). Obszar opisany jest promieniem 3000 m od punktu o współrzędnych w państwowym układzie odniesień przestrzennych 2000, X-6033869,02 Y-5588906,88). W strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 34 m n.p.m. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy tj. 34 m n.p.m. Dopuszcza się sadzenie drzew, których wysokość nie może przekraczać 34 m n.p.m.;
- 4) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL), ustalonej decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 027/78 z dnia 9 listopada 1978 r., w której obowiązują ograniczenia polegające na zakazie wznoszenia napowietrznych linii energetycznych w strefie oraz obowiązek uzgadniania projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z właściwymi organami wojskowymi, zgodnie z przepisami o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej;
- 5) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe DRL), tj. w okręgu o promieniu 1000 m od środka anteny o współrzędnych 54°25'56,08"N i 16°23'46,90"E w układzie odniesienia WGS-84. W związku z powyższym na obszarze planu obowiązuje zakaz budowy obiektów metalowych (w tym m.in.: torów dla pojazdów szynowych, budynków krytych metalowymi dachami, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych, napowietrznych linii telefonicznych, napowietrznych linii elektroenergetycznych, trakcji elektrycznych dla pojazdów szynowych).

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu 1MN-U o powierzchni 0,18 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 10) obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 13) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 14) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 15) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 16) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 17) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 18) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 19) obowiązują dachy główne - strome (dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką;
- 20) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2MN-U** o powierzchni 0,02 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 10) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KDD** o powierzchni 0,32 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m;
- 3) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2KDD** o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;
- 3) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1KO** o powierzchni 1,38 ha i **2KO** o powierzchni 0,82 ha:

- 1) teren obsługi komunikacji. Dopuszcza się realizację publicznych toalet, budynków pomocniczych i schronów;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 3) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) fragment terenu 1KO, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, w tym obowiązuje zakaz realizacji schronów, podpiwniczania budynków i obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) tereny 1KO i 2KO znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) tereny 1KO i 2KO znajdują się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) tereny 1KO i 2KO znajdują się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.
- 8) fragment terenu 1KO, oznaczony na rysunku planu jako „Strefa DRL”, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe DRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 10) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 12) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 80%;
- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 14) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,1;
- 15) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 6,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 16) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych z wykluczeniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat). Przed podjęciem każdej inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań gruntowo – wodnych. Realizacja inwestycji może nastąpić tylko wówczas, gdy powyższe badania wykażą, iż planowana inwestycja nie doprowadzi do zmian stosunków wodnych;
- 17) obowiązują dachy strome (dwu- lub czterospadawe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką);
- 18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

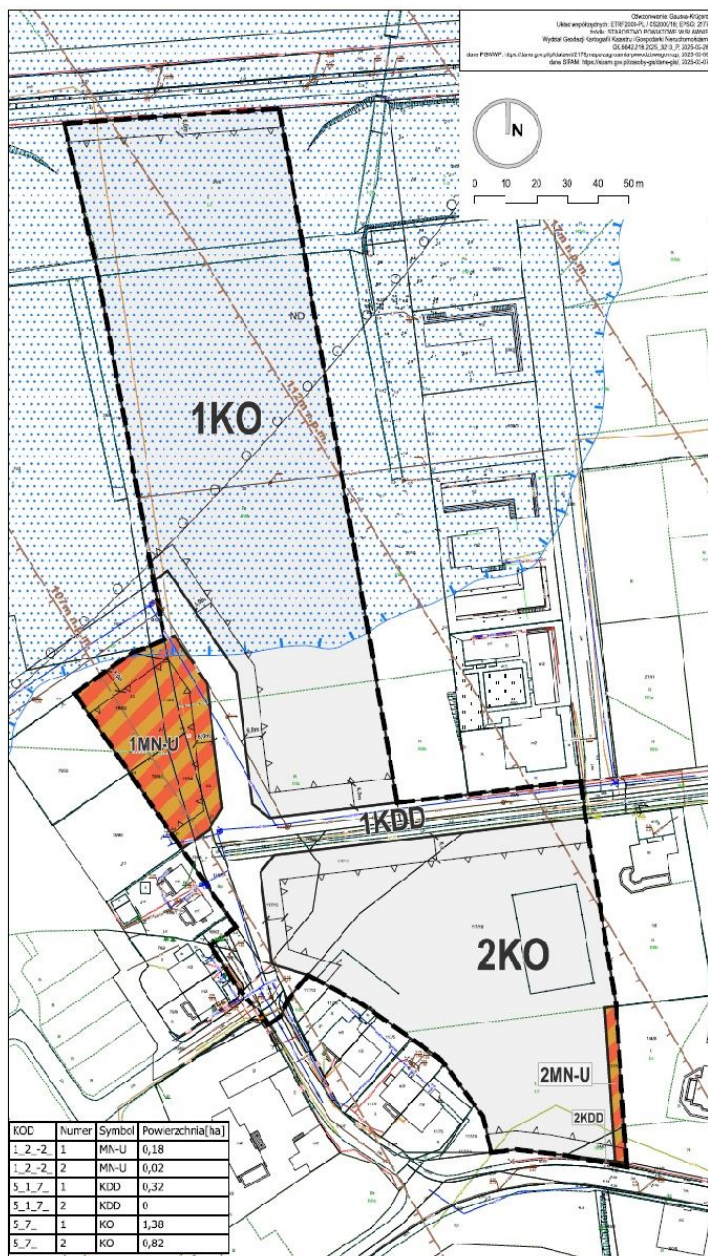
§ 9. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 19 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. Nr 89, poz. 1531).

§ 10. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 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

Czesław Woźniak



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/235/2026

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie, po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5, rozstrzyga, co następuje:

W okresie konsultacji społecznych do projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/235/2026

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.538) 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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.).

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

- 1) przebudowę publicznych dróg dojazdowych, służącą 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 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/235/2026

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

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 2026 r. poz. 538), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

<http://um.darlowo.ibip.pl/public/?id=269264>