

**Uchwała Nr XXXVIII/339/09**  
**Rady Miejskiej w Darłowie**  
z dnia 15 grudnia 2009 roku

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

Na podstawie art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413), w związku z uchwałą Nr X/122/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy- Miasto Darłowo, Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

**§1. 1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.

**2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - tekst zmiany studium,
- 2) załącznik nr 2 - rysunek zmiany studium,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

**§2.** Traci moc uchwała w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo przyjęta uchwałą z dnia 27 marca 2006 roku Rady Miejskiej w Darłowie Nr XLVII/445/06.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej  
w Darłowie  
Zbigniew Grosz

**Załącznik Nr 1**  
do uchwały nr XXXVIII/339/09  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia 15 grudnia 2009 r.

## **BURMISTRZ MIASTA DARŁOWO**

# **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO DARŁOWO**

Darłowo, wrzesień 2009 r.

<b>1</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>6</b>
1.1	Wstęp .....	6
1.2	Podstawa prawna opracowania .....	6
1.3	Cel i zadania Studium .....	6
1.4	Przedmiot i zakres opracowania .....	8
<b>2</b>	<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....</b>	<b>11</b>
2.1	Uwarunkowania przestrzenne.....	11
2.1.1	Ogólna charakterystyka obszaru opracowania .....	11
2.1.2	Rys historyczny i struktura przestrzenna miasta.....	12
2.1.3	Dane podstawowe obszaru opracowania .....	15
2.1.4	Główne funkcje miasta .....	17
2.1.4.1	Funkcje wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenów .....	17
2.1.4.2	Struktura funkcjonalna użytkowania gruntów.....	21
2.1.4.3	Funkcje gospodarcze .....	23
2.2	Środowisko przyrodnicze .....	24
2.2.1	Regionalizacja.....	24
2.2.1.1	Regionalizacja fizyczno-geograficzna.....	24
2.2.1.2	Regionalizacja geomorfologiczna .....	25
2.2.1.3	Regionalizacja geobotaniczna .....	25
2.2.1.4	Regionalizacja pod względem pochodzenia rzeźby terenu.....	25
2.2.1.5	Regionalizacja krajobrazu .....	26
2.2.1.6	Regionalizacja roślinności naturalnej.....	26
2.2.1.7	Regionalizacja faunistyczna .....	27
2.2.1.8	Regionalizacja dzielnic rolniczo-klimatycznych.....	27
2.2.1.9	Regionalizacja przyrodniczo-leśna .....	28
2.2.2	Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	28
2.2.2.1	Rzeźba terenu.....	28
2.2.2.2	Budowa geologiczna .....	29
2.2.3	Hydrogeologia, hydrografia .....	32
2.2.4	Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	35
2.2.4.1	Ocena bonitacyjna .....	35
2.2.5	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone .....	36
2.2.6	Zieleń wysoka ozdobna.....	37
2.2.7	Cmentarze .....	38

2.2.8	Podsumowanie waloryzacji botanicznej .....	38
2.2.9	Podsumowanie waloryzacji faunistycznej.....	39
2.2.10	Ponadlokalne przyrodnicze powiązania obszarowe .....	41
2.2.11	Zasoby przyrodnicze, kształtowanie i ochrona prawna.....	43
2.2.12	Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000.....	45
2.2.13	Ogólna ocena zagospodarowania miasta na tle uwarunkowań przyrodniczych..	47
2.3	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	51
2.3.1	Krajobraz archeologiczny .....	51
2.3.2	Zabytki wpisane do rejestru.....	54
2.3.3	Obiekty w ewidencji konserwatorskiej zabytków.....	56
2.3.4	Zagrożenia dla zabytków i krajobrazu kulturowego: .....	64
2.3.5	Dobra kultury współczesnej.....	65
2.4	Uwarunkowania społeczne .....	65
2.4.1	Demografia .....	65
2.4.2	Ocena zmian w stanie i strukturze ludności.....	68
2.4.3	Założenia prognozy ludności Darłowa do roku 2030 .....	71
2.4.4	Warunki i jakość życia mieszkańców.....	72
2.4.4.1	Źródła utrzymania ludności.....	72
2.4.4.2	Gospodarstwa domowe i rodziny .....	74
2.4.4.3	Zasoby i warunki mieszkaniowe .....	75
2.4.4.4	Dostępność do usług.....	77
2.4.5	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	78
2.5	Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.....	79
2.5.1	Charakterystyka Obszaru Funkcjonalnego – „I D” Darłowski Pas Nadmorski.....	79
2.5.2	Realizacja „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2015” w latach 2000-2004.....	80
2.6	Główne cele strategiczne rozwoju miasta Darłowa .....	80
2.7	Tereny portu – szczególna forma zagospodarowania .....	81
2.8	Tereny specjalne .....	84
2.9	Infrastruktura techniczna.....	84
2.9.1	Systemy transportowe i infrastruktury inżynierskiej .....	84
2.9.2	Zaopatrzenie w wodę .....	86
2.9.2.1	Źródła zaopatrzenia .....	86
2.9.2.2	Charakterystyka ujęcia wody .....	86
2.9.2.3	Strefy ochronne ujęć wody .....	87
2.9.2.4	Zasady rozprowadzania wody .....	87

2.9.3	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	88
2.9.3.1	Oczyszczalnia ścieków.....	88
2.9.3.2	Kanalizacja sanitarna .....	88
2.9.3.3	Kanalizacja deszczowa pozostała .....	89
2.9.3.4	Sieć kanalizacji ogólnospławnej .....	89
2.9.3.5	Obszary i obiekty nie objęte ogólnomiejskim systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków .....	89
2.9.4	Regulacja stosunków wodnych, melioracje .....	89
2.9.4.1	Wody powierzchniowe.....	90
2.9.4.2	Wody gruntowe .....	90
2.9.5	Gospodarka odpadami.....	90
2.9.6	Zaopatrzenie w gaz.....	91
2.9.7	Elektroenergetyka .....	92
2.9.8	Telekomunikacja .....	92
<b>3</b>	<b>KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>92</b>
3.1	Generalne zasady kształtowania struktury przestrzeni miasta .....	92
3.2	Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	94
3.2.1	Ogólna charakterystyka struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	94
3.2.2	Szczegółowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	95
3.3	Ochrona gleb i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	104
3.4	Zasady i kierunki ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu .....	105
3.5	Zasady i kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	107
3.5.1	Zasadnicze kierunki działań konserwatorskich.....	107
3.5.2	Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, o wartościach rekomendujących do ochrony prawnej wpisem do rejestru zabytków. ....	108
3.5.3	Obszary i obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami prawa miejscowego .....	109
3.5.4	Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	111
3.5.5	Ochrona zabytków .....	116
3.5.6	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (z uwagi na ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami oraz ochronę krajobrazu kulturowego) .....	118
3.6	Ustalenia kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	118
3.6.1	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	118
3.6.2	Kierunki rozwoju sieci wodociągowej .....	120

3.6.3	Kierunki rozwoju kanalizacji .....	120
3.6.4	Kierunki rozwoju gospodarki wodnej i ochrona przeciwpowodziowa .....	121
3.6.5	Kierunki rozwoju gazownictwa .....	122
3.6.6	Kierunki rozwoju energetyki .....	123
3.6.7	Kierunki rozwoju telekomunikacji.....	123
3.7	Zakresy i rodzaje dalszych prac planistycznych .....	123

# **1 INFORMACJE OGÓLNE**

## **1.1 Wstęp**

Polityka przestrzenna jest jedną z podstawowych polityk lokalnych samorządu gminnego. Zajmuje się definiowaniem interesów publicznych oraz określaniem sposobów oddziaływania na zachowania podmiotów uczestniczących w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z interesem publicznym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Poprzez „STUDIUM ...” władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, wiążące burmistrza przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium pełni trzy funkcje. Jest aktem polityki przestrzennej gminy i stąd wynika jego funkcja polegająca na określaniu założeń polityki rozwoju przestrzennego gminy, w tym lokalnych zasad przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Drugą funkcją jest koordynacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako aktów prawa miejscowego. Miejscowe plany zagospodarowania można sporządzać dla wybranych obszarów części gminy, ale przy ich sporządzaniu obowiązuje zasada zgodności planu ze studium. Studium pełni funkcję promocyjną. Informuje mieszkańców, przyszłych inwestorów (zewnętrznych i wewnętrznych) o uwarunkowaniach formalno-prawnych zagospodarowania i zamierzeniach władz lokalnych. poprzez wskazanie obszarów atrakcyjnych inwestycyjnie lub turystycznie.

## **1.2 Podstawa prawna opracowania**

Podstawę prawną opracowania „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ” stanowi art. 32, 33, 3 oraz art. 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r., Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492 ) oraz uchwała nr X/122/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 października 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miasto Darłowo.

## **1.3 Cel i zadania Zmiany Studium**

Podstawowym celem „ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO DARŁOWO” jest określenie polityki przestrzennej gminy, która uwzględnia między innymi uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska naturalnego i jego ochrony,
- stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- stanu wielkości i jakości zasobów wodnych,
- stanu przyrody i jej ochrony,
- stanu krajobrazu kulturowego i jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków i ich ochrony,
- warunków i jakości życia mieszkańców,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych,
- występowania obiektów i terenów specjalnych i zamkniętych,
- stanu systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- stanu dotychczasowego rozwoju społeczno-gospodarczego,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do pozostałych celów i zadań „ZMIANY STUDIUM...” należą:

- zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwoju miasta, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki przestrzennej,
- określenie podstawowych kierunków przekształceń struktury przestrzennej miasta, w tym weryfikacja dotychczasowego zagospodarowania i przekształcenia terenów oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- określenie obszarów objętych różnymi formami ochrony i kierunków ich zagospodarowania, obszarów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- określenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zasad ich zagospodarowania,
- określenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- określenie obszarów wskazanych do przekształceń, rehabilitacji, rewitalizacji, rekultywacji,
- określenie obszarów, dla których sporządzone zostaną miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz postanowień gminy, w



tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

- określenie obszarów przestrzeni publicznej, obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- określenie innych obszarów problemowych wynikających z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania,
- stworzenie podstaw merytorycznych do prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych,
- stworzenie podstaw do podjęcia decyzji w sprawie wykonania branżowych opracowań specjalistycznych,
- określenie podstaw formułowania strategii rozwoju i programów realizacji celów i zadań wynikających z polityki samorządu gminy.

Zadaniem ZMIANY STUDIUM jest też zapewnienie ładu przestrzennego z poszanowaniem interesu publicznego i interesów mieszkańców oraz podmiotów gospodarczych na obszarze miasta, przyjmując zasady rozwoju zrównoważonego, jako podstawę tych działań.

#### **1.4 Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania ZMIANY STUDIUM jest terytorium gminy miejskiej Darłowo, w granicach administracyjnych. Zakres analiz i studiów planistycznych poszerzony został o obszar zewnętrznych powiązań strukturalno-przestrzennych i funkcjonalnych, ze szczególnym uwzględnieniem powiązań przyrodniczo-krajobrazowych, środowiskowych, infrastrukturalnych oraz występowania terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Problematyka ZMIANY STUDIUM uwzględnia i obejmuje zagadnienia strategii rozwoju miasta, w tym m.in. hierarchię celów oraz preferencje kierunków rozwoju, jak również główne aspekty poprawy struktury ekonomicznej przestrzeni, prowadzące do aktywizacji procesów społeczno-gospodarczych.

Horyzont czasowy w ZMIANY STUDIUM został określony na 20 lat (zgodność z „Długookresową strategią trwałego i zrównoważonego rozwoju – Polska 2025”), ze szczególnym uwzględnieniem lat 2007-2013 (okres programowania Narodowego Planu Rozwoju – projekt przyjęty przez Radę Ministrów 29 czerwca 2005”).

Zgodnie z art. 9 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w ZMIANIE STUDIUM uwzględniono zasady określone w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (M.P. z 2001 r. Nr 26, poz.432).

W tym aspekcie dla tego obszaru obejmują one zagadnienia:

- uwarunkowania przyrodnicze, ochronę systemu ekologicznego oraz zasobów wodnych,

- ochronę wartości krajobrazu kulturowego,
- elementy rozwoju regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej,
- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

Przy konstrukcji ZMIANY STUDIUM wykorzystano informacje, dane i ustalenia zawarte w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, dokumentu przyjętego przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XXXII/334/02 z dnia 26 czerwca 2002 r., w którym określone zostały zasady organizacji struktury przestrzennej województwa, a zwłaszcza:

- podstawowe elementy sieci osadniczej,
- rozmieszczenie infrastruktury społecznej,
- rozmieszczenie infrastruktury technicznej i elementów komunikacji,
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury i zabytków, z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie,
- uwzględniono zapisy ustaleń do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wykorzystano zapisy i ustalenia dokumentów kształtujących politykę przestrzennego zagospodarowania w odniesieniu do przedmiotowego obszaru, jak również uwzględniono zapisy dokumentów wpływających na jego stan zagospodarowania wg poniższego zestawienia:

1. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 przyjęta uchwałą Nr XXVI/303/05 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 grudnia 2005 r.
2. Program wspierania przedsiębiorczości, wzrostu innowacyjności gospodarki i kierunki przeciwdziałania bezrobociu w województwie zachodniopomorskim, przyjęty uchwałą Nr XXII/209/01 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 maja 2001 r.;
3. Sektorowa strategia w zakresie ochrony zdrowia przyjęta uchwałą Nr XXIV/226/01 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 września 2001 r.;
4. Strategia rozwoju sektora transportu województwa zachodniopomorskiego do roku 2015, uchwałą Nr XXXV/355/02 z 7 października 2002 r. (zmieniona uchwałą Nr XIX/220/05 z dnia 7 lutego 2005 r. na program wojewódzki);
5. Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2008-2011, przyjęty uchwałą Nr XVIII/175/08 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31 marca 2008 r.;
6. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty uchwałą Nr XXXI/347/06 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 czerwca 2009 r.;
7. Strategia rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich Województwa Zachodniopomorskiego w

latach 2002-2015, przyjęta uchwałą Nr IX/98/03 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 listopada 2003 r.;

8. Strategia Województwa Zachodniopomorskiego w zakresie polityki społecznej do roku 2015”, przyjęta uchwałą Nr XXI/230/05 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31 marca 2005 r.;
9. Kierunki działania Województwa Zachodniopomorskiego w zakresie kultury i ochrony jej dóbr do roku 2006, przyjęte uchwałą Nr XII/236/05 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2005 r.;
10. Zadania Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego w zakresie profilaktyki i promocji zdrowia do realizacji na lata 2005-2015, Nr 416/05 uchwała Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14 czerwca 2005 r.;
11. Regionalna Strategia Innowacyjności w Województwie Zachodniopomorskim, przyjęta uchwałą Nr XIX/218/05 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 7 lutego 2005r.;
12. Program rozwoju bazy sportowej województwa zachodniopomorskiego w latach 2006-2009, przyjęty uchwałą Nr XXX/347/06 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 czerwca 2006 r.;
13. Krajobraz Kulturowy Polski, Województwo Zachodniopomorskie, praca zbiorowa pod redakcją Janusza Bogdanowskiego, stowarzyszenie „Kultura i natura”, Kraków – Warszawa 2002 r.;
14. Studium ochrony dóbr kultury i zabytkowego krajobrazu kulturowego województwa zachodniopomorskiego - ODZ Szczecin 2002 r.;
15. Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2015, przyjęta uchwałą nr XXX/346/06 z dnia 19 czerwca 2006 r.

Uwzględniono:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 czerwca 2004 r. w sprawie przyjęcia Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006 ( DZ.U. Nr 149, poz. 1567 );
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego 2004-2006 ( Dz. U. Nr 166, poz. 1745 ).

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono, wnioski składane w związku z przystąpieniem gminy do „ZMIANY STUDIUM ...”, jak również wykorzystano wyniki i wnioski analiz z opracowań specjalistycznych i postulaty z opracowań branżowych.

1. Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłwo (operat generalny) Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2003 r.;
2. Opracowanie fizjograficzne dla miasta Darłowo, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin

2003 r.;

3. Studium ochrony środowiska kulturowego miasta Darłowo, Wytyczne konserwatorskie, Autorskie studia architektoniczne AKO, Gdańsk 2003 r.;
4. Plan rozwoju portu Darłowo, Zarząd Portu Morskiego Darłowo, 2003 r.;
5. Operat przewodniczącego Powiatowego Komitetu Przeciwpowodziowego w Sławnie, Sławno 1999 r.;
6. Strategia rozwoju dróg powiatowych w latach 2003-2017 na terenie powiatu sławieńskiego, SiTKZO Koszalin, 2003 r.;
7. Plan rozwoju lokalnego dla jednostek podległych powiatowi sławieńskiemu, Powiatowy Inspektor Przedsiębiorczości w Sławnie (uchwała nr XVII/III/135/2004, z dnia 28 maja 2004 r. Rady Powiatu w Sławnie );
8. Program ochrony środowiska oraz plan gospodarki odpadami dla powiatu sławieńskiego, IOŚ Pro EKO Koszalin, Sławno 2003 r.;
9. Sprawozdanie z działalności Komisji Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Sławnie w latach 1999-2004 r., PSP Sławno 2005 r.;
10. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, Wójt gminy Darłowo, Darłowo 2009 r.

## **2 UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **2.1 Uwarunkowania przestrzenne**

#### **2.1.1 Ogólna charakterystyka obszaru opracowania**

Gmina miejska Darłowo stanowi samodzielną jednostkę administracyjną. Miasto Darłowo położone jest w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego, w skład którego weszło z dniem 1 stycznia 1999 r., mocą ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa ( Dz. U. z 1998 r., Nr 96, poz. 603 z późn. zm.), stanowi enklawę w gminie wiejskiej Darłowo, przynależy do powiatu sławieńskiego (Powiat sławieński, najbardziej wysunięty na północny-wschód powiat województwa zachodniopomorskiego, w skład którego wchodzi miasta Sławno i Darłowo oraz pięć gmin wiejskich Darłowo, Malechowo, Postomino i Sławno. Powierzchnia ogólna – 1044 km<sup>2</sup>, ludność 57,9 tys., zaludnienie 55 osób/1 km<sup>2</sup>, przy średnim wskaźniku wojewódzkim – 74 osoby/1 km<sup>2</sup>). Miasto leży na środkowym wybrzeżu Morza Bałtyckiego, na ujściowym odcinku rzeki Wieprzy, wpadającej do morza oraz przy ujściu rzeki Grabowej do rzeki Wieprzy, która dzieli miasto na część wschodnią i zachodnią.

Ogólna długość granic administracyjnych miasta Darłowo wynosi 22,7 km, w tym granica morska 4,9 km. Współrzędne geograficzne namiernika wejściowego do portu Darłowo: 54°26' N, 16°23' E.

### 2.1.2 Rys historyczny i struktura przestrzenna miasta

Najstarsze ślady osadnictwa w na terenie obecnego miasta i jego bezpośredniego otoczenia pochodzą z epoki mezolitu (8000 do około 4500 lat p.n.e). Odnalezione ślady świadczą o pobycie w tym rejonie ludów zbieracko-łowieckich, które nie pozostawiły trwałych przekształceń krajobrazu. Kolejne znaleziska pochodzą z neolitu (4500–1800 p.n.e.), co wiąże się z pojawieniem się trybu życia ludów rolniczo - hodowlanych prowadzących osiadły tryb życia. Ślady osadnictwa z okresu brązu (1800–700 p.n.e.) występują w strefie wzniesień położonych w okolicy Darłowa. Podobna sytuacja charakteryzuje następne epoki i okresy: halsztacki, lateński i wpływów rzymskich. W pasie wzniesień rozwijały się osady ludności kultury oksywskiej oraz osady i cmentarzyska ludności kultury wielbarskiej. W okresie wędrówek ludów (IV–VI w. n.e.) nastąpił prawie zupełny odpływ ludności z obszarów nadmorskich. Stan wyludnienia trwał aż do VIII/IX w. do czasu gdy pojawiają się pierwsze ślady związane z napływem ludności słowiańskiej. W rejonie Darłowa pojawiają się w tym okresie struktury opolne, którego czoło stanowił gród w Kopaniu. Uzupełnieniem struktury osadniczej były liczne osady leżące w rejonie Cisowa, Darłowa, Kopania, Porzecza i Żukowa Morskiego.

Lokalizacja grodu na terenie miasta nie została, jak dotychczas odkryta, badacze sugerują możliwość jego odnalezienia w rejonie dawnego klasztoru kartuzów lub rejonie Darłowskiej Góry. Podobnie, jak na całym Pomorzu osadnictwo wczesnośredniowieczne przekształca się w ostatniej ćwierci XII wieku wraz z silną ekspansją zgromadzeń zakonnych i rozpoczynającą się kolonizacją. Impulsem cywilizacyjnym było zajęcie całego Pomorza przez Duńczyków w latach 1185–1227. W tym czasie mogły zostać zbudowane pierwsze konstrukcje portowe w bezpiecznej odległości od otwartego morza w rejonie obecnej lokalizacji miasta. Z hipotetyczną osadą portową można wiązać kościół p.w. św. Mikołaja na północ od Staro Miasta. Prawdopodobna jest też pierwsza osada rybaków przy łososiarni na progu rzeki Wieprzy. Istotnym czynnikiem rozwoju miasta w tym okresie była budowa jego zaplecza gospodarczego związana z lokacją klasztoru cystersów w Bukowie Morskim, ufundowanym przez księcia Świętopełka w latach 1248–1259. Już około 1271 roku, książę rugijski Wsław II lokuje Darłowo na prawie lubeckim ( data 5 lutego 1271 to pierwsza wzmianka o mieście, zawarta w nadaniu klasztorowi z Bukowa Morskiego dwóch działek) i wznosi „castrum” – gródek stanowiący ośrodek władzy książęcej. W roku 1273 zbudowano w Darłowie pierwszy miejski kościół, który był jeszcze filią parafii w Cisowie.

W okresie następnych lat władztwo nad ziemią Darłowską ulegało częstym zmianom dopiero rok 1295 przyjmuje się jako opanowanie trwale tych ziem przez książąt zachodniopomorskich. W początku XIV w. ziemia sławieńska wraz z całym Pomorzem Wschodnim

zostaje zajęta przez Brandenburgię. Od roku 1316 prawa suwerena do tej części Pomorza zwanego odtąd księstwem słupskim zdobyła dynastia książąt wołogoskich w imieniu których Darłowem zarządzał nadal ród Święców, uprzednio lenników książąt Gdańskich. Miasto było na tyle atrakcyjne, że w maju 1312 r. Święcowie dokonują powtórnej lokacji Darłowa na prawie lubeckim. W 1317 r. pojawia się w źródłach pierwsza wzmianka o darłowskiej parafii. Od 1327 r. mieszczanie Darłowscy rozpoczynają proces uzyskiwania od Święców szerokich przywilejów. Miasto wykupiło od Święców „castrum” z prawem jego wyburzenia i wzniesienia na jego miejscu lub w niewielkim oddaleniu karczmy, we władanie miejskie przeszła też tzw. Wielka Wolnizna – tereny pomiędzy miastem, a portem na zachodnim brzegu Wieprzy. W 1343 roku książę pomorski Bogusław V zajął Darłowo i ziemię sławieńską pozostawiając nadal zwierzchność rodu Święców, którzy uznali jego zwierzchność lenną. W 1352 r. książę Bogusław V odkupił wyspę młyńska i rozpoczął budowę zamku. W tym samym okresie miasto rozpoczęło budowę miejskich murów obronnych. Te wielkie zmiany łączą się z przyjęciem Darłowa w poczet pośrednich członków związku miast hanzeatyckich. W tym czasie na rynku wybudowano ratusz, który spłonął 1722 r. i został odbudowany, ale już w pierzei, przed kościołem farnym.

Rada miejska Darłowa kolejnymi zakupami znacznie poszerza dobra ziemskie, zakupuje Nowe, następnie Bantowo, Żyrawę (część wsi Rusko) i Żukowo Morskie, Zielnowo, Krupy, w roku 1378 nabywa wieś Cisowo resztę Ruska i obszerne lasy noszące od tej pory nazwę lasów miejskich. W drugiej połowie XIV w. do miasta należało 7 wsi o powierzchni około 60 km<sup>2</sup>. Teren miasta także uzyskał nowe obszary zabudowy, powstało przedmieście Wieprzańskie wokół szpitala przy kościele Św. Jerzego. Na zachód od miasta Rada ufundowała na przełomie XIV/XV w. klasztor kartuzów „Marienkron”, który pełnił również rolę głównego bankiera miasta. Ostatecznie w roku 1412 Darłowo zostało przyjęte na pełnych prawach do związku miast Hanzy.

Istotnym epizodem, pozwalającym obecnie na promowanie miasta, jako miasta królewskiego był pobyt na zamku w Darłowie w latach 1449–1459 zdetronizowanego króla Danii, Norwegii i Szwecji Eryka I.

W latach 1483–1484 miały miejsce także zjawiska niekorzystne - zatargi handlowe miasta z Hanzą i epidemia dżumy. W 1497 r. potężny sztorm dokonał zniszczeń w mieście, całkowicie niszcząc Darłówko, zatapiając klasztor Kartuzów i spichlerze na Przedmieściu Wieprzańskim.

Wprowadzenie od roku 1534 reformacji na Pomorzu spowodowało poważne konsekwencje poprzez sekularyzację klasztorów i przejęcie majątków kościelnych przez władze świeckie, zlikwidowany klasztor kartuzów wraz ze skarbcem i dobrami ziemskimi przejęło miasto Darłowo. W roku 1556 książę Barnim założył przy zamku gospodarstwo rolne „Ackerhof”, znacznie powiększając obszar „dworu zamkowego” w kierunku południowym.

W latach 1563-70, w czasie wojny północnej, miasto osiągało znaczne wpływy z handlu morskiego, tak że w roku 1571 mógł się odbyć w Darłowie zjazd stanów Pomorza, co wskazuje na wysoki status gospodarczy miasta. Wielki pożar, który 4 lipca 1589 r. dokonał znacznych zniszczeń, spalił się kościół farny i znaczna część zabudowy miejskiej oraz spichlerze i stodoły na Przedmieściu Wieprzańskim przyczynił się do wymiany zabudowy i powstania nowych renesansowych form kamienic mieszczańskich, których widok przedstawia Lubinus na bordiurze swej mapy z roku 1618, pokazując układ urbanistyczny i główne budowle stanowiące dominanty kulturowe i przestrzenne:

- kościół św. Mikołaja (na Przedmieściu Ku Ujściu),
- bramy miejskie - Wieprzańską, Kamienną i Nową,
- bramy wodne w osiach ulic: Pocztowej, Wenedów i Rzemieślniczej,
- ratusz na środku rynku,
- kościół farny,
- kościół św. Gertrudy,
- zamek książęcy,
- młyn zamkowy,
- kościół św. Jerzego.

W wyniku epidemii dżumy w 1615, rozpoczęcia się w roku 1618 wielkiej wojny trzydziestoletniej i kolejnego pożaru miasta 11 listopada 1624 r. nastąpił okres upadku gospodarczego Darłowa. Znaczne straty spowodowane zostały kwaterunkami wojsk cesarskich i dżumą (1627-30), w 1630 r. wojska cesarskie zniszczyły port w Darłótku. W roku 1648 spaliło się całe Darłowo, w porównaniu z rokiem 1624 liczba mieszkańców zmniejszyła się o połowę. W latach 1630–1653 w Darłowie stacjonowały wojska Szwedzkie, które ufortyfikowały w latach 1637 – 1652 zamek i jego przedpole fortyfikacjami typu bastionowego oraz ufortyfikowano port w Darłótku.

W wyniku bezpotomnej śmierci ostatniego z książąt pomorskich Bogusława XIV i rozstrzygnięć pokoju Westfalskim, w roku 1653 część wschodnia Pomorza – w tym Darłowo – została przyłączona do Brandenburgii. Od 1660 roku władze Brandenburgii rozpoczęły odbudowę portu w Darłowie i Darłótku po zniszczeniach wojennych. W roku 1666 wielki sztorm spowodował ponowne zniszczenia w porcie. W roku 1679 czwarty wielki pożar Darłowa: spłonął kościół farny, zamek i szereg domów mieszczańskich.

W latach 1684–1688 trwały prace nad odbudową portu w Darłótku i regulacją rzeki Wieprzy oraz zbudowano most zwodzony w Darłótku. Od roku 1700 Darłowo stało się siedzibą garnizonu wojsk pruskich rezydujących w zespole zamkowym. Kolejny wielki pożar miasta 2 lipca 1722 r. stał się okazją dla dokonania korekt w planie miasta. Stary Ratusz, który stał na rynku wzdłuż ulicy Długiej (Powstańców Warszawskich) został rozebrany, a nowy ratusz wybudowany został w zachodniej pierzei rynku. Miasto w roku 1740 liczyło tylko 1983 mieszkańców. Okres dekoniunktury wydłużył się o czas wojny 7-letniej, w czasie której

miasto poniosło straty związane z oblężeniem, przemarszami i kwaterunkami oddziałów armii rosyjskiej. W roku 1772 odbudowano portu w Darłótku i zbudowano stocznię. W tym czasie liczba mieszkańców miasta wzrosła do 2255 osób. W okresie wojen napoleońskich miasto uzyskało znaczne korzyści z nielegalnego handlu w trakcie blokady kontynentalnej co znacznie poprawiło stan miasta tak, że już w 1814 r. otwarto kąpielisko morskie w Darłótku. W roku 1831 Darłowo liczyło już 3393 mieszkańców, ważnym momentem w rozwoju miasta było przejście w 1840 r. zarządu portu morskiego rządową administrację pruską, utwardzono wówczas szosę z Darłowa do Darłótku przy której rozwinęło się Przedmieście Ku Ujściu. W roku 1856 ukończono modernizację basenu zimowego w Darłótku. W 1878 r. Darłowo uzyskało połączenie kolejowe ze Sławnem co wzmocniło zarówno funkcję portu jak i kąpieliska morskiego.

Przygotowania do obchodów 600-lecia miasta, w roku 1912 były okazją do licznych inwestycji, wybudowano wodociąg oraz poddano remontowi kaplicę św. Gertrudy i wybudowano na rynku, przed ratuszem imponującą fontannę.

W 1915 r. został opracowany nowy plan miasta, zakładający urbanizację przedmieść i nową sieć ulic wokół Starego Miasta, jego realizacja została jednak przerwana w wyniku wybuchu I wojny światowej i późniejszy kryzys, zrealizowano tylko zabudowę ulicy Leśnej, osiedla na Przedmieściu Zamkowym i nowe osiedle „Kopa” przy drodze do Słupska. W roku 1925 Darłowo liczyło 6000 mieszkańców. W Darłótku zbudowano po stronie zachodniej miejscowości kolonię willową w stylu kurortu, a w roku 1936 włączono Darłótko do miasta.

W trakcie wojny i zajmowania w 1945 r. Darłowa nie zostały poczynione większe zniszczenia, prawie natychmiast uruchomiono elektrownię, gazownię, wodociągi i młyn zamkowy i udostępniono dla zwiedzających muzeum zamkowe. Dopiero 9 stycznia 1948 roku uruchomiono port handlowy, przez który ruszył eksport węgla do Skandynawii.

Nowe inwestycje mieszkaniowe pojawiły się w mieście na przełomie 1960 -70 r., były to osiedla wielorodzinne zlokalizowane w rejonie dworca i ul. Królowej Jadwigi. Silnie rozbudowało się także Darłótko Zachodnie, gdzie powstały liczne prywatne pensjonaty. Nowa zabudowa jednorodzinna uzupełniła przedmieścia i wkroczyła nawet na teren Starego Miasta. Plany rozwoju miasta, opracowywane w okresie PRL zakładały znaczny wzrost ludności, rozwój przemysłu i intensyfikację usług wczasowych, jednak w większości zostały one na papierze, a miasto musiało się borykać ze skomplikowanym układem komunikacyjnym, brakami w infrastrukturze i postępującą dekapitalizacją odziedziczonych struktur mieszkaniowych z XIX i początków XX w.

### **2.1.3 Dane podstawowe obszaru opracowania**

Powierzchnia ewidencyjna w granicach administracyjnych miasta wynosi 2021 ha. Miasto zamieszkiwało 15 037 osób (stan na 31 grudnia 2004 r.) co daje wskaźnik zaludnie-



nia 752 osób/km<sup>2</sup>. Liczba ludności w wieku produkcyjnym wyniosła 9 424 osób<sup>1</sup>, w tym osoby bezrobotne 2,3 tys. (24% stopa bezrobocia rejestrowanego)<sup>2</sup>.

Na koniec grudnia na terenie miasta było 5,3 tys. gospodarstw domowych, z tego 4,0 tys. to gospodarstwa rodzinne.

Według wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań<sup>3</sup>, na terenie gminy miejskiej Darłowo było 1 397 budynków mieszkalnych, z 4 751 mieszkaniami (w tym 4 578 zamieszkane stale), o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań – 335,2 tys. m<sup>2</sup>.

W strukturze rodzajowej budynków mieszkalnych dominują budynki jedno mieszkaniowe (65,4%), w których znajduje się 19% zasobów mieszkaniowych.

Standard wyposażenia mieszkań, w poszczególne media w stosunku do zasobu mieszkaniowego wynosi: wodociąg (99,8%), ustęp spłukiwany (96,2%), wyposażone w łazienkę (93,7%), wyposażone w gaz przewodowy (97,7%), centralne ogrzewanie (87,0%).

Według danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie, na koniec roku w systemie REGON, na terenie miasta Darłowo zarejestrowane były 2 174 podmioty gospodarcze<sup>4</sup>; wskaźnik nasycenia wyniósł 149 podmiotów na 1000 mieszkańców.

W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne (74,4% powierzchni ogólnej miasta), tereny zurbanizowane i zabudowane stanowią zaledwie 16,1%. Pomimo swego położenia nad wodą, grunty pod wodami zajmują tylko 2,8%.

Struktura terenów zurbanizowanych i zabudowanych przedstawia się następująco:

– Darłówko Zachód	– 54,8 ha	– 16,8%
– Darłówko Wschód	– 38,2 ha	– 11,7%
– Darłowo Miasto	– 234,0 ha	– 71,5%
w tym Stare Miasto	– 17,0 ha	– 5,2%
-----		
Razem	327,0 ha	100,0%

<sup>1</sup> Mężczyźni w wieku 18 –64 lata, kobiety w wieku 18-59 lat.

<sup>2</sup> Źródło: Wojewódzki Urząd Pracy w Szczecinie, stan na 31 grudnia 2004 r.

<sup>3</sup> Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników *Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań*, Urząd Statystyczny Szczecin 2003, danych Urzędu Miasta Darłowo 2004 i Starostwa Powiatowego w Sławnie 2004.

<sup>4</sup> Źródło: Województwo zachodniopomorskie 2004, podregiony, powiaty, gminy. Urząd Statystyczny, Szczecin 2004 r., s. 260.

## 2.1.4 Główne funkcje miasta

### 2.1.4.1 Funkcje wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i przeznaczenia terenów

Rozwój przestrzenny miasta Darłowo od 1988 r. regulowany był ustaleniami Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo, zatwierdzonego uchwałą Nr III/10/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Darłowie. Dokument ten, na mocy ustaw: o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 15, poz. 41 ze zm.) i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), utracił moc obowiązującą.

Dokumentem wspomagającym procesy decyzyjne w sprawie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy jest uchwalone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Darłowo”.

Najistotniejszy wpływ na dotychczasowy przestrzenny rozwój miasta Darłowo i jego zagospodarowanie miały i mają warunki naturalne. Ukształtowane historycznie stare miasto wraz z zamkiem znajduje się na prawobrzeżu rzeki Wieprzy (w odległości ca 3 km od morskiej linii brzegowej), która rozdziela tkankę współczesnego miasta, z jego osiedlami nadmorskimi na część wschodnią i zachodnią, aż do ujścia rzeki do Morza Bałtyckiego. Uwarunkowania geograficzne wpłynęły na strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta oraz na utworzenie portu w nurcie głównym rzeki w części przymorskiej oraz budowę nabrzeży portowych wraz z terenami portowymi i zapleczem w odległości 3 km w górę rzeki.

Funkcje osadnicze rozciągają się wzdłuż nurtu głównego rzeki Wieprzy i kanałów portowych, ale ich koncentracja występuje w rejonie starego miasta i rozciąga się w kierunku wschodnim, obejmując tereny o warunkach korzystnych dla budownictwa, co w konsekwencji doprowadza do oddalenia się głównej tkanki miasta od morza.

Rejony nadmorskie (Darłówko), położone są zarówno po prawej, jak i po lewej stronie rzeki Wieprzy, koncentrują głównie funkcje turystyczno-rekreacyjne, związane w wypożyczaniem nadmorskim, wraz z terenami portowymi, o charakterystycznym zagospodarowaniu dla ujściowych terenów przymorskich.

W strukturze przestrzennej zagospodarowania miasta Darłowo wyróżnia się następujące funkcjonalno-strukturalne obszary warunkujące dotychczasowe użytkowanie, jak i zagospodarowanie, które obejmują przede wszystkim:

- pas techniczny pod administracją Urzędu Morskiego;
- tereny użytkowane przez wojsko stanowią tereny zamknięte;
- tereny użytków rolnych, nie wymienione w decyzjach w sprawie wyrażenia zgody na

zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- ciągi wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Wieprzy i Grabowej oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią ( w rozumieniu ustawy Prawo Wodne );
- tereny infrastruktury drogowej i kolejowej oraz infrastruktury liniowej o charakterze ponadlokalnym, tranzytowym i głównym;
- tereny portu;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej;
- tereny przestrzeni publicznej z terenami zieleni, sportu i rekreacji;
- tereny obiektów i urządzeń turystycznych i wypoczynkowych.

Większość z ww. struktur funkcjonalno-przestrzennych charakteryzuje się swoistymi formami użytkowania i zagospodarowania terenów, które w niewielkim zakresie mogą być zmienione lub przekształcone.

**Pas techniczny Urzędu Morskiego**, szczególnie w części północno - wschodniej, zawiera szereg elementów ochrony wybrzeża, utrudniających użytkowanie i zagospodarowanie turystyczne plaż. Formy ochrony wybrzeża winny być kształtowane racjonalnie w powiązaniu z możliwością wykorzystania dla funkcji turystycznej, ze znacznym udziałem ogólnodostępnej przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym i widokowym.

**Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej** podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych stanowią jeszcze istotne uwarunkowanie rozwoju przestrzennego funkcji terenochłonnych.

W związku z narastającymi makroekonomicznymi i środowiskowymi warunkami, które wpływają na poziom rolniczego zagospodarowania miasta należy się liczyć ze znacznym zmniejszeniem znaczenia gospodarczego funkcji rolniczej i przejęcia części gruntów pod tereny zurbanizowane. Dotyczy to zwłaszcza terenów położonych we wschodniej części miasta, między istniejącymi terenami zabudowanymi, a brzegiem morza.

**Ciągi wałów przeciwpowodziowych** wzdłuż rzek Wieprzy i Grabowej ( zaliczone są do IV kl. ) należą do szczególnej formy zagospodarowania. Ich główną funkcją jest ochrona terenów – trwałych użytków zielonych przed zalewami powodziowymi. Dotyczy to przede wszystkim rejonów południowo-zachodnich i południowych.

Ustawa z dnia 3 czerwca 2005 r.o zmianie ustawy – Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U. Nr 130, poz.1087) za tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią uznaje się tereny :

- 1) położone między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska;
- 2) obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy o obszarach morskich i administracji morskiej.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ww. ustawy. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczone na załączniku graficznym nr 2 zmiany studium, w przyszłości mogą stać się obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Formy zagospodarowania położonych wzdłuż wałów przeciwpowodziowych terenów muszą się liczyć z bezwzględnym uwzględnieniem warunków technicznych ochrony przed powodzią. Czynnikiem ten posiada istotne znaczenie również dla terenów położonych wzdłuż kanału portowego (główny nurt rzeki Wieprzy) i ujściowego odcinka rzeki Grabowej – dotyczy to zwłaszcza terenów zabudowy mieszkaniowej, turystyczno-wypoczynkowej oraz usługowej Darłówka Zachodniego. Na zalania powodziowe narażone są zachodnie i południowo-zachodnie poldery trwałych użytków zielonych. Zasięg przestrzenny zalewów przedstawiono na załączonych mapach analitycznych.

Wały przeciwpowodziowe powinny odpowiadać wymaganej klasie technicznej a rzędne korony wałów powinny zostać określone w przyszłej dokumentacji projektowej systemu ochrony przeciwpowodziowej na całej długości rzeki Grabowej w granicach administracyjnych miasta Darłowo oraz rzeki Wieprzy do jazu zlokalizowanego przy zamku).

**Tereny infrastruktury drogowej i kolejowej.** Komunikacja kolejowa oparta jest o linię kolejową relacji Sławno – Słupsk, która w ostatnich latach została wyłączona z eksploatacji w ruchu osobowym. W roku 2005 uruchomione zostały przewozy pasażerskie szynobusem ze stacją końcową w Darłowie. Docelowo zakłada się przedłużenie linii o odcinek Darłówek Zachodnie – jednostka wojskowa. Linia ta winna obsługiwać zespół terenów przemysłowo-składowych i portowych zlokalizowanych na lewobrzeżu.

Tereny komunikacji drogowej. Komunikacja drogowa w ograniczonym zakresie umożliwia dostępność do obu części Darłówek, a także w obrębie miasta Darłowa, gdzie pożądana jest jej modernizacja, rozbudowa oraz budowa nowych odcinków dróg i ulic z placami. Istniejący układ drogowy wewnątrzmijski, jak i dojazdowy zamiejski, pod względem geometrii, bezpieczeństwa ruchu, uciążliwości dla mieszkańców oraz zużycia nawierzchni, jak i stanu technicznego części budowli inżynierskich uznaje się za zły – nie odpowiada wzrastającym potrzebom użytkowników dróg oraz rozwoju gospodarki, zwłaszcza sektora turystyki. Dotyczy to zarówno dróg wojewódzkich – droga nr 203 Koszalin – Darłowo – Ustka, droga nr 205 Darłowo – Sławno – Bobolice, jak i drogi powiatowej nr 17451 Darłowo – Karwice (skrzyżowanie z drogą krajową nr 6 Szczecin – Gdańsk), która to droga posiada najlepsze parametry geometryczne dla przenoszenia ruchu gospodarczego, zwłaszcza ciężarowego. Za najpilniejsze zadania w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego uznaje się potrzebę wybudowania nowej drogi i przeprawy mostowej przez rzekę Wieprzę, która połączy obie części miasta, jak i umożliwi bezkolizyjny dojazd do przymorskich dzielnic Darłówek

i terenów przemysłowo-portowych, jednocześnie eliminując ruch z centrum miasta.

Znaczne ograniczenia w rozwoju przestrzennym miasta powoduje rozbudowana sieć napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia. Dotyczy to zwłaszcza terenów położonych w części południowo-wschodniej i wschodniej.

Lokalizacja centralnej oczyszczalni ścieków dla darłowskiego zespołu miejskiego w miejscowości Żukowo Morskie istotnie wpływa na techniczno-technologiczne rozwiązania układu funkcjonalnego sieci kanalizacyjnej zarówno w stanie istniejącym, jak i projektowanym.

**Tereny portowe.** Granica portu ustalona Rozporządzeniem Ministra Transportu i i Gospodarki Morskiej z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego w Darłowie ( Dz. U. 98.159.1056) . Rezerwy terenów położonych na lewo-brzeżu w poprzednich opracowaniach planistycznych zaprojektowano na potrzeby perspektywiczne, a nawet kierunkowe.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej** charakteryzują się zróżnicowanym stanem zagospodarowania, jak i użytkowania.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w zależności od okresu realizacji, wymagają działań rewitalizacyjno-rehabilitacyjnych, przekształceń lub modernizacji. Problematyka ta szczegółowo omówiona zostanie z następnymi rozdziałami Studium. Wykonane analizy w zakresie potrzeb terenowych pod przedmiotową funkcję ujawniają, że wskazanym jest wyznaczenie nowych terenów, głównie we wschodniej części miasta poprzez otwarcie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które połączą centrum z zabudowanymi terenami przybrzeżnymi.

Tereny przemysłowe oraz składowe charakteryzują się różnym stopniem wykorzystania. Zachodzące od 1989 r. procesy transformacji spowodowały, że znaczna ich część jest ekstensywnie wykorzystywana, a nawet nieużytkowana. Wskazanym jest szczegółowe przeanalizowanie tej formy zagospodarowania, na etapie konstrukcji planów miejscowych, w aspekcie wskazania rozwiązań rehabilitacyjnych, rewitalizacyjnych i rekultywacyjnych z możliwością przekształcenia i zmiany funkcji terenu.

**Tereny przestrzeni publicznej, zieleni, wypoczynku, sportu i rekreacji,** w związku z rosnącym zapotrzebowaniem, poddawane są restrukturyzacji, przekształceniom i rewitalizacji. Szczególne warunki stawiane są standardowemu zagospodarowaniu przestrzeni publicznej, która decyduje dziś o jakości oferowanego produktu turystycznego.

Zaobserwowano istotną korelację, jaka istnieje między stopniem zróżnicowania i nasycenia atrakcyjnymi elementami zagospodarowania turystycznego, a ilością osób przybyłych w dany rejon. W ciągu najbliższych lat należy się liczyć z dalszą modernizacją, rozbudową i nową budową bazy turystycznej, wypoczynkowej i rekreacyjnej w aspekcie podniesienia standardu, zwiększenia oferty produktu, różnorodności form zagospodarowania i zabudowy,

co w konsekwencji prowadzi do lepszego wykorzystania zainwestowanego potencjału i poprawienia wskaźników ekonomiczno-finansowych.

Na szczególną uwagę zasługują tereny położone w DarłóWKu, tereny na wschodniej wysoczyźnie miasta oraz tereny wzdłuż głównego nurtu rzeki Wieprzy od ujścia do centrum miasta. Odrębnym zagadnieniem jest utrzymanie i zagospodarowanie plaż nadmorskich oraz tereny akwaparku, w aspekcie pasa technicznego, który zarządzany jest przez Urząd Morski na podstawie przepisów odrębnych, w kontekście działań ochronnych.

W strukturze przestrzennej ww. terenów istotną rolę odgrywają tereny zieleni. Wykonana analiza w przedmiotowym zakresie wskazuje, że miasto Darłowo charakteryzuje się bardzo niskim wskaźnikiem wypełnienia terenów zurbanizowanych terenami zieleni urządzonej, co przy założeniu rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej wymaga odpowiednich zabiegów dla zmian w tym zakresie, tym bardziej, że miasto charakteryzuje się bardzo wysokim odsetkiem powierzchni biologiczno-czynnej, a struktura własnościowa gruntów nie powinna stanowić ograniczeń. Dotyczy to szczególnie otoczenia „starego miasta” z kompleksem zamkowym, zmiany użytkowania i zagospodarowania terenów wzdłuż nurtu rzeki Wieprzy, od granic administracyjnych na południu, poprzez centrum miasta, aż do DarłóWka, w którym tereny zieleni występujące w strefie nadmorskiej, obok funkcji ochronnych, winny być przystosowane i odpowiednio zagospodarowane pod potrzeby rekreacyjne.

#### **2.1.4.2 Struktura funkcjonalna użytkowania gruntów**

W strukturze funkcjonalnej gruntów miasta Darłowo, wg stanu z 1 stycznia 2005 r., dominuje grupa gruntów rolnych, która zajmuje 1 497 ha, co stanowi 74,4% powierzchni ogólnej. Tak wysoki udział tej grupy plasuje miasto w grupie jednostek osadniczych o bardzo korzystnych warunkach w kontekście terenów wolnych niezabudowanych, biologicznie czynnych.

W grupie tej, ponad przeciętną w rejonie, stanowią trwale użytki zielone, zajmując ponad 40%. Są to głównie tereny położone wzdłuż rzek Wieprzy i Grabowej, i z racji swego położenia, narażone są na zalewy powodziowe.

Grunty rolne zabudowane stanowią 2,2%, tj. 44 ha; jest to odzwierciedleniem, iż funkcja rolnicza, pomimo znacznego udziału rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strukturze miasta, jest funkcją dopełniającą.

Tereny zabudowane i zurbanizowane to druga grupa terenów, pod względem zajmowanej powierzchni; zajmuje ona 331 ha, tj. 16,4% powierzchni ogólnej miasta i stanowi o potencjale społeczno-gospodarczym i ekonomicznym. W grupie tej najwyższy procent zajęty jest pod komunikację (drogową – 33,5%, kolejową – 4,2%) – ca 38%, tereny mieszkaniowe zajmują obszar 19 ha (5,7%), inne formy zabudowane – 70 ha – 21,8%. Szczegółowe dane zawarte są w załączonej tabeli .

Władanie gruntami na terenie miasta Darłowo przedstawiało się następująco:

Powierzchnia ogółem	2021 ha	100,0 %
z tego:		
- grunty Skarbu Państwa	642,0 ha	31,8 %,
- grunty gminy i związków gminnych	556,0 ha	27,5 %,
- grunty osób fizycznych	677,0 ha	33,5 %,
- grunty spółdzielni	16,0 ha	0,8 %,
- grunty kościołów i związków wyznaniowych	13,0 ha	0,6 %,
- grunty powiatu	12,0 ha	0,6 %,
- grunty spółek prawa handlowego	105,0 ha	5,2 % .

**Tabela 1.**

**Gospodarka gruntami. Użytkowanie gruntów na terenie miasta Darłowo  
(stan na dzień 1 stycznia 2005 r.)**

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia ogólna [%]	W grupie [%]
1.	Użytki rolne razem, z tego:	1497	74,0	100,0
	- grunty orne i sady	805	39,9	53,8
	- łąki	440	22,0	29,4
	- pastwiska	168	8,4	11,2
	- grunty rolne zabudowane	40	2,0	2,7
	- grunty rolne pod wodami	44	2,2	2,9
2.	Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione, z tego:	61	3,0	100,0
	- lasy	56	2,9	95,8
	- grunty zadrzewione i zakrzewione	5	0,1	8,2
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, z tego:	331	16,4	100,0
	- tereny mieszkaniowe	76	3,6	23,0
	- tereny przemysłowe	19	0,9	5,7
	- inne tereny zabudowane	72	3,5	21,8
	- zurbanizowane tereny niezabudowane	16	0,9	4,8
	- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	16	0,7	4,8
	- drogi	111	5,4	33,5
	- tereny kolejowe	14	0,7	4,2
	- inne tereny komunalne	7	0,3	2,1
- użytki kopalne	0,0	0,1	0,0	
4.	Grunty pod wodami ogółem , z tego:	57	2,8	100,0
	- morskimi wewnętrznymi	-	-	-

	- powierzchniowymi-płynącymi	54	2,7	96,4
	- powierzchniowymi-stojącymi	3	0,1	3,6
5.	Nieuzytki	43	2,1	100,0
6.	Tereny różne	31	1,5	100,0
	Razem powierzchnia ewidencyjna	2 021	100,0	X
	Powierzchnia wyrównawcza	- 28	X	X
	Powierzchnia geodezyjna	1 993	X	X

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych PODGK w Sławnie i Urzędu Miasta Darłowo, Darłowo 2005 r.

### 2.1.4.3 Funkcje gospodarcze

Funkcje gospodarcze są pochodną stanów liczebnych ludności zamieszkałej w badanej jednostce administracyjnej, stopnia jej aktywności i stanu zainwestowania w infrastrukturę społeczno-gospodarczą.

Na 14 647 mieszkańców<sup>5</sup> miasta Darłowo, 9 424 osoby były w wieku produkcyjnym (w tym 4 900 mężczyzn i 4 524 kobiety), z tego 1 575 osób pracowało<sup>6</sup> (w tym 872 osoby pracowały w sektorze publicznym, a 703 w sektorze prywatnym). 1 170 osób pracowało w sektorze usług (635 – usługi rynkowe<sup>7</sup>, 535 – usługi nierynkowe), natomiast przemysł i budownictwo zatrudniały około 400 osób. Osób pozostałych bez pracy (bezrobotnych) było 2 337 osób.

Na koniec 2004 r. zarejestrowane były 2 174 podmioty gospodarcze, w tym 108 podmiotów w sektorze publicznym, a 2 066 podmiotów w sektorze prywatnym.

W strukturze rodzajowej działalności, która jest skorelowana z funkcjami gospodarczymi dominuje sektor usług rynkowych, w którym funkcjonowało 75% działających podmiotów gospodarczych – 1 626 podmiotów; zaś w usługach nierynkowych (administracja publiczna, obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne, edukacja i ochrona zdrowia) zarejestrowane były 304 podmioty (14%). Podstawową funkcją miasta Darłowo jest więc funkcja usługowa, skupiająca około 90% podmiotów gospodarczych. Szczegółowe da-

<sup>5</sup> Rocznik statystyczny województwa zachodniopomorskiego 2004, US Szczecin, grudzień 2004. s.94.

<sup>6</sup> Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.

<sup>7</sup> Usługi rynkowe obejmują sekcje: handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów mechanicznych, hotele i restauracje, transport, gospodarka magazynowa i łączność, pośrednictwo finansowe, obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna.



ne zawarte są załączonych tabelach.

**Tabela 2.**

**Podmioty gospodarki narodowej gmina miasto Darłowo (stan na 31 grudnia)**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>%</b>
Ludność	15605	15560	15477	14628	14547	14501	-
Podmioty gospodarcze ogółem	1644	1772	1879	2045	2174	2182	
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo	12	11	12	13	14	14	0,6
Przemysł	126	127	129	134	136	137	6,3
Budownictwo	81	88	93	90	96	97	4,4
Handel i naprawy	551	590	613	634	671	675	30,9
Hotele i restauracje	424	448	466	498	536	538	24,7
Transport, gospodarka magazynowa	79	84	89	92	91	91	4,2
Obsług nieruchomości i firm	94	108	132	202	221	221	10,1
Ochrona zdrowia	68	86	95	97	105	105	4,8
Pozostała działalność usługowa	101	109	117	121	130	130	6,0
Pozostałe sekcje	108	121	133	164	174	174	8,0

*Źródło: Roczniki statystyczne US Szczecin, dane Urzędu Miasta Darłowo.*

## **2.2 Środowisko przyrodnicze**

### **2.2.1 Regionalizacja**

#### **2.2.1.1 Regionalizacja fizyczno-geograficzna**

Według Kondrackiego (1994) pod względem fizyczno-geograficznym Darłowo leży na obszarze regionu Wybrzeża Słowińskiego, stanowi składową podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego. Region ten obejmuje wąski pas wybrzeża bałtyckiego o długości około 200 km od ujścia Parsęty do Kępy Swarzewskiej. W jej skład wchodzi: pas plaży i wydmy, nadbrzeżne jeziora, bagna, oraz wzniesienia będące utworami polodowcowymi. Ten wąski, pas wybrzeża przecinają ujściowe odcinki kilku rzek.

Region ten charakteryzuje się swoistym geosystemem przyrodniczym, w którym na śro-

dowisko ładu nakłada się oddziaływanie morza, stanowi to o swoistości klimatu, szaty roślinnej i fauny tego obszaru.

#### **2.2.1.2 Regionalizacja geomorfologiczna**

Pod względem geomorfologicznym miasto zlokalizowane jest w obrębie:

- Prowincji – Niżu Środkowoeuropejskim,
- Podprowincji – Pobrzeżu Południobałtyckim,
- Makroregionie – Pobrzeżu Koszalińskim,
- Mezoregionie – Wybrzeżu Słowińskim.

#### **2.2.1.3 Regionalizacja geobotaniczna**

Według geobotanicznego podziału Polski (dokonanego przez Szafera i Pawłowskiego), miasto Darłowo leży na obszarze znajdującym się w następujących jednostkach:

- Państwo – Holoarktyka,
- Obszar – Euro-Syberyjski,
- Prowincja – Niżowo-Wyżynna, Środkowoeuropejska,
- Dział – Bałtycki,
- Poddział – Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- Kraina I – Brzeg Bałtyku,
- Okręg – Wschodni,
- Kraina II – Pobrzeże Bałtyckie.

#### **2.2.1.4 Regionalizacja pod względem pochodzenia rzeźby terenu**

Obszar miasta i jego okolice leżą na terenie, który pod względem rzeźbotwórczym powstał w kilku okresach geologicznych – holocenie i plejstocenie (Kondracki, 1988).

Holocen, z tego najmłodszego okresu geologicznego pochodzą twory ukształtowane przez wody morskie i rzeczne. Do tych pierwszych należy mierzeja stanowiąca brzeg morski, powstała w wyniku nanoszenia przez fale morskie materiału piaszczystego i żwiru.

Natomiast tworem wód rzecznych są dna dolin i niższe ich tarasy, a powstałe w wyniku nanoszenia przez osadzanie spływających z wodą Wieprzy i Grabowej namulów oraz procesów torfotwórczych w wyniku, których powstały pokłady torfu niskiego, nadrzecz- nego.

Plejstocen, w okresie tym, w wyniku działalności lodowca, powstały twory takie jak moreny denne i wzniesienia moreny czołowej. Występują one w formie wzniesień w północno-wschodniej części miasta i ciągną się dalej równolegle do brzegu morskiego w kierunku wschodnim. Na wzgórzach tych, w rejonie Cisowa (wiejska gmina Darłowo) znajdu-

je się ferma elektrowni wiatrowych.

### 2.2.1.5 Regionalizacja krajobrazu

Krajobraz naturalny miasta zlokalizowany jest w następujących jednostkach:

- Klasa – krajobraz nizinny,
- Rodzaj – krajobraz młodoglacjalny,
- Gatunek – równin i wzniesień morenowych.

### Regionalizacja krajobrazu naturalnego

Obecna klasyfikacja krajobrazu naturalnego miasta jest wypadkową rzeźby terenu oraz antropogenicznego zagospodarowania powierzchni ziemi przez człowieka. W efekcie został on zakwalifikowany do następujących klas, rodzajów i gatunków krajobrazów naturalnych:

**Tabela 3.**

### Typologia krajobrazu naturalnego miasta Darłowo

Klasa krajobrazu	Rodzaj krajobrazu	Gatunek krajobrazu	Obszar występowania
NIZIN	równinny i falisty	glacjo-fluwialny i morski	tuż za granicami miasta
		glacjalny	w bardzo nieznacznym stopniu w północno-wschodniej części miasta
	pagórkowaty	glacjalny i fluwioglacjalny	poza obszarem miasta
	wzgórzowy	glacjalny i fluwioglacjalny	w bardzo nieznacznym stopniu w północno-wschodniej części miasta
DOLIN I OBNIŻEŃ	zalewanych den dolin		w dolinie Wieprzy i Grabowej

Źródło: Opracowano na podstawie dokumentacji „Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo” BKP Szczecin, 2003 r.

### 2.2.1.6 Regionalizacja roślinności naturalnej

Według klucza (Matuszkiewicz, 1994, Starkel, 1999), miasto Darłowo jest zakwalifikowane do:

- Prowincji – Środkowoeuropejskiej,
- Podprowincji – Południowobałtyckiej,
- Działu – pomorskiego,
- Krainy I – brzegu Bałtyku,
- Krainy II – Pobreża Pomorskiego.

### 2.2.1.7 Regionalizacja faunistyczna

Według zoogeograficznego podziału Polski (Jakubowski) Darłowo leży na obszarze znajdującym się w następujących jednostkach:

- Kraina – Południowobałtycka,
- Dzielnica – Bałtycka.

Szczegółowe dane zawarte są w opracowaniu „Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo (operat generalny)”, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2003.

### 2.2.1.8 Regionalizacja dzielnic rolniczo-klimatycznych

Miasto Darłowo leży na obszarze dzielnicy zachodniobałtyckiej (Mikołajewski, 1966); charakteryzuje się ona krótszą zimą i niższymi opadami, a okres wegetacyjny trwa tu 200-208 dni.

Według podziału Polski na krainy klimatyczne (Prawdźca 1962), ta analizowana część województwa zachodniopomorskiego znajduje się w I Krainie Klimatycznej – Nadmorskiej. Warunki klimatyczne obszaru miasta i jego okolicy są warunkowane przede wszystkim oddziaływaniem Bałtyku. Efektem zróżnicowania termicznego wód Bałtyku, wód jezior przybrzeżnych oraz lądu jest występowanie bryzy morskiej i lądowej (cechującej się różnym stopniem wilgotności oraz zróżnicowaną obecnością cząsteczek chlorku sodu), łagodnymi zimami, chłodniejszymi miesiącami letnimi niż to ma miejsce w głębi lądu, późniejszą wiosną niż w porównaniu nawet z południową i środkową częścią województwa, dłuższą jesienią.

Wiatry wiejące z różnych kierunków stanowią przyczynę falowania wód morskich i przenoszenia przez wodę dużych ilości piasku i żwiru, osadzanego następnie w formie plaży oraz tworzenia wydm nadmorskich.

Wieloletnie wartości podstawowych elementów klimatu są następujące:

- Suma rocznych opadów – 627 mm
- Temperatura średnia roczna – 7,5°C
- Temperatura średnia stycznia – 1°C
- Temperatura średnia lipca – 16,6°C
- Liczba dni z mrozem – 27
- Liczba dni z przymrozkami – 84
- Liczba dni upalnych – 8
- Liczba dni zimy – 88

Mikroklimat Darłowa i okolic charakteryzuje się dużym nasłonecznieniem i znaczną wilgotnością powietrza. Ze względu na obecność w aerozolu cząsteczek jodu i soli kuchennej, unoszonych morską bryzą (mieszanina wody i substancji chemicznych) uważana za wy-

bitnie leczniczą dla ludzi. Te walory doceniano już na początku XX w., kiedy to Darłówko stało się miejscowością wypoczynkową.

#### **2.2.1.9 Regionalizacja przyrodniczo-leśna**

Według Trampler'a i in. (1991) miasto Darłówko leży na obszarze krainy Bałtyckiej przyrodniczo – leśnej w dzielnicy Pasa Nadmorskiego mezoregionu Pobrzeża Słowińskiego. Od południa miasto to graniczy z dzielnicą – Pobrzeża Słowińskiego, mezoregionem – Równiną Słupską. Występujące tu niewielkie grunty leśne leżą na obszarze działania Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku, Nadleśnictwa Sławno.

### **2.2.2 Rzeźba terenu i budowa geologiczna**

#### **2.2.2.1 Rzeźba terenu**

Rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie dwóch jednostek: Pobrzeża Słowińskiego oraz Równiny Słupskiej. Obie jednostki bardzo czytelnie zaznaczają się w rzeźbie terenu. Niski łąd pobrzeża w części południowej zajmuje całą szerokość miasta.

Równina Słupska to wysoko wyniesiona wysoczyzna morenowa (falista i płaska) w północno-wschodniej części gminy. Średniowieczne miasto Darłówko zajęło obronne miejsce na skraju równiny, które wyniesione jest nad doliną Wieprzy.

Pobrzeże Słowińskie to strefa nadmorska pasa wydmowego oraz doliny Wieprzy i Grabowej na jego zapleczu.

Wysoczyzna morenowa falista występująca w północno-wschodniej części miasta osiąga wysokość około 20,0 m n.p.m., lokalnie nachylenia jej w kierunku morza wynoszą około 20°.

Na północnym skraju Darłówka stromy stok wysoczyzny jest klifem kopalnym z etapu transgresji litorynowej.

Wysoczyzna morenowa płaska to przylegający teren do Darłowa od strony północno-wschodniej, który był powierzchnią zastoiska lodowcowego. Powierzchnię wysoczyzny urozmaicają wzgórza morenowe okolic Cisowa, pagór kemowy przy drodze do Cisowa, oraz nieliczne wzniesienia w zachodniej przygranicznej części miasta.

Plaża ciągnie się wzdłuż brzegu dość wąskim pasem, zwiększona akumulacja zachodzi w pobliżu falochronu u ujścia Wieprzy.

Niskie Pobrzeże Słowińskie posiada urozmaiconą i dynamicznie rozwijającą się rzeźbę w efekcie działalności wiatru, morza i rzeki. Formy pochodzenia eolicznego to wydmy i pokrywy piasków przewianych. Wydmy występują wzdłuż plaży; są to wydmy nadmorskie o wysokości około 6,0 m natomiast lokalnie w Darłówku blisko ujścia Wieprzy, ich wysokość osiąga 12,0 m.

Równiny piasków przewianych rozciągają się wzdłuż wydm nadmorskich od strony lądu szerszym pasem niż pagóry wydmore.

Równiny piasków przewianych porośnięte są lasem. Wydmy od strony morza są przewiewane, podobnie jak piaski plaży. Aktualnie przeważają procesy akumulacji w obrębie zarówno wydm jak i plaży, mimo okresowo silnej abrazji morskiej.

Abrazja morska zaznaczyła się silnie zimą 1982 roku, gdy nastąpiły silne podmycia wałów wydmy, doszło do utworzenia klifu o wysokości do 4,0 m.

Na północny-wschód od Darłówek w miejscu gdzie cypel wysoczyzny morenowej zbliża się do wału wydmy, zaznacza się ślad abrazji morskiej z okresu litorynowego czyli sprzed 7 000 lat. Długość tego klifu wynosi około 150 m.

Najbardziej płaskie i najniższe położone w obrębie miasta są równiny torfowe. Złoża torfów o zróżnicowanej miąższości pokrywają tarasy zalewowe Wieprzy i Grabowej. Zajmują one znaczne obszary miasta. Lokalnie występują zawodnione starorzecza (często powstałe w wyniku regulacji rzek i kanałów, oraz prowadzonych melioracji).

Formy antropogeniczne zaznaczają się również w obszarze miasta. Wały przeciwpowodziowe znajdują się wzdłuż koryta Grabowej oraz wzdłuż Wieprzy od Darłowa do Darłówek. W Darłowie widoczne są wały obronne, a także fosa w sąsiedztwie zamku. Zarówno wały jak i fosa są znacznie zniwelowane w stosunku do swych parametrów wielkościowych w okresie średniowiecza.

Ślady dawnej działalności w zakresie eksploatacji surowców mineralnych czytelne są w północnej i południowej częściach Darłowa; są to glinianki (po eksploatacji iłó) oraz piaskownie. Wysokość skarp obecnie dochodzi maksymalnie do 4,0 m.

#### **2.2.2.2 Budowa geologiczna**

W powierzchni podłoża osadów czwartorzędowych występują osady trzeciorzędowe oraz kredowe. Osady kredowe to margle i wapienie mastrychtu odsłaniające się w bardzo wąskiej, ukierunkowanej południkowo rynnie.

Poniżej osadów trzeciorzędowych występują osady starszych epok: kredy, triasu, permu, syluru, ordowiku, kambru oraz prekambru.

Rozpatrywany obszar położony jest w obrębie Bloku Darłowa. Blok Darłowa należy do Platformy Prekambryjskiej i pod względem geologicznym odmienny jest od sąsiadującego od zachodu Bloku Kołobrzegu.

Od spagu trzeciorzęd stanowią następujące osady:

- eocen – ily, mułki oraz piaski glaukonitowe z konglomeratami fosforytów; grubość warstwy dochodzi do 22 m;
- oligocen – ily i mułki o grubości warstwy ca 20 m;
- miocen – mułki i piaski kwarcowe z wkładkami iłó o grubości dochodzącej do 75,0 m.

Strop osadów trzeciorzędowych występuje na głębokości 30 m p.p.m. a spong spoczywa na osadach kredy na głębokości 150,0 m p.p.m. Miąższość osadów plejstocenu jest bardzo zmienna. W strefie wybrzeża wynosi ona na ogół 40m, jedynie lokalnie w środkowej części obszaru miasta, grubość osadów jest większa niż 100m i osiąga od 140,0 m, w strefie brzegowej do 160 m na południowym skraju miasta. Tak duża miąższość tych osadów związana jest z głęboką i wąską rynną subglacialną ukierunkowaną generalnie południkowo. Rynna ta została wyrzeźbiona przez wody podlodowcowe w okresie zlodowacenia południowopolskiego. Do rynny tej na południowym skraju Darłowa uchodzi z kierunku wschodnim rynna o głębokości około 100 m.

Osady czwartorzędu to w znacznym stopniu osady lodowcowe (gliny) i wodnolodowcowe (piaski, piaski i żwiry) należące do zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich i północnopolskich. Miąższość tych osadów dochodzi do 160 m.

Powierzchniowe osady czwartorzędowe są wynikiem sedymentacji na etapie fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia. Gliny zwałowe w morenach wyciśnięcia występują na północno-wschodniej skraju wysoczyzny od strony Cisowa. Grubość osadów dochodzi do 30 m, są one zaburzone i przewarstwione osadami eocenu. Piaski i mułki kemów występują w pagórkach kemowych niekiedy pod przykryciem cienkiej pokrywy piasków gliniastych. Wyraźny w rzeźbie pagór kemowy występuje na północ od Darłowa. Inny mniej wyniosły pagórek znajduje się na południowym obrzeżu miasta. Każdy z tych kemów był przedmiotem eksploatacji dla celów ceramiki budowlanej. Grubość osadów kemowych dochodzi maksymalnie do około 10,0m.

Gliny zwałowe budujące większą część wysoczyzny morenowej posiadają grubość około 20 m. Lokalnie na glinie występują piaski gliniaste lub pokrywy torfów lub piasków humusowych w zagłębieniach wytopiskowych. Gliny na ogół są piaszczyste, lokalnie pylaste, te które występują na południu od koryta Wieprzy są nisko położone i często występują tu sączenia wód gruntowych do koryta rzeki.

Piaski, mułki i ropy zastoiskowe występują na powierzchni wysoczyzny oraz niżej na południe od koryta Wieprzy.

Piaski, miejscami ze żwirami, wodnolodowcowe tworzą pas osadów bezpośrednio w sąsiedztwie zastoiska, a także glin w Darłowie na południe od koryta Wieprzy. Grubość osadów maksymalnie dochodzi do 20 m.

Piaski rzeczne tarasów nadzalewowych 1,0-3,0 m n.p. rzeki występują w dolinie Wieprzy w południowo-zachodniej części gminy. Grubość osadów dochodzi do 15,0 m.

Mułki (mady), piaski i żwiry koryt rzecznych występują w sąsiedztwie koryta Wieprzy, szczególnie rozległe są między Darłowem i Darłówkiem po obu stronach Wieprzy.

Osady te narastały stopniowo w holocenie i przewarstwione są wielokrotnie torfami o grubości około 1,0m. Torfy występują w sąsiedztwie Grabowej w południowo-zachodniej czę-

ści miasta ale tworzą też cienką rozległą pokrywę w dolinie Wieprzy na piaskach i żwirach rzecznych.

Torfy pod względem genetycznym to przede wszystkim torfy niskie. Na wschodnim obrzeżu doliny, bezpośrednio na północ od Darłowa występują torfy przejściowe o grubości około 2 m. Grubość osadów torfowych dochodzi do 5,0 m w dolinie Grabowej.

Piaski eoliczne występują w wydmach i w pokrywach na piaskach morskich. W głębszym podłożu wydm osady morskie przewarstwione są torfami znaczącymi różne etapy akumulacji litorynowej.

Piaski plażowe genezy morskiej ciągną się pasem wzdłuż wybrzeża morskiego o średniej szerokości 50-60 m i zazębiają się z piaskami eolicznymi pokrywającymi wały przybrzeżne. Piaski plażowe są różnoziarniste, najczęściej drobnoziarniste. Po sztormach w sąsiedztwie wydm gromadzą się minerały ciężkie w soczewkach o grubości 3-5 cm.

W strefie brzegowej w dnie Bałtyku występują osady piaszczyste mierzejowe; dalej od brzegu występują gliny, które w okolicy Darłowa znajdują się na niewielkiej głębokości. Na glinach spoczywają piaski drobnoziarniste morskie morza litorynowego, lokalnie ility muliste lodowcowomorskie bałtyckiego jeziora lodowego.

U schyłku plejstocenu uformowały się doliny Grabowej i Wieprzy, płynąc z początku w szerokich pradolinach i erodując gliny zwałowe moreny dennej zlodowacenia północnopolskiego (P. Filonowicz, 1987).

Początek holocenu zastał obraz terenu zbliżony do dzisiejszego ze znacznymi obniżeniami w pasie przybrzeżnym od Darłowa w stronę Dąbek pokrytymi częściowo przez wody jeziorne. Do jezior tych przynoszony był materiał piaszczysto-żwirowy z przewarstwieniami humusowymi. Materiał okruchowy dostarczany był Grabową i Wieprzą, których koryta znajdowały się o około 10 m poniżej współczesnej doliny. Stopniowe podnoszenie się bazy erozyjnej spowodowało, iż rzeki te zasypywały swe przedpole materiałem deltowym przy jednoczesnej akumulacji jeziornej. Stałe podnoszenie się poziomu morza przy jednoczesnym zasypywaniu przez rzeki zagłębień jeziornych miało prawdopodobnie ścisły związek z ruchami neotektonicznymi (B. Rosa, 1964).

W okresie atlantyckim (morze litorynowe) w okolicy Darłowa miała miejsce słaba ingresja morska, pozostałością której są stwierdzone okrzemki we wschodniej części jeziora Bukowo. Być może odbyła się ona podczas drugiej fazy ingresji morza litorynowego około 3500 lat p.n.e. (B. Rosa, 1963). Pozostałościami tej ingresji są przetrwałe do dziś jeziora Bukowo i Kopań w sąsiedztwie omawianego terenu oraz fragmenty powierzchni abrazyjnych i klifów stwierdzone przy ich południowych brzegach. Mniejsze jeziora występujące w obrębie delt Wieprzy i Grabowej zostały częściowo zasypane i zarośnięte przez torf.

Na odcinku wybrzeża darłowskiego na linię wybrzeża oddziałuje potok ukierunkowany z zachodu na wschód.



Wyniki badań przeprowadzonych w ostatnich 12 latach pokazują, że istniały na wybrzeżu środkowym dwie wyraźne transgresje holoceniowe: wczesnholoceniowa, starsza od 8 000 lat BP i młodoholoceniowa, której wiek nie jest jeszcze dokładnie określony. Obydwie transgresje przedzieliła okres regresji morza, podczas której poziom morza obniżył się do rzędnej co najmniej – 5 m. Wiek regresji jest również nieznan. Wiadomo jedynie, że i regresja i druga transgresja nastąpiły w okresie ostatnich 5 000 lat.

W strefie przybrzeża nadal zachodzą intensywne procesy geologiczne. Sztorm zalał Darłówko w początku lat osiemdziesiątych (1982) na skutek uszkodzeń wałów przeciwpowodziowych. Istnieje zagrożenie rozmycia wałów Grabowej.

### 2.2.3 Hydrogeologia, hydrografia

Środkowa i północno-wschodnia część miasta pokryta jest utworami słabo przepuszczalnymi, jest to niekorzystne dla infiltracji wód opadowych, które po większych ulewach odprowadzane są do wód morza Bałtyckiego.

Zachodnia i południowa część miasta wraz z otuliną to obszary dolin rzek Wieprzy i Grabowej. Występują tu liczne podmokłości. W obszarze miasta w profilu geologicznym osadów czwartorzędowych dominują gliny, warstwy piasków i żwirów nie są bardzo rozległe.

Miejskie ujęcie wody pitnej w Darłowie posiada dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Piętro czwartorzędowe ma dwa poziomy: przypowierzchniowe (do 4,0-8,0 m p.p.t.) i podglinowe na głębokości 35,0-50,0 m p.p.t.

W rejonie Darłowa występuje także kredowe piętro wodonośne – warstwę stanowią wapienie i margle mastrychtu, ale żadna studnia na ujęciu nie sięga tego poziomu.

W Darłówku przy ul. Plażowej i Sosnowej istnieją ujęcia komunalne ujmujące wody z utworów trzeciorzędowych. Dodatkowo woda ujmowana jest ze studni na terenie OW „Górnik” (ujęcie wody z tej samej warstwy trzeciorzędowej). W rejonie ujęć Darłówka stwierdza się występowanie dwóch pięter wodonośnych:

- czwartorzędowego,
- trzeciorzędowego.

Znaczenie użytkowe innych wód jest ograniczone z uwagi na możliwość ich zanieczyszczeń (np. wody gruntowe z warstw przypowierzchniowych w strefie wybrzeża ze względu na niewielką grubość warstwy jak i groźbę zasolenia od wód morskich).

Pierwsze zwierciadło wód występuje płytko na znacznej części obszaru gminy – w dolinach Wieprzy i Grabowej. Pod torfami zwierciadło tych wód jest napięte.

Dotychczasowe ujęcia (12 obiektów, z tego 7 posiada zatwierdzone zasoby, na ogólną ilość ca 1200 m<sup>3</sup>/h) w Darłowie i Darłówku w pełni zaspokajają zapotrzebowanie na wodę pitną. Potencjalnie warstwy wodonośne w otworach czwartorzędowych występują głębiej w

obrębnie rynnę subglacialną w przedziale głębokości od 90 m do 140 m p.p.t. Istnieje możliwość udokumentowania wód gruntowych w utworach kredowych – wapieniach i marglach masrtychtu.

W obrębnie miasta Darłowo nie wyróżnia się obszaru wód ochronnych (A.S. Kleczkowski, 1990).

Cały rozpatrywany obszar należy do bezpośredniej zlewni Bałtyku i znajduje się w dorzeczu rzeki Wieprzy oraz jej dopływu rzeki Grabowej.

Rzeka Wieprza bierze początek w paśmie moren czołowych pomiędzy miastami Miastko i Bytów, w odległości ca 70 km w linii prostej na południowy – wschód od Darłowa. Spływa krętym nurtem przez Korzybie i Sławno do Darłowa. W obrębnie miasta, w jego części południowo-wschodniej, płynie korytem uregulowanym, ale bez obwałowań przeciwpowodziowych. Krótki odcinek wału występuje tylko w rejonie ulic Wierzbowej i Brzozowej.

W obrębnie Starego Miasta koryto rzeki jest uregulowane, ale nie posiada umocnień brzegowych. Od km 2,300 od ujścia oba brzegi rzeki są umocnione nabrzeżami, wykorzystywanymi jako miejsca portowe i postojowe jednostek pływających, głównie rybackich i sportowych. Ten odcinek rzeki zaliczony jest do morskich wód wewnętrznych i pozostaje w zarządzie administracji morskiej – Urzędu Morskiego w Słupsku.

Ujście rzeki jest zarazem akwenem wejściowym do portu, obudowane falochronami i okresowo pogłębiane. Punkt pomiarowy (wodowskaz) ulokowany jest ok. 200 m od linii brzegowej, przy moście łączącym Darłówko Zachodnie i Wschodnie.

Charakterystyczne wodowskazowe stany wody:

- stan średni                                510 cm,
- stan ostrzegawczy                        580 cm,
- stan alarmowy                              600 cm.

Przy stanach wody przekraczających 620 – 630 cm występuje podtapianie niektórych fragmentów terenu przyległych do rzeki. Stany wody odcinka ujściowego rzeki w części tylko zależą od wielkości spływu, w większości są wynikiem złożonej sytuacji hydrodynamicznej na styku z wodami morskimi. Podpiętrzenia wody morskiej powodowane układami barycznymi i kierunkami wiatru (cofki), powodują szybkie zmiany poziomu wody w końcowym odcinku rzeki i one powodują najczęstsze stany wysokie.

Bieg rzeki w górę od km 2,300 oraz istniejące w rejonie Starego Miasta budowle piętrzące i przepławka, są administrowane i nadzorowane przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie. Na jazie głównym utrzymywane są obligatoryjne poziomy wody max.:

- w okresie letnim                        + 2,30 m npm,
- w okresie zimowym                     + 2,20 m npm.

Rzeka Grabowa jest dopływem Wieprzy. Początek bierze w paśmie wzgórz moreno-

wych na południe od Polanowa, w odległości w linii prostej ok. 47 km od Darłowa. W granicach miasta rzeka jest w całości uregulowana i zabezpieczona wałami przeciwpowodziowymi. Wały przeciwpowodziowe powinny odpowiadać wymaganej klasie technicznej a rzędne korony wałów powinny zostać określone w przyszłej dokumentacji projektowej systemu ochrony przeciwpowodziowej.

Systemy melioracyjne obejmują zarówno poldery jak i większość terenów morenowych we wschodniej części miasta. Stan hydrostatyczny polderów jest wymuszony, pracą pompowni melioracyjnych.

Na terenach morenowych funkcjonują systemy melioracji grawitacyjnej, opartej na układach sączków drenarskich i rowach otwartych, które zbierają nadmiar wód i odprowadzają do odbiornika. Wody z terenów wschodniej części miasta (poniżej Trzmielewa) odprowadzane są rowami zbiorczymi do rzeki Wieprzy. Wody z terenów na zachód od ul. Polnej odprowadzane są do systemu hydrologicznego polderu. Z południowej części miasta wody spływają na teren polderu południowego i dalej do rzeki Grabowej.

Poldery rozciągają się po zachodniej i wschodniej stronie rzeki Wieprzy, wzdłuż rzeki Grabowej oraz na południowych obrzeżach miasta. Są to płaskie tereny, wykorzystywane głównie jako użytki zielone, a w niewielkim stopniu pozostające nieużytkami. Odwadniane są sztucznymi systemami odprowadzającymi nadmiar wód.

Polder wschodni obejmuje tereny od ul. Józefa Conrada do podnóża terenów wysoczyznowych. Powierzchnia wynosi ok. 136 ha. Wody zbierane są systemem rowów otwartych, wspomaganych sączkami i odprowadzane do pompowni Darłówko-Wschód skąd kierowane są do rzeki Wieprzy. Pompownia posiada niewielki zbiornik wyrównawczy, w którym utrzymywany jest poziom wody – 0,6 m poniżej poziomu morza. W głównych rowach dopływowych utrzymywany jest poziom mniej więcej – 0,2-0,5 m.

Polder zachodni jest obszarowo większy i obejmuje tereny po zachodniej stronie Wieprzy, po obu stronach rzeki Grabowej. Powierzchnia całkowita wynosi ok. 450 ha, z czego w granicach miasta 297 ha. Wody odprowadzane są systemem sączków i rowów do pompowni Darłówko-Zachód. Pod rzeką Grabową wody odprowadzane są syfonami. Parametry hydrologiczne odpowiadają podanym dla polderu wschodniego.

Polder południowy odbiera wody z południowych obrzeży miasta, z rejonu ulic Mickiewicza i ul. Aleje Wojska Polskiego. Jest on odwadniany pompownią Żukowo Morskie, która kieruje nadmiar wód do rzeki Grabowej.

## 2.2.4 Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna<sup>8</sup>

Grunty otwarte (niezabudowane) w strukturze powierzchniowej miasta Darłowa zajmują ponad 1,8 tys<sup>9</sup>. ha co stanowi 92% powierzchni ogólnej miasta, z tego grunty użytkowane rolniczo zajmują obszar ponad 1,5 tys. ha, to jest 75% powierzchni miejskiej.

### 2.2.4.1 Ocena bonitacyjna

Na podstawie danych ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Sławnie, danych Urzędu Miasta Darłowo i Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (JUNG) w Puławach, stwierdza się, że wśród gleb na gruntach ornych dominują gleby zaliczone do bonitacyjnych klas: IVa – 60%, IIIb – 17%; wśród trwałych użytków zielonych ponad 76% zajmują użytki IV klasy bonitacyjnej.

Przydatność rolnicza gleb miasta Darłowa wykonana na podstawie oceny rolniczych kompleksów glebowych wskazuje, że rolnicza przestrzeń produkcyjna charakteryzuje się dość korzystnymi warunkami do produkcji rolnej. Na gruntach ornych 60 % gleb zalicza się do kompleksu pszennego dobrego, a 16 % do żytniego bardzo dobrego. Niewielkie obszary położone w północno-wschodniej i wschodniej części miasta charakteryzują się przewagą kompleksu glebowego zbożowo-pastewnego mocnego (13 % powierzchni ogólnej gruntów ornych).

Użytki zielone, które w strukturze użytków rolnych stanowią ponad 45%, w 76% zaliczone zostały do IV klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności rolniczej ponad 98% ich powierzchni zajmują użytki zielone średnie (2z).

Rozkład przestrzenny kompleksów przydatności rolniczej gleb na terenie miasta Darłowa ilustruje załączona mapa (skala 1:5 000).

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (JUNG Puławy) dla miasta Darłowa wynosi 73,5 pkt. I jest wyższy zarówno od średnich wskaźników wojewódzkiego jak i krajowego (66,6 pkt.), co świadczy o dość korzystnych warunkach do produkcji rolnej.

W oparciu o wyniki inwentaryzacji programowo-przestrzennej, zwraca się uwagę na znaczny odsetek odłogów i ugorów na gruntach ornych (20% pow.) oraz na wieloletnie nie

---

<sup>8</sup> W najnowszej definicji przyjętej przez Polskie Towarzystwo Gleboznawcze gleba jest naturalnym tworem wierzchniej warstwy skorupy ziemskiej, powstałym ze zwiertzeliny skalnej w wyniku oddziaływania na nią zmieniających się w czasie zespołów organizmów żywych i czynników klimatycznych w określonych warunkach rzeźby terenu. Czynnikiem modyfikującym jest antropogeniczna działalność ludzka. Gleba jest ożywionym tworem przyrody, mającym zdolność produkcji biomasy, w którym zachodzą ciągle procesy rozkładu i syntezy związków mineralnych i organicznych oraz ich przemieszczanie i akumulacja.

<sup>9</sup> Źródło: Zestawienie Zbiorcze Gruntów, Stan na 01.01 2005 r. Starostwo Powiatowe w Sławnie – PODGiK.

użytkowanie bardzo dużego arealu łąk trwałych, co spowodowało degradację znacznej powierzchni rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### 2.2.5 Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone

Grunty te zajmują obszar 62 ha (3,1% powierzchni miasta), z tego lasy – 57 ha i grunty zakrzaczone i zadrzewione – 5 ha. W strukturze własnościowej dominuje sektor publiczny (85% pow. leśnej), w tym grunty pod lasami wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – 1 ha, grunty w zasobie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 15 ha, grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych – 15 ha, grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości – 22 ha i grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 9 ha, z tego lasy – 5 ha i grunty zadrzewione i zakrzaczone – 4 ha.

W układzie przestrzennym miasta, zdecydowana większość położona jest w strefie przymorskiej, tworzy ją drzewostan sosnowy rosnący na białej wydmie oraz u jej podnóża, który w części południowo-zachodniej ma charakter parku leśnego. Część zachodnia terenów leśnych usytuowana jest na terenie zamkniętym wchodzącym w skład jednostki wojskowej.

Ekosystemy leśne reprezentowane są przez kilka siedliskowych typów lasu, różniących się stopniem żyzności gleby i wilgotnością poszczególnych siedlisk. Drzewostany rosnące u podnóża wydmy białej w miejscu potencjalnego siedliska nadmorskiego boru bażynowego, pod względem fitosocjologicznym należy określić jako zbiorowiska zastępcze (monokultury sosnowe odpowiadające siedliskowemu typowi boru świeżego lub suchego), silnie przekształcone, narażone na wiele czynników destrukcyjnych, naturalnych jak i synantropijnych. W lepszym stanie są mezotroficzne lasy mieszane przynależne do zespołu lasu bukowo-dębowego. Jednym z gatunków charakterystycznych jest wiciokrzew atlantycki. W strefie brzegowej ekspansję wykazuje łęg jesionowy z udziałem czeremchy. Wydma biała oraz jej podnóże jest miejscem koncentracji największej liczby gatunków roślin objętych ochroną gatunkową, ginących (ujętych na czerwonych listach i w czerwonych księgach). Jest to miejsce występowania jednej z największych na polskim wybrzeżu populacji mikołajka nadmorskiego, obecnie silnie zredukowanej, oraz rośnie tu jedyny gatunek storczyka – kruszczyk rdzawoczerwony.

W obrębie miasta pod względem siedliskowym wyróżnia się następujące główne siedliska:

- bór świeży ( 74 % pow. leśnej),
- las wilgotny (17 % pow. leśnej),
- bór mieszany wilgotny (9% powierzchni leśnej), w domieszce buczyna pomorska i łęg

olszowy.

Lasy rosnące w obrębie pasa technicznego stanowią las ochronny w rozumieniu ustawy o lasach (Dz.U. 1999, Nr 101, poz.444 z późn. zm.) i rozporządzenia MOŚZN i L z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. 1992 Nr 67, poz. 337), oraz podlegają one ochronie jako element zagospodarowania pasa, który nadzorowany jest przez Urząd Morski w Słupsku. W jego obrębie ochronie podlegają: plaża, wał wydmy, i pas terenu położony za wałem od strony lądu o szerokości ca 200 m (granice pasa ochronnego naniesiono na mapę podstawową SU i KZP miasta Darłowo). Pas techniczny – stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu jest obszarem chronionym przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym w wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

#### **2.2.6 Zieleń wysoka ozdobna**

Parki, aleje, starodrzewy przykościelne, zieleń towarzysząca zagospodarowaniu obiektów stanowią wartościowy element krajobrazu miasta zarówno jako składnik szaty roślinnej i ostoja fauny oraz cenny teren wzbogacający zasoby kulturowe.

W granicach miasta Darłowa wyróżnia się trzy obiekty parkowe:

- Park miejski o pow. 4 ha przy ul. Morskiej. Zlokalizowany jest on w miejscu, gdzie wody gruntowe znajdują się na poziomie 0-2m. Stąd pierwotnie z pewnością występował tu ols lub łęg topolowy. Z początku XX wieku pochodzi część rosnącego tu drzewostanu, m.in. okazałe buki i kasztanowce znajdujące się przy szosie. Młodsze, są tu nasadzone buki, brzozy, kasztanowce, klony, jesiony, olsze, topole, o dużym zwarcium. W obrębie parku znajduje się staw z wysepką. Park wpisany jest do rejestru zabytków,
- Park miejski o pow. ok. 0,6 ha, zlokalizowany w obrębie Placu Króla Eryka. Występuje tu starodrzew rodzimych gatunków, reprezentowany przede wszystkim przez egzemplarze brzozy, buki, graby, kasztanowiec i klony,
- Park miejski przy ul. Fryderyka Chopina, otaczający dawne forty ziemne, za Zespołem Szkół Morskich, liczący około stu lat. Tworzą go rodzime gatunki drzew.

Inne większe skupiny drzew znajdują się przy ul. Fryderyka Chopina, za ul. Karola Szymanowskiego, a także duże kompleksy drzewostanów. Cenne są także drzewostany w Darłówku, posadzone tu na początku XX wieku, głównie sosnowe ale także mieszane, rosnące przy ul. Słowiańskiej, ul. Plażowej i ul. Aleja Parkowa. Ponadto:

- szpaler około 80 letnich kasztanowców rosnących przy ul. Morskiej róg ul. Sportowej,
- aleja ok. 100 letnich kasztanowców rosnących wokół skweru przy ul. Aleje Wojska Polskiego,

- dwustronny szpaler co najmniej 100 letnich lip przy ul. Romualda Traugutta i ul. Zielonej,
- 2 egz. buka zwyczajnego rosnące przy ul. Morskiej.

### 2.2.7 Cmentarze

Cmentarz w Darłowie znajduje się między ul. Świętej Gertrudy, a ul. Ojca Damiana Tynieckiego. Położony jest na wzgórzu. Powstał na przełomie XVIII i XIX wieku. Jego powierzchnia wynosi ok. 34 ha. Drzewostan który tu się znajduje spełnia wymogi definicji starodrzewu. W jego obrębie zwraca uwagę obecność kilku kilkudziesięcioletnich alej drzew, posiadających duże walory krajobrazowe, tworzonych głównie przez graba, lipy i kasztanowce. Wśród drzewostanu na uwagę zasługuje buk zwyczajny odmiana pendula rosnący przy zabytkowym Kościele Św. Gertrudy.

### 2.2.8 Podsumowanie waloryzacji botanicznej

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej, analizy literatury, oraz innych dokumentów i materiałów stwierdzono, że we florze miasta Darłowo występuje:

- 328 gatunków roślin naczyniowych,
- 15 gatunków roślin naczyniowych chronionych, z tego 10 całkowicie i 5 częściowo (Rozp. MŚ o ochronie gatunkowej roślin z 11 września 2001 r.),
- 3 gatunki znajdują się na wykazach gatunków zagrożonych na obszarze Pomorza,
- 1 gatunek znajduje się na wykazach gatunków zagrożonych na obszarze kraju,
- 3 gatunki znajdują się na wykazach gatunków zagrożonych na liście Meklemburgii i Brandenburgii,
- 21 gatunków nie chronionych roślin naczyniowych rzadkich, ginących lub zagrożonych wyginięciem wpisanych na którąś z czerwonych list, tj. krajową, regionalną (Pomorza Zachodniego, Maklemburgii),
- 4 zbiorowiska roślinne uznane za chronione (Rozp. MŚ o ochronie siedlisk z 14 sierpnia 2001).

Do obiektów najbardziej cennych pod względem szaty roślinnej należą:

- podnóże wydmy białej – miejsce występowania inicjalnych stadiów roślinności wydmowej (OC – 2)<sup>10</sup>,
- wydma biała – jest miejscem koncentracji największej liczby gatunków roślin objętych ochroną gatunkową, ginących, ujętych na czerwonych listach i w czerwonych księgach, a

<sup>10</sup> (OC-3) Obszar Cenny przyrodniczo, liczbą oznaczono numer obszaru, lokalizację wskazano na mapie podstawowej "Wartości przyrodnicze miasta Darłowa", BKP, Szczecin 2003 r.

także stosownych konwencjach i Dyrektywie Siedliskowej (OC – 3),

- kompleks wilgotnych łąk w dolinie Grabowej leżących u podnóża wydmy (OC – 4),
- kompleks wilgotnych łąk w dolinie górnej Wieprzy oraz starorzeczca Wieprzy (OC – 5),

Do cennych obiektów punktowych zalicza się szpaler kasztanowców rosnących przy ul. Morskiej, aleję kasztanowców rosnących wokół skweru przy ul. Aleje Wojska Polskiego, dwustronny lip przy ul. Romualda Traugutta i ul. Zielonej, 2 buki zwyczajne rosnące przy ul. Morskiej.

W celu ochrony walorów szaty roślinnej miasta zaproponowano sieć obiektów chronionych jak: użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Niektóre z tych obiektów powinny zostać włączone w Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) będący częścią sieci ogólnopolskiej EKONET-PL (rozdz. V).<sup>11</sup>

W oparciu o przeprowadzoną waloryzację roślinności miasta Darłowo można stwierdzić, że w jej obrębie występują zbiorowiska o znaczeniu regionalnym oraz lokalnym.

Stwierdzono tu również zbiorowiska ważne w skali europejskiej i umieszczone na liście Dyrektywy Siedliskowej, tj. Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.

Szczegółową charakterystykę w przedmiotowej sprawie zawiera wykonane w 2003 r. przez Biuro Konserwacji Przyrody ze Szczecin opracowanie pt. „Waloryzacja Przyrodnicza miasta Darłowo” – operat generalny.

### **2.2.9 Podsumowanie waloryzacji faunistycznej**

W trakcie prac inwentaryzacyjnych prowadzonych na terenie Darłowa stwierdzono występowanie:

1) bezkręgowce:

- mięczaki – 6 gatunków,
- owady – 9 gatunków,

2) kręgowce:

- ryby – 22 gatunki,
- płazy i gady – 7 gatunków,
- ptaki – 25 gatunków,
- ssaki – 4 gatunki.

Z punktu widzenia strategii ochrony fauny obszarami pierwszorzędnej troski powinny być:

- łąki stanowiące otoczenie jez. Kopań,
- łąki w dolinie Grabowej (proponowany OC – 4),

---

<sup>11</sup> Ibidem



- łąka ostrożeńiowa na południowym wschodzie miasta,
- rzeka Wieprza od jazu w górę rzeki,
- pozostałości po nurcie Wieprzy, obecnie starorzecza Wieprzy (proponowany OC – 5),
- łąki w dolinie rzeki Wieprzy, okolice Racisławia (proponowany OC – 4).

Siedliska te powinny być przedmiotem szczególnej uwagi ze strony władz miasta. W ich obrębie należy podejmować działania nie tylko dla ich zachowania ale także i takie, które przyczynią się do odtworzenia ich. W przypadku łąk nadrzecznych należałoby znaleźć rozwiązania dla ich dalszej ekstensywnej rolniczej eksploatacji. Obszary te mogą stanowić dużą atrakcję przyrodniczą, np. dla amatorów chcących oglądać tokowiska kulików, rycyków lub krwawodziobów.

Obszar miasta Darłowo ma istotne znaczenie dla migrujących i zimujących zwierząt. Zagadnienie to zostało najlepiej rozpoznane na przykładzie ryb i ptaków.

Rzeki Wieprza i Grabowa płynące przez Darłowo stanowią fragment bardzo ważnego szlaku migracyjnego ryb. Szczególnie widoczne jest to w przypadku ryb łososiowatych. Do rzek tych wchodzi na tarło trocie i łososie. Ponadto wody Wieprzy i Grabowej są miejscem okresowego występowania ryb dwuśrodowiskowych oraz typowo morskich.

Darłowo leży na szlaku migracji większości europejskich gatunków. W mieście tym można wyróżnić kilka obszarów pełniących ważną lub bardzo ważną rolę w tym okresie:

- pas wód morskich o szerokości odpowiadających szerokości polskich wód granicznych. Wody morskie Bałtyku na wysokości Darłowa są miejscem przelotów i okresowego odpoczynku oraz żerowania i zimowania kaczek morskich, kormoranów, nurów, traczy, alek, perkozów i mewowców,
- pas wód morskich o szerokości kilkuset metrów wraz z pasem plaży nadmorskiej. Obszar jest szczególnie ważny dla ptaków siewkowatych i mewowców, które wykorzystują plażę i falochron dla okresowego odpoczynku i żerowania. Również w okresie zimy ten obszar jest wykorzystywany przez mewy,
- drzewostany, zadrzewienia i zakrzaczenie, w części o charakterze parkowym leżące wzdłuż wybrzeża morskiego. Mają one szerokość od 10 do 1000 m. Są to zarówno drzewostany sosnowe 20-80 letnie z gęstym podszytem, jak i bez niego, fragmenty olsu, małe brzeźniaki, zakrzaczenia rokitnika, wierzby, oliwnika, jarząbu zwyczajnego, jeżyn o bardzo silnym zwarceniu, miejscami niemożliwe nawet do przejścia. Stanowią one fragment ciągu podobnych zadrzewień i zakrzaceń występujących wzdłuż całego wybrzeża morskiego. Są one szczególnie ważne dla migrujących ptaków śpiewających,
- pas łąk w dolinie Wieprzy i Grabowej. Obszar ten jest ważny dla odpoczynku ptaków siewkowatych i mew w trakcie sezonowych migracji. Ptaki te zapadają na tych łąkach m.in. na nocleg.

### 2.2.10 Ponadlokalne przyrodnicze powiązania obszarowe

Omawiany obszar jest częścią pobraża Bałtyku. Jest to obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym (symbol na mapie 2M – Wybrzeże Bałtyku)<sup>12</sup> o powierzchni 1,9 tys. km<sup>2</sup>.

Charakterystyka krajobrazowo-siedliskowa:

- krajobraz nadmorski – wydmy,
- jeziorno-bagienny,
- tarasów wydmy,
- równin morenowych,
- wzniesień morenowych,
- den dolin,
- sandrowy,
- pojezierny.

Główne typy siedlisk:

- roślinność nadmorska,
- bór bażynowy,
- środkowoeuropejski bór sosnowy,
- bór bagienny,
- uboga buczyna niżowa,
- żyzna buczyna bukowa,
- grąd suboceaniczny,
- acidofilna dąbrowa,
- ols,
- torfowisko niskie,
- subatlantyckie torfowisko wysokie,
- roślinność wodna.

W obszarze opracowania obejmuje on swoim zasięgiem wybrzeże, wydmy nadmorskie, nurty rzek Wieprzy i Grabowej wraz z leżącymi w ich dolinach łąkami i pastwiskami. Został zakwalifikowany do obszarów o szczególnym znaczeniu dla ptaków wodnych i błotnych w Polsce. Również taką rolę nadano tym akwenom pod względem ichtiologicznym.

Na terenie miasta Darłowo występują korytarze ekologiczne o znaczeniu europejskim:

- obszar wód przybrzeżnych Bałtyku. Ważny dla migracji roślin związanych z wodami mor-

---

<sup>12</sup> Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA, praca zbiorowa pod red. naukową A. Liro, IUCN – Program Europy, Warszawa 1995 r.

skimi i dwuśrodowiskowych (wód lekko zasolonych), a także dla bezkręgowców, ryb, ptaków wodnych i częściowo – wodno-błotnych, dużych ssaków morskich;

- wybrzeże morskie wraz z pasem wydm, lasów nadmorskich i zadrzewień i zakrzaczeń rosnących u podnóża wydm. Ważny dla migracji roślin związanych z pobrzeżem Bałtyku i dwuśrodowiskowych. W przypadku zwierząt jest on szczególnie ważny dla ptaków drapieżnych, wodno-błotnych i śpiewających;
- pas łąk nadmorskich położonych w dolinach rzek i jezior przymorskich. Ważny dla migracji roślin związanych z pobrzeżem Bałtyku i dwuśrodowiskowych. W przypadku zwierząt jest on szczególnie ważny dla ptaków drapieżnych, wodno-błotnych i śpiewających;

jak również korytarze o znaczeniu regionalnym i lokalnym. Do tej kategorii korytarzy należy zaliczyć:

- doliny rzek Wieprzy i Grabowej. Ważny dla migracji roślin związanych z dolinami rzecznyymi, łącząc pobrzeże Bałtyku z obszarem wysoczyzny morenowej; na południu doliny tych rzek stanowią wektor translacji roślin; w przypadku zwierząt jest on szczególnie ważny dla ptaków drapieżnych, wodno-błotnych i śpiewających;
- małe lokalne ciekły, szpalery drzew, ogrody działkowe, parki, cmentarze, które stanowią tzw. sieć zieleni miejskiej; ważny dla lokalnej migracji bezkręgowców, ptaków śpiewających.

W obszarze opracowania można wyróżnić kilka typów przeszkód będących barierami ekologicznymi, są to:

- obiekty budowlane – konstrukcje hydrotechniczne przegradzające ciekły w celach piętrzenia wód, zwężenia kanałów, przepusty. Największym problemem od lat był jaz na rzece Wieprzy; wybudowano tu nową przepławkę dla ryb, która znacznie ułatwia wędrówki rydom, jednakże nie likwiduje problemu;
- drogi i ulice miejskie – obiektem liniowym będącym największą barierę ekologiczną jest ul. Lotników Morskich zblokowana z torem kolejowym. Ulica ta w okresie wegetacyjnym, a tym samym w okresie rozrodu jest bardzo ruchliwą drogą, zarówno w dzień jak i w nocy;
- wysokie budynki – w przypadku Darłowa potencjalnie negatywną rolę może odgrywać darłowska latarnia morska oraz budowle zamku darłowskiego i Kościoła Wniebowzięcia.
- linie wysokiego napięcia przebiegające w południowo-zachodniej części miasta.

W Darłowie znajdują się siedliska ujęte na liście rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. Nr 92, poz. 1029):

- inicjalne stadia nadmorskich wydm białych i nadmorskie wydmy białe – pobrzeże Bałtyku, starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne oraz mokre łąki użytkowane ekstensywnie – kompleks łąk leżących w dolinie Grabowej i Wieprzy.

Na obszarze miasta Darłowo zarejestrowano 9 gatunków roślin objętych ochroną ścisłą:

- dzięgiel nadbrzeżny, kruszczyk rdzawoczerwony, mikołajek nadmorski, bluszcz pospolity, rokitnik zwyczajny, wiciokrzew pomorski, grązel żółty, grzybienie białe, paprotka zwyczajna,

a 5 ochroną częściową:

- turzyca piaskowa, goździk kartuzek, kruszyna pospolita, kocanka piaskowa, kalina koralowa.

W trakcie inwentaryzacji nie natrafiono na chronione gatunki grzybów.

Zarejestrowano również 21 gatunków roślin nie podlegających ochronie prawnej lecz cennych w skali regionu (województwa):

- zawilec żółty, przelot pospolity, zawciąg pospolity, rukwiel nadmorska, rzęśl wiosenna, ostróżeczka polna, wydmuchrzyca piaskowa, honkenia piaskowa, okrężnica bagienna, żabiściek pływający, wąkrota zwyczajna, kropidło wodne, gruszyczka jednostronna, lepiężnik kutnerowaty, babka pierzasta, rdest wężownik, topola biała, rupia morska, solanka kolczysta, lepnica wąskopłatkowa, osoka aleosowata.

Z punktu widzenia ochrony fauny w obrębie miasta znajduje się kilka obszarów ważnych, regulowanych przez zapisy Konwencji Berneńskiej, Bońskiej oraz Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej, są to:

- pas wybrzeża i nadmorskich wydm, lasów i zadrzewień ważnych jako lęgowisko i szlak wędrówek zwierząt,
- łąki nadmorskie, leżące w dolinach rzek Wieprzy i Grabowej, a także nad jeziorem Kopań, jako lęgowisko, miejsce żerowania, odpoczynku i noclegowisko dla ptaków,
- nurt Wieprzy i Grabowej jako szlak wędrówek dla ryb łososiowatych, a także miejsce bytowania zwierząt ujętych na wykazach tych konwencji,
- starorzecza Wieprzy jako miejsce rozrodu płazów, gadów i ptaków ujętych na wykazach tych konwencji.

### **2.2.11 Zasoby przyrodnicze, kształtowanie i ochrona prawna**

Miasto Darłowo położone jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski” (uchwała z dnia 17 listopada 1975 r. Nr X/46/75 WRN w Koszalinie). Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych miasta od brzegu morskiego do drogi krajowej nr 203 (Ustka – Koszalin) z włączeniem układu urbanistycznego Starego Miasta.

W granicach miasta Darłowo znajduje się sześć obszarów które powinno się zachować w nie zmienionej formie, a mianowicie:

Szczegółową charakterystykę tych obszarów przedstawiono w Tabeli 4. „Darłowo –

## Miasto Darłowo – obszary przyrodniczo cenne

Symbol na mapie 1:10 000	2.2.11.1.1 Opis obszaru
OC – 1	Akwen Bałtyku – pomimo, że wody Bałtyku nie wchodzą w skład granic miasta Darłowo, to mają tak istotny wpływ na walory przyrodnicze, turystyczne i klimatyczne, wskazuje się je jako obszar szczególnie cenny.
OC – 2	Podnóże wydmy białej – miejsce występowania inicjalnych stadiów roślinności wydmowej. Pionierskie i bardzo ubogie siedlisko narażone na wiele czynników destrukcyjnych, tak naturalnych (wiatr, sztormy w wyniku których następuje zasypywanie rosnącej tu roślinności, inne warunki pogodowe, zalodzenie), jak i synantropijnych (głównie wydeptywanie i niszczenie przez plażowiczów).
OC – 3	<p>Wydma biała – jest miejscem koncentracji największej liczby gatunków roślin objętych ochroną gatunkową, ginących, ujętych na czerwonych listach i w czerwonych księgach, a także stosownych konwencjach i Dyrektywie Siedliskowej. Miejsce występowania przed laty jednej z największych na polskim wybrzeżu populacji mikołajka nadmorskiego, obecnie silnie zredukowanej. Miejsce występowania jednego gatunku storczyka kruszczyka rdzawo-czerwonego.</p> <p>Pomimo starań służb Urzędu Morskiego w Słupsku jest to obszar penetrowany przez turystów, którzy powodują wydeptywanie rosnących tu pionierskich roślin oraz przyczyniają się do zmniejszenia populacji mikołajka nadmorskiego. Poważniejszym zagrożeniem dla najcenniejszych gatunków jest zalesienie wydmy białej, co w konsekwencji może przyczynić się do zaniku tych roślin. Kolejnym czynnikiem, który może negatywnie oddziaływać na florę białej wydmy jest istnienie na obszarze wydmy jednostki wojskowej. Jednakże brak możliwości monitoringu stanu szaty roślinnej tego obszaru nie pozwala na wyciągnięcie dalej idących konkluzji.</p>
OC – 4	Kompleks wilgotnych łąk w dolinie Grabowej leżących w ujściowym odcinku rzeki podnóże wydmy – ważny dla lęgowej ornitofauny reprezentowanej przede wszystkim przez ptaki siewkowate. Głównym zagrożeniem jest sukcesywne zwiększanie powierzchni odłogowanych gruntów tego kompleksu, prowadzące do zaniku specyficznych siedlisk ważnych dla gatunków ptactwa takich jak: bekasy, czajki, bataliony, brodzie, biegusy, ptaki drapieżne.

<b>OC – 5</b>	Kompleks wilgotnych łąk w dolinie górnej Wieprzy oraz Starorzecza Wieprzy – istotny obszar dla łąkowej ornitofauny reprezentowanej przede wszystkim przez ptaki siewkowate i wodno-błotne. Ważny teren florystyczny – występuje tu osoka aloesowata, wąkrota zwyczajna, żabiściek pływający, jeżogłówka, grzybienie, grążel żółty i okrężnica bagienna. Obszar równie ważny jako miejsce rozrodu płazów.
---------------	--

<b>OC – 6</b>	Nurt Wieprzy i Grabowej – akweny te pełnią w obrębie Darłowa przede wszystkim rolę korytarza ekologicznego dla migracji ryb, płazów, gadów oraz bezkręgowców.
---------------	---

*Źródło: Opracowano na podstawie „Waloryzacji przyrodniczej miasta Darłowo” – operat generalny, P. Wiraszka, I. Tretiak, B. Starościc, E. Karczewska, E. Borek, BKP Szczecin, 2003r.*

### 2.2.12 Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000

Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000 jest wyznaczana na europejskim terytorium państw członkowskich Unii Europejskiej, w celu ochrony poszczególnych cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego.

Sieć Natura 2000 wg Ministerstwa ochrony Środowiska tworzą:

- obszary specjalnej ochrony (**OSO**)- (Special Protection Areas-SPA ) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. „ptasiej”, dla gatunków ptaków wymienionych w załączniku I do Dyrektywy;
- Specjalne obszary ochrony ( **SOO**)- (Special Areas of Conservation - SAC ) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. „siedliskowej” dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Na terenie miasta Darłowa nie zidentyfikowano powyższych obszarów, natomiast OSO – obszary specjalnej ochrony przylegają do granicy opracowania od strony morza. Tworzą je „Przybrzeżne wody Bałtyku” oznaczone symbolem PLB 990002.

### Natura 2000

Natura 2000 jest przyjętym przez Unie Europejską systemem ochrony wybranych elementów przyrody , najważniejszych z punktu widzenia całej Europy. System ten nie ma zastępować systemów krajowych, ale je uzupełniać- dawać merytoryczne podstawy do zachowania dziedzictwa przyrodniczego w skali kontynentu. Polega on na wybraniu (według określonych kryteriów) a następnie skutecznym ochronieniu określonych obszarów. Podstawę do

wybierania i chronienia obszarów zaliczanych do systemu Natura 2000 stanowią dwie istniejące wcześniej, dyrektywy europejskie (tj. akty prawne wiążące rządy państw Unii): tzw. Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Habitatowa. W każdej z nich jest mowa o wybieraniu obszarów ważnych dla określonych elementów przyrody. Udział w budowie systemu Natura 2000 jest dla państw Unii Europejskiej obowiązkowy. Komisja Europejska docenia wagę zagadnienia i stosuje (także praktycznie!) rozmaite środki motywujące wobec państw i regionów, opóźniających się w działaniach w tym zakresie.

Konsekwencją wstąpienia polski do UE jest obowiązek włączenia się do systemu Natura 2000. Jest to dodatkowy sposób na zachowanie najcenniejszych elementów polskiej przyrody. A ponieważ państwa unii mają bogate doświadczenia w stosowaniu skutecznych, a dotąd nieznanych u nas metod ochrony, wiele z tych dobrych doświadczeń może uda się przeszczepić na nasz grunt, unikając przy tym popełnionych przez poprzedników błędów.

### **Kryteria**

Kryterium wyznaczania obszarów Natura 2000 jest albo występowanie w nich istotnych populacji ptaków wymienionych w odpowiednim załączniku do Dyrektywy Ptasiej, albo występowanie ekosystemów i gatunków roślin i zwierząt (innych niż ptaki) wymienionych w odpowiednim załączniku Dyrektywy Habitatowej.

### **Funkcjonowanie**

Uznanie jakiegokolwiek obszaru za „obszar Natur 2000” nie pociąga za sobą konieczności uznawania go np. za park narodowy, krajobrazowy czy rezerwat przyrody. Pociąga jednak za sobą konieczność zapewnienia, aby wartości będące podstawą kwalifikacji zostały zachowane w dobrym stanie. Mechanizmy te mogą być różne.

Podstawą w założeniach jest „ochrona z zachowaniem/przez zachowanie sprzyjających chronionym wartościom form użytkowania ziemi i obszarów pod wodami”. Dla zapewnienia takiego użytkowania mają być zastosowane „stosowne” regulacje prawne i pieniężne.

Jeżeli potrzeba, dla obszaru Natura 2000 sporządza się plan ochrony, czy to jako osobny plan, czy to jako element innych planów (np. planu zagospodarowania przestrzennego, planu urządzenia lasu, planu zagospodarowania Pasa Technicznego). Każdy inny plan lub pojedyncze przedsięwzięcie, wpływające na przyrodę obszaru, musi zostać przeanalizowane pod kątem, dopiero na podstawie m. In. Wyników takiej analizy wolno podjąć decyzję o jego ewentualnym zatwierdzeniu.

Odmienne od polskich przyzwyczajień, działania na rzecz zachowania chronionych wartości muszą być, jeżeli potrzeba, podejmowane nawet poza chronionym obszarem, bez wskazywania żadnych granic. Jedynym kryterium jest występowanie tam takich zagrożeń, które mogą wpłynąć na wartości chronione wewnątrz obszaru.

Praktyczna ochrona obszarów natury 2000 wg prawa europejskiego kształtuje się więc nieco inaczej, niż nasze polskie doświadczenia. Punkt ciężkości przesunięty jest na skuteczność podejmowanych działań i regulacji ochronnych, a nie na tworzenie rozwiązań formalnych. Ochrona tych obszarów nie oznacza przy tym ograniczenia możliwości gospodarowania, ani tym bardziej pogorszenia jej ekonomicznej efektywności. Ochrona obszaru Natura 2000 to po prostu nic innego jak mądre zintegrowane zarządzanie obszarem, w sposób uwzględniający także potrzeby przyrody.

### 2.2.13 Ogólna ocena zagospodarowania miasta na tle uwarunkowań przyrodniczych

Obecne zagospodarowanie terenów zainwestowanych na obszarze miasta jest wynikiem działań inwestycyjnych w różnych okresach historycznych, z czym związany jest różny stopień intensywności zainwestowania, a także przestrzenny rozkład poszczególnych funkcji miejskich. Wyodrębniono następujące obszary strukturalno-przestrzenne i funkcjonalne za-inwestowania miejskiego i użytkowania terenu na obszarze miasta <sup>13</sup>:

1. **Teren Starego Miasta** – tereny zabudowy historycznej ze współczesnymi uzupełnieniami; o funkcji mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej, z zielenią towarzyszącą. Obszar ten to najstarsza część Darłowa w obrębie dawnych murów obronnych, z zachowanym średniowiecznym układem urbanistycznym, zachowanymi relikdami zabudowy średniowiecznej, dobrze zachowaną zabudową kamienicową renesansową, barokową i późniejszą, która poddawana jest pracom renowacyjnym i rehabilitacyjnym. Centralną częścią tego obszaru jest rynek, wokół którego koncentrują się usługi i najważniejsze funkcje centrotwórcze. W obszarze tym dominuje historyczna zabudowa mieszkalna z usługami wbudowanymi w parterach. Obszar charakteryzuje się niewielką ilością zieleni, która występuje w obrębie poszczególnych posesji w bardzo ograniczonym zakresie – trawniki, przydomowe ogródki, pojedyncze drzewa, przedogródki. Odrębny charakter w tym obszarze funkcjonalnym posiadają: zespół zamkowy pełniący funkcję usług kultury oraz zespół zabudowy przy ulicy Szpitalnej (zabudowania zespołu szkół i obiektów opieki zdrowotnej, z zielenią towarzyszącą).
2. **Tereny zabudowy historycznej i współczesnej** o funkcji mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej z zielenią towarzyszącą. Tereny te opasają obszar Starego Miasta wzdłuż ulicy Okrężnej i ul. Marii Curie Skłodowskiej, oraz leżą po zachodniej stronie rzeki Wieprzy, głównie wzdłuż ulic Stefana Żeromskiego i ul. Aleje Wojska Polskiego – stanowią uzupełnienie funkcji centrotwórczej miasta. Dominująca funkcja mieszkalna tego obszaru przenika się z funkcją usługową w postaci usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych lub jako obiekty usługowe stanowiące odrębne nieruchomości.

<sup>13</sup> Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Darłowo. Z. Fiuk – Dymek, A. Piotrowski, P. Wiraszka.



3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** z usługami towarzyszącymi i zielenią. Tereny te położone w rejonie ulic Królowej Jadwigi i ul. Stanisława Wyspiańskiego to typowe osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wolnostojącymi obiektami usługowymi, stanowiące przeciwieństwo harmonijnych obszarów zabudowy historycznej poprzez skalę i rodzaj zabudowy oraz zagospodarowanie terenu.
4. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z zielenią towarzyszącą i tereny zabudowy zagrodowej. Tego typu obszary funkcjonalne znajdują się poza pierścieniem historycznego centrum miasta. Dominuje w tych obszarach zabudowa jednorodzinna, ale występuje również zabudowa wielorodzinna, obiekty usług, obiekty związane z obsługą turystyki – pensjonaty. Położone są w rejonach głównych ulic wylotowych: Adama Mickiewicza, Leśnej, Fryderyka Chopina, Ojca Damiana Tynieckiego i Morskiej. Obszary charakteryzuje niska intensywność i znaczący udział terenów zieleni w stosunku do powierzchni zabudowy (zielen w formie ogrodów przydomowych). Zabudowa zagrodowa, znajduje się głównie na obrzeżach miasta.
5. **Darłówko Zachodnie** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi. Zabudowa mieszkalna z obiektami rekreacyjno-turystycznymi stanowi dominujący sposób zagospodarowania Darłówka Zachodniego. Usługi turystyki w tych obszarach to handel, gastronomia i pojedyncze obiekty turystyki np. pensjonaty, jednak znaczący udział w zabudowie stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna w obrębie której świadczone są usługi dla turystów, głównie w formie udzielania noclegów. Obszar ten charakteryzuje bardzo duże zagęszczenie zabudowy, a także bardzo intensywne wykorzystanie terenów niezabudowanych, głównie w formie utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchni jako miejsc postojowych dla samochodów.
6. **Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą**. W obszarze tych terenów znajdują się szkoły, obiekty administracji, handlu, oraz wszelkie inne obiekty usług.
7. **Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą**. Tego typu obszary funkcjonalne znajdują się przede wszystkim w rejonie Darłówka Wschodniego i Zachodniego. Dominują w nich ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, kampingi, a także obiekty wypoczynku i rekreacji (park wodny, park do jazdy konnej, boiska sportowe). Tereny te charakteryzują się dużym udziałem zieleni wysokiej i wysoką intensywnością zabudowy.
8. **Tereny wielofunkcyjne**: portu, przemysłu, rzemiosła uciążliwego, składów, usług. W obszarze tych terenów znajdują się przede wszystkim obiekty związane z portem, przetwórstwem ryb, produkcją przemysłową i rzemiosłem uciążliwym dla funkcji mieszkalnej, hurtownie, składy. Stopień zainwestowania tych terenów jest zróżnicowany, od bardzo intensywnego powodującego dużą degradację i znaczną uciążliwość, do wywołującego stosunkowo niewielkie skutki dla otoczenia. Obszary tego typu występują wzdłuż rzeki

Wieprzy w Darłówku i w Darłowie - głównie w jego południowej części.

9. **Tereny infrastruktury miejskiej:** tereny ujęcia wody, przepompowni ścieków i wód, stacji redukcyjnych gazu, ciepłowni (obiekt wyłączony z eksploatacji).
10. **Tereny komunikacji:** dróg, ulic, placów i parkingów. Część ulic Darłowa i Darłówka pełni rolę ciągów pieszych, na których ruch pojazdów dozwolony jest w ograniczonym zakresie (dostawy, pojazdy specjalne) – część ul. Powstańców Warszawskich, część ul. Plac Tadeusza Kościuszki, część ul. Józefa Conrada, ul. Kąpielowa, ul. Wschodnia, ul. Zachodnia oraz część ul. Władysława IV. W obszarze terenów zainwestowanych ulice posiadają nawierzchnie utwardzone nieprzepuszczalne, w niewielkim fragmencie nawierzchnie brukowe; poza obszarami zainwestowania miejskiego za wyjątkiem głównych ulic łączących Darłowo z Darłówkiem oraz ulic wyjazdowych z miasta dominują drogi gruntowe o nawierzchniach gruntowych lub utwardzonych przepuszczalnych.
11. **Tereny kolei.** Na linii kolejowej Darłowo – Sławno do czerwca 2005 r. zawieszono było regularne połączenie dla obsługi ruchu pasażerskiego, jednak ze względów strategicznych linia kolejowa biegnąca do portu w Darłowie i jednostki wojskowej w Darłówku Zachodnim wraz z dworcem była utrzymywana.
12. **Teren zamknięty** – jednostka wojskowa.
13. **Teren urządzeń i nabrzeży portu.** Obszar ten stanowi wejście do portu w Darłówku, a zarazem ujście rzeki Wieprzy do Morza Bałtyckiego. Nabrzeża i falochrony oprócz funkcji technicznych stanowią w większości tereny ogólnodostępne – najatrakcyjniejsze miejsca spacerów, chętnie penetrowane przez mieszkańców i turystów. Zlokalizowane są tu morskie przejścia graniczne oraz obiekty gospodarki morskiej.
14. **Plaża, wydmy nadmorskie, pas techniczny Urzędu Morskiego.** Wybrzeże Morza Bałtyckiego i plaża odgrywają najistotniejszą rolę w kształtowaniu walorów przyrodniczych, turystycznych i klimatycznych Darłowa – obszar stanowiący miejsce wypoczynku, intensywnie wykorzystywany szczególnie w sezonie letnim. Pas wydm białych to obszar wyjątkowy pod względem przyrodniczym – miejsce występowania wielu cennych i objętych ochroną gatunków flory i fauny. Obszar szczególnie narażony na zniszczenie ze względu na sąsiedztwo obszarów wykorzystywanych przez turystów (plaże, ciągi spacerowe). Pas techniczny Urzędu Morskiego zawiera elementy ochrony wybrzeża ograniczające sposób użytkowania i zagospodarowanie turystyczne plaż.
15. **Tereny zieleni miejskiej:** parki, skwery, parki leśne. Tereny zieleni miejskiej Darłowa to przede wszystkim Parki Miejskie – Plac Króla Eryka, Park Miejski przy ul. Morskiej wzdłuż rzeki Wieprzy, ciągnący się między Darłowem a Darłówkiem Wschodnim oraz Park Miejski przy ul. Fryderyka Chopina. Inną grupę funkcjonalną stanowią tereny zieleni powstałe na miejscu wyburzonych fortyfikacji i u murów obronnych – dwustronny szpaler wzdłuż ulicy Romualda Traugutta i ul. Zielonej. Parki leśne w Darłówku Wschodnim i Za-

chodnim przy ul. Słowiańskiej, ul. Plażowej i ul. Aleja Parkowa, położone są za obszarem wydm i stanowią w części teren pasa technicznego Urzędu Morskiego. Zieleń miejską kształtują także towarzyszące układom ulicznym ciągi zieleni wysokiej – najważniejsza z nich zieleń wysoka głównych ciągów komunikacyjnych miasta np. ul. Aleje Wojska Polskiego, ul. Stefana Żeromskiego, ul. Marii Curie Skłodowskiej, ul. Ojca Damiana Tynieckiego, ul. Józefa Conrada, ul. Zwycięstwa.

16. **Cmentarz** – położony na wzgórzu pomiędzy ul. Świętej Gertrudy i ul. Ojca Damiana Tynieckiego, o wyjątkowych walorach krajobrazowych, z bogactwem drzewostanu i zabytkowym obiektem kaplicy Św. Gertrudy.
17. **Tereny zieleni nieurządzonej** w sąsiedztwie obszarów zabudowanych – tereny nie posiadające cech zorganizowanej zieleni miejskiej.
18. **Tereny zadrzewień i zakrzaczeń, tereny leśne.** Tereny te występują głównie w południowo-wschodniej części miasta.
19. **Tereny ogrodów działkowych** – występujące w północno-wschodniej i południowo-zachodniej części miasta.
20. **Grunty orne.** Grunty orne o różnym stopniu wykorzystania do produkcji rolnej, w strukturze użytkowania gruntów miasta zajmują ponad 41% powierzchni, znaczna ich część nie jest wykorzystywana do produkcji rolnej – szczególnie w sąsiedztwie terenów zainwestowania miejskiego, w chwili obecnej to odłogi i ugory.
21. **Trwałe użytki zielone.** Zlokalizowane są głównie wzdłuż rzeki Wieprzy i Grabowej, stanowiąc w części poldery zalewowe. Użytki zielone znacząco wpływają na krajobraz miasta, zajmują w strukturze gruntów miasta 35 % powierzchni – w niewielkim stopniu są wykorzystywane rolniczo. Na znacznych obszarach zaobserwowano procesy degradacji gleby.
22. **Wały przeciwpowodziowe rzeki Grabowej i rzeki Wieprzy.**
23. **Tereny nieużytków** – głównie poeksploatacyjne wyrobiska powstałe w wyniku wydobycia gliny, piasku i torfu – zdegradowane, wymagają rekultywacji.
24. **Wody powierzchniowe** – przepływające przez miasto to rzeki Wieprza i Grabowa z basenami portowymi, drobne ciek wodne, kanały i rowy melioracyjne, a także zbiorniki wodne stanowiące starorzecza, gliniarki.

### 2.3 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej<sup>14</sup>

Istniejący zasób najcenniejszych zespołów zabytkowych świadczących o tożsamości miasta to:

- Układ przestrzenny, urbanistyczny miasta lokacyjnego w części najstarszej, średniowiecznej;
- Układ urbanistyczny starego Przedmieścia Wieprzańskiego;
- Układ urbanistyczny w rejonie kościoła św. Gertrudy wraz z cmentarzem;
- Kościół św. Gertrudy – rzadki przykład gotyckiej architektury cmentarnej;
- Relikty układów osad rybackich typu wyspowego w Darłównku;
- Zespół zamkowy, głównie użytkowany na cele kulturalne;
- Układ urbanistyczny fortów ziemnych;
- Wnętrze krajobrazowe rzeki Wieprzy pomiędzy mostem Bramy Wieprzańskiej a progami na Wieprzy pod zamkiem;
- Kościół mariacki p.w. Wniebowzięcia NMP z XIV w.;
- Kościół św. Jerzego z XV w.;
- Barokowy Ratusz Miejski;
- Brama Kamienna, zwana „Wysoką”, i nieliczne fragmenty miejskich murów obronnych.

#### 2.3.1 Krajobraz archeologiczny.

Jak wynika z historii rozwoju miasta, na terenie zurbanizowanym i terenach otwartych występują liczne relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego stanowiące zabytki archeologiczne, wymagające ochrony biernej lub czynnej (w przypadku podjęcia inwestycji prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi). Najcenniejsze zespoły stanowisk archeologicznych lub obszarów na których relikty dawnego zagospodarowania winny być rozpoznane metodami archeologicznymi stanowią: stanowiska pradziejowe i średniowieczne wykazane w tabeli oraz obszary: Darłowska Góra, Stare Miasto w granicach wpisu do rejestru zabytków, obszar wyspy młyńskiej, zamku i podzamcza, obszar dawnego klasztoru kartuzów, kościół św. Jerzego wraz z otoczeniem, kościół św. Gertrudy wraz z otoczeniem, kościół św. Mikołaja wraz z otoczeniem, zespół osad wczesnośredniowiecznych na południowy-zachód od miasta.

#### Zestawienie stanowisk archeologicznych na podstawie AZP

---

<sup>14</sup> Opracowano na podstawie: A. Kostarczyk z zespołem, *Studium ochrony środowiska kulturowego miasta Darłowa*, Gdańsk 2003.

L.p	Miejscowość	Nr stanowiska na obszarze	Typ stanowiska	Chronologia	Uwagi
<b>Arkusze AZP 9-23</b>					
1	Darlówko	41	osada	WŚ, PŚ	
2		42	osada	WS, PŚ	
3		43	znalezisko luźne	XVIII w.	
4		44	znalezisko luźne	XVII/XVIII w.	
5		45	znalezisko luźne	XVIII/XIX w.	
6		46	znalezisko luźne	XIX w.	
7		47	znalezisko luźne	XVIII/XIX w.	
8		48	znalezisko luźne	XVIII w.	
9		49	znalezisko luźne	WŚ	
10		50	znalezisko luźne	XVII/XVIII w.	
11		51	znalezisko luźne	XIX w.	
12		52	znalezisko luźne	XIX w.	
13		53	znalezisko luźne	XIX w.	
14		54	znalezisko luźne	XVIII w.	
15		55	znalezisko luźne	z roku 1882	
16		56	stary port	WŚ	
17		57	domniemane grodz.	WŚ, Ś	
18		58	śląd osadniczy	Mezolit	
19		59	punkt osadniczy	NW	
20		60	punkt osadniczy	NW	
21		61	Punkt osadniczy	NW	
22		62	Punkt osadniczy	NW	
23		63	Punkt osadniczy	NW	
24		64	Śląd osadniczy	Epoka kamienia	
			Osada	WŚ	
			Punkt osadniczy	NW	
25		65	Punkt osadniczy	NW	
26		66	Śląd osadniczy	Epoka kamienia	
			Śląd osadniczy	WŚ	
			Punkt osadniczy	NW	
27		67	Punkt osadniczy	NW	
28		68	Śląd osadniczy	PŚ	
			Punkt osadniczy	NW	
29		69	Śląd osadniczy	PŚ	
			Punkt osadniczy	NW	
30		70	Punkt osadniczy	NW	
31	Darlowo	71	Śląd osadniczy	PŚ	
			Punkt osadniczy	NW	
32		72	Punkt osadniczy	NW	
33	Darlowo-Jankówek	73	Punkt osadniczy	PŚ	
			Śląd osadniczy	NW	
34		74	Śląd osadniczy	Pradzieje	
			Punkt osadniczy	NW	
35		75	Śląd osadniczy	NW	
36		76	Punkt osadniczy	PŚ	
37		77	Śląd osadniczy	PŚ	

			Ślad osadniczy	NW	
38		78	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	PŚ NW	
<b>Arkusz AZP 10-23</b>					
39	Darłowo	14	Osada Punkt osadniczy Osada	WŚ (XI-XII w.) ŚR (XV w.) NW	
40		15	Obozowisko Osada Ślad osadniczy Osada	Epoka kamienia WŚ (X-XI w.) ŚR (XIV w.) NW	
41		16	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	W-Ś NW	
42		17	punkt osadniczy	NW	
43		18	śląd osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	Epoka kamienia WŚ NW	
44		19	śląd osadniczy	ŚR (XIV w.)	
45		20	skarb	WŚ	
46		21	osada domniemane grodz. zamek	K. Oksywska WŚ ŚR. – NW	
47		22	osada	okres rzymski (k. wielbarska)	
48		23	śląd osadniczy	okres rzymski (69- 79 r. n.e.)	
49		24	śląd osadniczy	Neolit (KCSz)	
50		25	cmentarzysko	k. pomorska	
51		26	śląd osadniczy	Neolit (KAK)	
52		27	śląd osadniczy	Neolit (KCSz)	
53		28	śląd osadniczy	Mezolit	
54		29	cmentarzysko śląd osadniczy	k. pomorska neolit	
55		30	śląd osadniczy	k. łużycka	
56		31	cmentarzysko	k. pomorska	
57		32	śląd osadniczy	Okres rzymski (141 r. n.e.)	
58		33	śląd osadniczy	(474-491 r. n.e.)	
59		34	Osada (?) cmen- tarzysko	Okres rzymski	
60		35	Cmentarzysko	k. pomorska	
61		36	Osada	Późny okres lateński	
62		37	Stare Miasto	ŚR (XIII-XV w.)	
63		38	Stare Miasto	ŚR (XIV-XV w.)	
64		39	Stare Miasto	ŚR (XIV-XVI w.)	
65		40	Stare Miasto	ŚR (XIV-XV w.)	
66		41	Stare Miasto	ŚR (XIII-XV w.)	
67		42	Stare Miasto	ŚR (XIII-XV w.)	
68		43	Stare Miasto	ŚR (XIV-XV w.)	
69		44	Stare Miasto	ŚR (XIII-XIV w.)	

70		45	Stare Miasto	ŚR (XIV-XV w.)	
71		46	Stare Miasto	ŚR (XIV-XV w.)	
72		47	Stare Miasto	ŚR (XIII-XV w.)	
73		48	Stare Miasto	ŚR (XIII-XV w.)	
74		49	Stare Miasto	ŚR (XIV-XV w.)	
75		50	Osada Punkt osadniczy	ŚR (XIII-XV w.) NW	
76		51	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	ŚR (XIII-XIV w.) NW	
77		52	Punkt osadniczy Punkt osadniczy	ŚR (XIII-XV w.) NW	
78		53	Punkt osadniczy Ślad osadniczy	ŚR (XV-XVI w.) NW	
79		54	Osada	NW	
80		55	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	ŚR (XIX w.) NW	
81		56	Punkt osadniczy Ślad osadniczy	Okres wpływów rzymskich (k. wiel- barska) WŚ	
82		57	Ślad osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy	EK ŚR (XIV-XV w.) NW	
83		58	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	ŚR (XV w.) NW	
84		59	Ślad osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy	Starożytność ŚR NW	
85		60	Punkt osadniczy	ŚR (XV-XVI w.)	
86		61	Ślad osadniczy Osada	WŚ ŚR (XIII-XV w.)	
87		62	Skarb	WŚ (po 1046 r.)	
88		63	Punkt osadniczy	NW	
89		64	Osada	NW	
90		65	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	ŚR (XIV w.) NW	
91		66	Punkt osadniczy Osada	WŚ (XII w.) NW	
92		67	Ślad osadniczy	NW	

### 2.3.2 Zabytki wpisane do rejestru

Na terenie miasta występują liczne zabytki nieruchome objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, należą do nich:

#### Zestawienie zabytków wpisanych do rejestru

Lp.	Typ obiektu	Data wpisu	Nr rejestru
1.	Rynek miejski z układ urbanistycznym śródmieścia	1959-09-22	nr rej. 204.

2.	Fontanna na Rynku, ul. Plac Tadeusza Kościuszki	2001-11-27	nr rej. 9.
3.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Wenedów 68	1955-05-23	nr rej. 74.
4.	Kaplica cmentarna p.w. Św. Gertrudy, ul. Ojca Damiana Tynieckiego 18	1959-09-22	nr rej. 205.
5.	Kaplica szpitalna p.w. Św. Jerzego, ul. Bogusława X 2	1959-09-22	nr rej. 203.
6.	Zamek Książąt Pomorskich, ul. Zamkowa 1	1952-06-20	nr rej. 2.
7.	Brama Kamienna zwana Wysoką z pozostałości murów obronnych miasta	1955-05-25	nr rej. 93.
8.	Ratusz, ul. Plac Tadeusza Kościuszki 9	1955-05-25	nr rej. 92.
9.	Dom ryglowy, ul. Marii Curie Skłodowskiej 23/24	1965-12-21	nr rej. 524.
10.	Kamienica mieszczańska, ul. Powstańców Warszawskich 6	1965-12-21	Nr rej. 523
11.	Kamienica z podcieniami, ul. Plac Tadeusza Kościuszki 17 i ul. Powstańców Warszawskich 7	1965-12-21	nr rej. 523.
12.	Kamienica gotycka, ul. Powstańców Warszawskich 15	1993-11-25	nr rej. 1241.
13.	Kamienica mieszczańska, ul. Powstańców Warszawskich 49	1965-12-21	nr rej. 525.
14.	Kamienica mieszczańska, ul. Powstańców Warszawskich 51	1965-12-21	nr rej. 526.
15.	Kamienica mieszczańska, ul. Powstańców Warszawskich 56	1965-12-21	nr rej. 527.
16.	Spichlerz, ul. Kanałowa 3	1995-07-27	nr rej. 1249
17.	Młyn, ul. Kanałowa 5a	1995-07-27	nr rej. 1249
18.	Most zwodzony na rzece Wieprzy, Darłówko	1976-10-27	nr rej. 913.
19.	Latarnia morska		Nr rej.
20.	Osada otwarta, stanowisko archeologiczne nr 10 w Darłowie AZP 9-23/41	1969-06-25	nr rej. 723

Zabytki wykazane powyżej są zachowane w różnym stanie. Układ urbanistyczny śródmieścia Darłowa zachował w większości autentyczną strukturę przestrzenną, przy znacznej utracie autentycznej obudowy i znacznych zmianach fizjonomicznych zagospodarowania, stopień przebadania struktury urbanistycznej jest mały, zatem należy nadal prowadzić badania, szczególnie archeologiczne i architektoniczne przy każdych pracach ziemnych i remontowych, generalnie należy ocenić stan zabytkowego układu jako dobry. Kościół parafialny jest systematycznie poddawany pracom konserwatorskim, w dużej części zostały przeprowadzone odpowiednie badania architektoniczne nie wyczerpujące jednak wszystkich problemów poznawczych obiektu, stan obiektu jest dobry. Kaplica św. Gertrudy także została częściowo przebadana i zostały przeprowadzone niezbędne prace konserwatorskie tak, że również ten obiekt jest w dobrym stanie. Kaplica św. Jerzego podobnie jak inne kościoły została poddana badaniom i pracom konserwatorskim co pozwala na ocenę stanu jako dobry.



Zamek Książąt Pomorskich był wielokrotnie restaurowany i jako obiekt muzealny ma dobrą opiekę, jego badania są wysoko zaawansowane, stan obiektu uznaje się za dobry. Mury obronne miasta i brama Kamienna to dwa dosyć różne obiekty, z murów obronnych pozostały nieliczne fragmenty w stanie złym i grozi im kompletne zniszczenie, natomiast Brama została poddana badaniom i oczekuje na prace konserwatorskie, jej stan jest średni. Ratusz miejski jest użytkowany i na bieżąco konserwowany ale wymaga remontu kapitalnego i odnowy jego historycznych wnętrz oraz rozbudowy, stan należy uznać za średni. Podcieniowe domy mieszkalne przy ul. Plac Tadeusza Kościuszki i ul. Powstańców Warszawskich, podobnie jak pozostała mieszkalna zabudowa zabytkowa jest silnie wyeksploatowana i pilnie wymaga remontów i prac konserwatorskich w tym badań architektoniczno-archeologicznych, stan zabudowy mieszkalnej jest generalnie zły, choć zdarzają się wyjątki jak np. dom ryglowy przy ul. Marii Curie Skłodowskiej 22, który został odrestaurowany i jego stan jest bardzo dobry. Most zwodzony z Darłówka jest nieczynny, zdemontowany oczekuje na prace konserwatorskie i lokalizację użytkową, stan mosty jest zły. Fontanna z rynku Darłowskiego jest obiektem konserwowanym, zdokumentowanym i jej stan należy uznać za dobry. Osada otwarta zlokalizowana poza miastem jako stanowisko nr 10 w Darłowie jest zdokumentowana i nie zagrożona.

### **2.3.3 Obiekty w ewidencji konserwatorskiej zabytków.**

Środowisko kulturowe miasta Darłowa posiada oprócz omówionego krajobrazu archeologicznego oraz dostępnego za pomocą badań archeologicznych zasobu informacji o historii miasta także znaczną liczbę zabytków nieruchomych, z których część została wpisana do rejestru zabytków wykazanych powyżej. Praktycznie cała zachowana od czasów przedwojennych zabudowa mieszkalna, usługowa, przemysłowa i zagospodarowanie jej otoczenia znajduje się w ewidencji konserwatorskiej zgromadzonej w postaci kart adresowych w siedzibie Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Koszalinie. Ewidencja ta nie stanowi zbioru skończonego, niektóre obiekty nie istnieją a liczne zostały pominięte lub zostały zagubione ich karty. Na etapie sporządzania niniejszego studium dokonano weryfikacji, do obiektów w ewidencji konserwatorskiej należy większość obiektów publicznych, wybudowanych przed 1945 r. takich jak zespół dworca kolejowego, poczta, część zabudowy portu w Darłowie i Darłótku, latarnia morska i jej otoczenie, wieża ciśnień, dawny szpital przy ul. Bogusława X, dawna szkoła a obecnie Straż Graniczna, a także zachowana zabudowa mieszkalna na Starym Mieście i przedmieściach, zabudowa pensjonatowa w Darłótku i zabudowa willowa i zespoły jednorodzinne.

**Na etapie sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, konieczna jest ponowna weryfikacja obiektów w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami planu, z uwagi na możliwość utraty wartości w trakcie**

niekontrolowanego użytkowania , znaczne przekształcenia lub rozbiórki. Zapisy ochrony konserwatorskiej winny być sporządzone indywidualnie dla każdego obiektu, uwzględniając uwagi utrzymania istotnych elementów zabytkowych i dopuszczalne zmiany w tym rozbudowy, wymiany detalu i badania kolorystyki. Z uwagi na skalę opracowania („Studium..- 1:5000) granice stref mogą ulec nieznacznym korektom .

#### Wykaz obiektów ewidencyjnych na terenie Darłowa

L.p.	Typ obiektu lub obszaru	Adres	Jednostka strukturalna
<b>Miasto</b>			
1	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 1	D
2	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 2	D
3	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 3	D
4	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 4	D
5	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 5	D
6	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 6	D
7	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 7	D
8	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 8	D
9	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 11	D
10	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 12	D
11	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 13	D
12	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 14	D
13	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 15	D
<b>14</b>	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 16	D
<b>15</b>	Sala gimnastyczna	ul. Franciszkańska 2	D
16	Kamienica	ul. Franciszkańska 20	D
17	Kamienica	ul. Kościelna 1	D
18	Kamienica	ul. Kościelna 3	D
19	Kamienica	ul. Kowalska 4	D
20	Kamienica	ul. Kościelna 5	D
21	Kamienica	ul. Kowalska 6	D
22	Kamienica	ul. Kowalska 9	D
23	Spichlerz	ul. Krótka 1	D
24	Spichlerz	ul. Krótka 2	D
25	Dom	ul. Młyńska 4	D
26	Spichlerz	ul. Młyńska 5	D
27	Kamienica	ul. Morska 1	D
28	Kamienica	ul. Morska 2	D

29	Gmach poczty	ul. Morska 3	D
30	Kamienica	ul. Morska 4	D
31	Kamienica	ul. Morska 6	D
32	Dom	ul. Morska 7	D
33	Kamienica	ul. Morska 10	D
34	Kamienica	ul. Morska 13	D
35	Kamienica	ul. Morska 17- 19	D
36	Kamienica	ul. Morska 20	D
37	Kamienica	ul. Morska 22	D
38	Kamienica	ul. Morska 26	D
39	Kamienica	ul. Morska 28	D
40	Kamienica	ul. Morska 37-39	D
41	Dom	ul. Morska 44	D
42	Kamienica	ul. Morska 45	D
43	Kamienica	ul. Morska 46	D
44	Kamienica	ul. Morska 47	D
45	Dom	ul. Morska 48	D
46	Dom	ul. Morska 54	D
47	Dom	ul. Morska 56	D
48	Kamienica	ul. Morska 58	D
49	Dom	ul. Morska 68	C
50	Dom	ul. Okrężna 11	D
51	Kamienica	ul. Pocztowa 1	D
52	Kamienica	ul. Pocztowa 2	D
53	Kamienica	ul. Pocztowa 3	D
54	Kamienica	ul. Pocztowa 4	D
55	Kamienica	ul. Pocztowa 5	D
56	Kamienica	ul. Pocztowa 6	D
57	Kamienica	ul. Pocztowa 7	D
58	Kamienica	ul. Pocztowa 12/13	D
59	Kamienica	ul. Pocztowa 14	D
60	Kamienica	ul. Pocztowa 20	D
61	Kamienica	ul. Pocztowa 28	D
62	Dom	ul. Pocztowa 29	D
63	Kamienica	ul. Pocztowa 30	D
64	Dom	ul. Pocztowa 31	D
65	Kamienica	ul. Pocztowa 33/34	D
66	Kamienica	ul. Pocztowa 35	D
67	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 8	D
68	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 9	D
69	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 10	D
70	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 11	D
71	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 12	D
72	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 13	D
73	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 14	D
74	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 16	D
75	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 17	D

76	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 18	D
77	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 19	D
78	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 20/21	D
79	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 22	D
80	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 23	D
81	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 24	D
82	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 26a	D
83	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 26	D
84	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 27	D
85	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 29	D
86	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 30	D
87	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 31	D
88	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 32	D
89	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 33	D
90	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 34	D
91	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 35	D
92	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 36	D
93	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 37	D
94	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 38	D
95	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 39	D
96	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 41	D
97	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 42	D
98	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 43/44	D
99	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 45	D
100	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 46	D
101	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 47	D
102	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 48	D
103	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw- skich 50	D
104	Kamienica	ul. Powstańców Warszaw-	D

		skich 52	
105	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 53	D
106	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 54	D
107	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 55	D
108	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 57	D
109	Apteka	ul. Powstańców Warszawskich 58	D
110	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 60	D
111	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 61	D
112	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 62	D
113	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 63	D
114	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 64	D
115	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 65	D
116	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 66	D
117	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 67	D
118	Hala sportowa	ul. Ratuszowa (bez numeru)	D
119	Dom	ul. Rzemieśnicza 4	D
120	Dom	ul. Rzemieśnicza 5	D
121	Dom	ul. Rzemieśnicza 7	D
122	Dom	ul. Rzemieśnicza 9	D
123	Dom	ul. Rzemieśnicza 10	D
124	Dom	ul. Rzemieśnicza 11	D
125	Dom	ul. Rzemieśnicza 12	D
126	Dom	ul. Rzemieśnicza 13	D
127	Dom	ul. Rzemieśnicza 14	D
128	Kamienica	ul. Rzemieśnicza 15	D
129	Dom	ul. Rzemieśnicza 22	D
130	Dom	ul. Rzemieśnicza 31	D
131	Dom	ul. Rzemieśnicza 38	D
132	Dom	ul. Rzemieśnicza 39	D
133	Dom	ul. Rzemieśnicza 40	D
134	Dom	ul. Rzemieśnicza 41	D
135	Dom	ul. Romualda Traugutta 2	D
136	Dom	ul. Wałowa 2	D
137	Spichlerz	ul. Wałowa 33	D
138	Dom	ul. Wałowa 34	D
139	Dom	ul. Wałowa 40	D
140	Dom	ul. Wałowa 48	D
141	Dom	ul. Wałowa 50	D
142	Dom	ul. Wałowa 52	D
143	Dom	ul. Wałowa 60	D
144	Dom	ul. Wałowa 62	D
145	Dom	ul. Wałowa 74	D
146	Dom	ul. Wałowa 108	D

147	Dom	ul. Wałowa 110	D
148	Dom	ul. Wałowa 112	D
149	Kamienica	ul. Wenedów 4	D
150	Kamienica	ul. Wenedów 5	D
151	Kamienica	ul. Wenedów 7	D
152	Kamienica	ul. Wenedów 8	D
153	Kamienica	ul. Wenedów 10	D
154	Kamienica	ul. Wenedów 11	D
155	Kamienica	ul. Wenedów 13	D
156	Kamienica	ul. Wenedów 14	D
157	Kamienica	ul. Wenedów 30	D
158	Kamienica	ul. Wenedów 34	D
159	Dom	ul. Wenedów 43	D
160	Dom	ul. Wenedów 50	D
161	Dom	ul. Wenedów 51	D
162	Kamienica	ul. Wenedów 52	D
163	Kamienica	ul. Wenedów 53	D
164	Kamienica	ul. Wenedów 54	D
165	Kamienica	ul. Wenedów 55	D
166	Kamienica	ul. Wenedów 60	D
167	Kamienica	ul. Wenedów 65	D
168	Kamienica	ul. Wenedów 67	D
169	Dawny budynek szkoły	ul. Wenedów 69	D
170	Planty	ul. Zielona	D
171	Willa	ul. Zielona 6	D
Zamek			
171	Spichlerz w dawnym zespole młyna zamkowego	ul. Zamkowa 3	D
172	Zespół rezydencjonalny: - willa, - założenie ogrodowe	ul. Zamkowa 6	D
173	Mur obronny	ul. Zamkowa	D
174	Dom bliźniak	ul. Plac Zamkowy 1–2	D
175	Dom bliźniak	ul. Plac Zamkowy 3–4	D
176	Stara Rentiernia	ul. Plac Zamkowy 5	D
177	Budynek Zespołu Szkół Morskich (1929 r.)	ul. Szpitalna 1	D
178	Zespół budynków d. Urzędu okręgu	ul. Szpitalna 2 i 3	D
179	Łososiarnia	ul. Marii Curie Skłodowskiej 12-9	D
180	Zespół szanćców i fosa	ul. Szpitalna	D
Przedmieście Wieprzańskie			
181	Układ urbanistyczny starego Przedmieścia Wieprzańskiego		D
182	Zespół dworca kolejowego (budynki i budowle inżynierskie dworca)	ul. Bogusława X 28	A
183	Zespół dawnego młyna – hamernii	ul. Kanałowa 5	D
184	Układ urbanistyczny osiedla	ul. Spokojna	A
185	Rezydencja	ul. Tkacka 2	D
186	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 1	D
187	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 2	D
188	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 3	D
189	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 4	D
190	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 11	D

191	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 32	A
192	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 43	A
193	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 44	A
194	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 45	A
195	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 54	A
196	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 68	D
197	Cmentarz przykościelny	ul. Bogusława X 2	D
198	Szpital św. Jerzego ( budynek mieszkalny)	ul. Bogusława X 4-8	D
199	Budynek bramny	ul. Bogusława X 5	D
200	Kamienica	ul. Bogusława X 7	D
201	Dom	ul. Bogusława X 9	D
202	Dom	ul. Bogusława X 11	D
203	Budynek mieszkalny	ul. Bogusława X 10–12	D
204	Budynek biurowy (d. „Amtsgericht”)	ul. Bogusława X 15	D
205	Oficyna	ul. Bogusława X 16	D
206	Dom	ul. Bogusława X 18	D
207	Dom	ul. Bogusława X 20	D
208	Kamienica	ul. Bogusława X 24	D
209	Budynek mleczarni	ul. 1-go Maja 11	D
210	Zagroda	posesja przy ul. 1-go Maja 18	D
211	Dom i stodoła	ul. Nadbrzeżna 1	D
212	Dom	ul. Nadbrzeżna 6	D
213	Kamienica	ul. Gen. Józefa. Sowińskiego 3	A
214	Budynek fabryczny	ul. Gen. Józefa Sowińskiego 4	A
215	Kamienica	ul. Stefana Żeromskiego 1	D
216	Kamienica	ul. Stefana Żeromskiego 3	D
217	Budynek mieszkalny	ul. Stefana Żeromskiego 4–6	D
218	Dom	ul. Stefana Żeromskiego 11	D
219	Kamienica	ul. Stefana Żeromskiego 25	D
Przedmieście Słupskie			
220	Magazyn	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 6-8	D
221	Dom	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 7	D
222	Magazyn	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 10	D
223	Stodoły	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 12-16	D
224	Dom	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 13	D
225	Zespół zabudowy posesji	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 15	D
226	Zespół zabudowy posesji	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 15a	D
227	Zespół zabudowy posesji	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 17	D
228	Kamienica	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 19	D
229	Zespół zabudowy posesji	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 21	D
230	Park, plac króla Eryka	ul. Ojca Damiana Tynieckiego	D
231	Wieża cisnień	ul. Ojca Damiana Tynieckiego	D
232	Dom przedpogrzebowy	ul. Św. Gertrudy	D

233	Zespół dawnej cegielni miejskiej: - układ zabudowy - budynek przy dawnej bramie cegielni nr 6/9 - dawny dwór gospodarstwa cegielni, ul. Cmentarna 3 - starodrzew.		D
234	Cmentarz miejski w granicach przedwojennych	ul. Św. Gertrudy	D
Przedmieście Ku Ujściu			
235	Układ urbanistyczny starego Przedmieścia Ku Ujściu		A
236	Spichlerz	ul. Portowa 3a	A
237	Spichlerz	ul. Portowa 3b	A
238	Spichlerz	ul. Portowa 3c	A
Darlówko			
239	Układ urbanistyczny starego Darlówka Zachodniego		B
240	Układ urbanistyczny starego Darlówka Wschodniego		C
241	Dom	ul. Kąpielowa 1	C
242	Dom	ul. Kąpielowa 4	C
243	Dom	ul. Kąpielowa 5	C
244	Dom	ul. Kąpielowa 7	C
245	Dom	ul. Kąpielowa 9	C
246	Hotel wraz ze skwerem	ul. Kąpielowa 11	C
247	Dom	ul. Chińska 2	B
248	Dom	ul. Chińska 14	B
249	Pensjonat i budynek gospodarczy	ul. Józefa Conrada 6	C
250	Dom	ul. Dorszowa 1	B
251	Dom	ul. Dorszowa 2	B
252	Dom	ul. Dorszowa 8	B
253	Dom	ul. Gdyńska 5	B
254	Dom	ul. Gdyńska 6	B
255	Dom	ul. Kotwiczna 6	B
256	Dom	ul. Pomorska 1	B
257	Dom	ul. Pomorska 2	B
258	Dom	ul. Pomorska 3	B
259	Dom	ul. Pomorska 4	B
260	Dom	ul. Rybacka 1	B
261	Dom	ul. Rybacka 2	B
262	Dom	ul. Rybacka 4	B
263	Dom	ul. Rybacka 4a	B
264	Dom	ul. Rybacka 10	B
265	Dom	ul. Rybacka 13	B
266	Dom	ul. Słowiańska 2	C
267	Dom	ul. Słowiańska 4	C
268	Dom	ul. Słowiańska 8	C
269	Dom	ul. Słowiańska 12	C
270	Dom	ul. Władysława IV 1a	B
271	Dom	ul. Władysława IV 5	B
272	Dom	ul. Władysława IV 6	B
273	Dom	ul. Władysława IV 10	B
274	Dom	ul. Władysława IV 12b	B



275	Dom	ul. Władysława IV 14	B
276	Dom	ul. Władysława IV 15	B
277	Dom	ul. Władysława IV 16	B
278	Dom	ul. Władysława IV 17	B
279	Dom	ul. Władysława IV 19	B
280	Dom	ul. Władysława IV 20	B
281	Dom	ul. Władysława IV 21	B
282	Dom	ul. Władysława IV 22	B
283	Dom	ul. Władysława IV 24	B
284	Dom	ul. Władysława IV 25	B
285	Dom	ul. Władysława IV 26	B
286	Dom	ul. Władysława IV 27	B
287	Dom	ul. Władysława IV 30	B
288	Dom	ul. Władysława IV 32	B
<b>289</b>	<b>Dom</b>	<b>ul. Wschodnia 2</b>	<b>C</b>
290	Hotel	ul. Wschodnia 4 - 6	C
291	Dom	ul. Zwycięstwa 2	B
292	Dom	ul. Zwycięstwa 3	B
293	Dom	ul. Zwycięstwa 4	B
294	Dom	ul. Zwycięstwa 6	B
295	Dom	ul. Zwycięstwa 8	B
296	Dom	ul. Zwycięstwa 9	B
297	Dom	ul. Zwycięstwa 10	B
298	Dom	ul. Zwycięstwa 11	B
299	Dom	ul. Zwycięstwa 12	B
300	Dom	ul. Zwycięstwa 13	B
301	Dom	ul. Zwycięstwa 14	B
302	Dom	ul. Zwycięstwa 16	B
303	Dom	ul. Zwycięstwa 18	B
304	Dom	ul. Zwycięstwa 20	B
305	Dom	ul. Zawiszy Czarnego 2	C
306	Dom	ul. Zawiszy Czarnego 4	C

#### 2.3.4 Zagrożenia dla zabytków i krajobrazu kulturowego:

Głównymi zagrożeniami dla krajobrazu archeologicznego jest bezplanowa gospodarka przestrzenna, dopuszczająca przypadkowe lokalizacje różnego rodzaju budowli i urządzeń oraz wykonywania dla nich niwelacji terenu, melioracji i odwodnień, doprowadzania mediów poza korytarzami dróg i ulic, a także urządzenie stawów, oczek wodnych, wykopów i sadzenie zieleni wysokiej (także zalesianie) oraz agresywna modernizacja ciągów ulicznych i drogowych.

Dla zabytkowych obiektów kubaturowych zagrożeniem jest: naturalne zużycie i brak ekonomicznego uzasadnienia dla prowadzenia prac remontowo-adaptacyjnych, niekontrolowane działania inwestycyjne ale także zaniechania w prawidłowym utrzymaniu i eksploatacji substancji budowlanej.

Zmiany funkcjonalne dla wielu obiektów, które utraciły wartości użytkowe mogą stać się katastrofalne jeżeli dopuści się żywiołową adaptację bez konieczności utrzymania reżymu estetycznego i poprawnych relacji z otoczeniem.

Bardzo szkodliwe dla krajobrazu miasta są wszystkie realizacje tymczasowe i częściowe, tworzące dysonanse wysokościowe, a przez swój charakter prowizorki obniżające wartości zachowanych dominant kulturowych.

Istotnym zagrożeniem dla zabytkowego krajobrazu miasta jest też wykonywanie częściowych remontów i modernizacji mieszkań i lokali użytkowych, fragmentaryczna wymiana stolarki, zewnętrzne ocieplenia elewacji z wystrojem architektonicznym, adaptacje poddaszy i remontowanie oraz malowania fragmentów budynków.

### 2.3.5 Dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta Darłowa, nie były realizowane w okresie powojennym ważne i znaczące inwestycje o charakterze zespołów komponowanych, o wybitnych walorach architektonicznych. W trakcie penetracji terenu nie stwierdzono obiektów mogących stanowić dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 2.4 Uwarunkowania społeczne

### 2.4.1 Demografia

Liczba ludności miasta Darłowo na koniec 2003 r. wyniosła 14 547 osób<sup>15</sup>. Zmiany w zaludnieniu od 1999 r. do końca 2004 r. przedstawiono w Tabeli 5. „Ludność miasta Darłowo w latach 1999-2004”. Z zawartych danych wynika, że w badanym okresie nastąpił ubytek ludności – ponad 1 100 osób, co daje średnioroczny wskaźnik spadku ludności na poziomie 1,4%. Jest to typowe zjawisko, jakie obserwujemy od wielu lat w rozwoju demograficznym północno-zachodniego regionu Polski.

Charakterystykę ludności według grup wieku przedstawia poniższe zestawienie oraz załączona Tabela 6. „Ludność miasta Darłowa wg płci i wieku” oraz Tabela 7. „Ludność miasta Darłowa wg ekonomicznych grup wieku”.

<b>Ludność ogółem</b>	– <b>14 647</b>	– <b>100,0%</b>
<b>Ekonomiczne grupy wieku</b>		
– przedprodukcyjny	– 3 333	– 22,8%
– produkcyjny (razem), w tym:	– 9 424	– 64,3%
• mobilny	– 5 809	
• niemobilny	– 3 615	
– poprodukcyjny	– 1 890	– 12,9%

<sup>15</sup> Województwo zachodniopomorskie. Podregiony, powiaty, gminy 2004, US w Szczecinie, s.95.

Biologiczne grupy wieku		
0-14 lat	-	2 550
15-64 lat	-	10 553
65 i więcej lat	-	1 544

Tabela 5.

**Ludność miasta Darłowo w latach 1999-2004**

Lp.	Liczba ludności		Rok
	Dane wg UM <sup>a)</sup>	Dane wg US <sup>a,1)</sup>	
1.	-	15 605	1999
2.	-	15 560	2000
3.	15 411	15 477	2001
4.	15 238	14 628 (14 647 <sup>b)</sup> )	2002
5.	15 138	14 547	2003
6.	15 037	14 501	2004

<sup>a)</sup> wg stanu na 31 grudnia.

<sup>b)</sup> dane na podstawie wyników Narodowego Spisu Powszechnego 2002.

<sup>1)</sup> dane opracowano na podstawie bilansów stanu i struktury ludności faktycznie zamieszkałej na terenie gminy

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Darłowo i Urzędu Statystycznego w Szczecinie.*

Tabela 6.

**Ludność miasta Darłowa według płci i wieku**

WIEK	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	W odsetkach (struktura pionowa)			Na 100 mężczyzn przypada kobiet
				ogółem	mężczyźni	kobiety	
OGÓŁEM	14647	7158	7489	100,0	100,0	100,0	105
0-4 lata	655	342	313	4,5	4,8	4,2	92
5-9	833	425	408	5,7	5,9	5,4	96
10-14	1062	530	532	7,3	7,4	7,1	100
15-19	1337	721	616	9,1	10,1	8,2	85
20-24	1120	594	526	7,6	8,3	7,0	89
25-29	1015	544	471	6,9	7,6	6,3	87
30-34	868	413	455	5,9	5,8	6,1	110

35-39	949	475	474	6,5	6,6	6,3	100
40-44	1303	624	679	8,9	8,7	9,1	109
45-49	1372	680	692	9,4	9,5	9,2	102
50-54	1249	606	643	8,5	8,5	8,6	106
55-59	709	352	357	4,8	4,9	4,8	101
60-64	631	285	346	4,3	4,0	4,6	121
65-69	509	208	301	3,5	2,9	4,0	145
70-74	468	176	292	3,2	2,5	3,9	166
75-79	343	113	230	2,3	1,6	3,1	204
80-84	144	49	95	1,0	0,7	1,3	194
85 lat i więcej	80	21	59	0,5	0,3	0,8	281
Wiek nieustalony	-	-	-	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego 2002.

Tabela 7.

**Ludność m. Darłowa wg płci i ekonomicznych grup wieku  
(stan na dzień 31 grudnia 2003 r.)**

Wyszczególnienie	Mężczyźni	Kobiety	Razem	%
W wieku:				
- Przedprodukcyjnym (M i K 0-17 lat)	1 722	1 611	3 333	22,8
- Produkcyjnym (M w wieku 18-64 lata) (K w wieku 18-59 lat)	4 869	4 555	9 424	64,3
- Mobilnym (M i K w wieku 18-44 lata)	2 946	2 863	5 809	39,7
- Niemobilnym (M w wieku 18-64 lata) (K w wieku 18-59 lat)	1 923	1 692	3 615	24,7
- Poprodukcyjnym	567	1 322	1 890	12,9
<b>Razem</b>	<b>7 158</b>	<b>7 489</b>	<b>14 647</b>	<b>100,0</b>

Źródło: NSP 2002, US Szczecin grudzień 2003.

#### 2.4.2 Ocena zmian w stanie i strukturze ludności

Populacja ludności miasta Darłowo, tak jak i populacja zachodniopomorska, charakteryzuje się w piramidzie wieku wyraźnym zaznaczeniem zwiększonej liczebności roczników I i II fali wyżu demograficznego.

Od lat sześćdziesiątych rozwój demograficzny Darłowa był uzależniony od ruchu naturalnego ludności, a tempo tego rozwoju ulegało stopniowemu obniżeniu. W latach dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia odnotowuje się spadek tempa rozwoju demograficznego. Jednocześnie w strukturze wieku ludności nastąpiły zmiany, które mają istotne znaczenie dla perspektywicznych stanów ludności. Do najważniejszych zmian, jakie zaszły w populacji zalicza się:

- spadek liczby dzieci w wieku żłobkowym i przedszkolnym;
- spadek liczby dzieci w wieku szkolnym;
- zmniejszenie się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym;
- przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym, z tym, że niewielkiej zmianie ilościowej ulega liczba ludności w wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lat), dość istotnie wzrasta liczba ludności w wieku niemobilnym (45-59/64 lat);
- przyrasta liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, a zwłaszcza ludności starszej (60 lat i więcej), która przekroczyła tzw. próg starości demograficznej.

O spadku liczebności grupy przedprodukcyjnej zadecydowała depresja urodzenia, a dodatkowo przesunięcie się liczniejszych roczników ostatniego wyżu demograficznego (w pierwszej połowie lat osiemdziesiątych) do grupy wieku produkcyjnego.

Wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym niemobilnym wiąże się głównie z przesunięciem się do tej grupy wiekowej licznych roczników urodzonych w okresie wyżu demograficznego z lat pięćdziesiątych.

Aktywność ekonomiczną ludności w wieku 15 lat i więcej przedstawiono na załączonych tabelach nr 8 i 9.

Tabela

8.

**Aktywność ekonomiczna ludności m. Darłowa w wieku 15 lat i więcej według poziomu wykształcenia**

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	Aktywni zawodowo	Bierni	Nieustalo-
-----	------------------	--------	------------------	--------	------------

	(wykształcenie)		Razem	Pracują- cy	Bezrobot- ni	zawodo- wo	ny status na rynku pracy
1.	Wyższe	1 011	810	744	66	172	29
2.	Średnie	4 065	2 731	1 985	746	1 254	80
3.	Zasadnicze zawodowe	3 015	2 065	1 254	811	886	64
4.	Podstawowe	3 912	900	402	498	2 983	29
5.	Nieustalone	94	2	2	-	24	68
6.	Ogółem	12 097	6 508	4 387	2 121	5 319	270
7.	Ogółem w wieku pro- dukcyjnym	9 424	6 437	4 325	2 112	2 734	253

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie i danych NSP 2002.

Tabela 9.

Aktywność ekonomiczna ludności m. Darłowa w wieku 15 lat i więcej według poziomu wykształcenia

Wyszczególnienie	Ogółem	Aktywni zawodo- wo			Bierni zawodowo	Nieustalony status na rynku pracy	Współczynnik aktywności zawodowej w %	Wskaźnik zatrudnienia w %	Stopa bezrobocia w %
		razem	pracujący	bezrobotni					
<b>OGÓŁEM</b>	<b>12097</b>	<b>6508</b>	<b>4387</b>	<b>2121</b>	<b>5319</b>	<b>270</b>	<b>55,0</b>	<b>37,1</b>	<b>32,6</b>
wyższe	1011	810	744	66	172	29	82,5	75,8	8,1
średnie	4065	2731	1985	746	1254	80	68,5	49,8	27,3
zasadnicze zawodowe	3015	2065	1254	811	886	64	70,0	42,5	39,3
podstawowe ukończone, nie- ukończone i bez wykształ-	3912	900	402	498	2983	29	23,2	10,4	55,3

cenia									
nieustalony	94	2	2	-	24	68	7,7	7,7	-
Ogółem w wieku produkcyjnym	9424	6437	4325	2112	2734	253	70,2	47,2	32,8
<b>MĘŻCZYŹNI</b>	<b>5861</b>	<b>3457</b>	<b>2433</b>	<b>1024</b>	<b>2271</b>	<b>133</b>	<b>60,4</b>	<b>42,5</b>	<b>29,6</b>
wyższe	470	376	348	28	83	11	81,9	75,8	7,4
średnie	1727	1225	972	253	475	27	72,1	57,2	20,7
zasadnicze zawodowe	1958	1417	917	500	500	41	73,9	47,8	35,3
podstawowe ukończone, nie-ukończone i bez wykształcenia szkolnego	1653	437	194	243	1200	16	26,7	11,9	55,6
nieustalony	53	2	2	-	13	38	13,3	13,3	-
Z ogółem w wieku produkcyjnym	4869	3425	2404	1021	1318	126	72,2	50,7	29,8
<b>KOBIETY</b>	<b>6236</b>	<b>3051</b>	<b>1954</b>	<b>1097</b>	<b>3048</b>	<b>137</b>	<b>50,0</b>	<b>32,0</b>	<b>36,0</b>
wyższe	541	434	396	38	89	18	83,0	75,7	8,8
średnie	2338	1506	1013	493	779	53	65,9	44,3	32,7
zasadnicze zawodowe	1057	648	337	311	386	23	62,7	32,6	48,0
podstawowe ukończone, nie-ukończone i bez wykształcenia szkolnego	2259	463	208	255	1783	13	20,6	9,3	55,1
nieustalony	41	-	-	-	11	30	-	-	-
Z ogółem w wieku produkcyjnym	4555	3012	1921	1091	1416	127	68,0	43,4	36,2

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie wyników NSP 2002, GUS Warszawa 2003, danych US Szczecin 2005, danych Urzędu Miasta Darłowo 2005.*

### **2.4.3 Założenia prognozy ludności Darłowa do roku 2030**

Przeprowadzone w przedmiotowym zakresie badania i analizy wskazują, że od kilkunastu lat spadek rozrodczości jeszcze nie jest procesem zakończonym i dotyczy w coraz większym stopniu kolejnych roczników młodzieży. Wśród przyczyn tego zjawiska wymienia się rosnący poziom wykształcenia, trudności na rynku pracy, zmniejszenie świadczeń społecznych na rzecz rodziny, brak w polityce społecznej mechanizmów służących umacnianiu rodziny i generalnie trudne warunki społeczno-ekonomiczne, w jakich znalazło się pokolenie w wieku prokreacyjnym. Zgodnie z opiniami ekspertów, w najbliższych latach należy liczyć się z dalszym spadkiem współczynnika dzietności, z obecnej średniej 1,25 dziecka na kobietę do około 1,1 w 2010 r., po czym w latach 2010-2020 można oczekiwać niewielkiego wzrostu dzietności do wartości około 1,2.

W dalszym ciągu będzie następował spadek umieralności i wzrost przeciętnej długości życia. Przeciętne trwanie życia wzrośnie z obecnych 74,5 lat (70,4 mężczyźni, 78,8 kobiety) do 77,8 w 2015 r. oraz do 80 lat w 2030 r. (77,6 mężczyźni, 83,3 kobiety).

Ocenia się, że w najbliższych latach wzrośnie skala migracji zagranicznych, stąd zwiększy się nieznacznie ujemne saldo migracji. Migracje wewnętrzne pozostaną przez najbliższe lata na obecnie niskim poziomie.

W oparciu o ocenę stanu istniejącego i przedłożone założenia zmian w rozwoju demograficznym przedstawia się opracowaną prognozę ludności miasta Darłowa do 2030 r.

Stan w dniu 31.XII	Ludność w tys. osób
2003	– 14,6
2005	– 14,6
2010	– 14,5
2015	– 14,5
2020	– 14,4
2025	– 14,3
2030	– 14,0

*Źródło: Obliczenia własne na podstawie wyników NSP 2002. Podstawowe tendencje w rozwoju demograficznym woj. zachodniopomorskiego wraz z prognozą ludności do roku 2030, US Szczecin 2003 r., [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)*

Powyższa prognoza ludności dotyczy stanów liczebnych populacji stale zamieszkałej na terenie miasta. Z uwagi na rolę i funkcję, jaką pełni Darłowo w regionie – jeden z ważniej-



szych ośrodków wypoczynkowo-wczasowych, kąpielisko morskie o znaczeniu krajowym, ośrodek sportów wodnych i rekreacji, należy uwzględnić stany ludności występujące sezonowo – głównie w sezonie letnim. Szacuje się, że w latach 2004 i 2005 jednodniowa liczba osób przybyła w rejon Darłowa oscyluje w granicach 8-10 tysięcy (różnica między dniami tygodnia), bez uwzględnienia pobytów jednodniowych i okolicznościowych.

## 2.4.4 Warunki i jakość życia mieszkańców

### 2.4.4.1 Źródła utrzymania ludności

Z ogółu mieszkańców (14 647 osób) miasta Darłowa, 8 335 to osoby utrzymujące się z pracy, z tego 6 868 osób utrzymuje się z pracy najemnej, a 1 411 osób z pracy na własny rachunek<sup>16</sup>.

Z pozostałych źródeł utrzymuje się 6 151 osób, z tego z emerytur 2 647 osób, z rent 1 411 osób, 8 511 osób posiada własne źródło utrzymania, a na utrzymaniu pozostaje 5 975 osób. Szczegółowe dane zaprezentowano z załączonej Tabeli 10. „Ludność według głównego źródła utrzymania”.

Tabela 10.

#### Ludność według głównego źródła utrzymania, płci oraz grup wieku

Wyszczególnienie	Ogółem	Utrzymująca się							Nie ustalono
		z pracy				z pozostałych źródeł			
		Razem	Najemnej	na rachunek własny <sup>1)</sup>		Razem	w tym		
				Razem	w tym w gospodarstwie rolnym		Z emerytur	Z rent	
<b>OGÓŁEM<sup>2)</sup></b>	<b>14647</b>	<b>8335</b>	<b>6868</b>	<b>1467</b>	<b>124</b>	<b>6151</b>	<b>2647</b>	<b>1411</b>	<b>161</b>
W wieku:									
0-14 lat	2550	1884	1589	295	23	639	97	113	27
15-19	1337	890	728	162	21	429	88	126	18
20-29	2135	1492	1270	222	23	607	106	156	36
30-39	1817	1392	1197	195	10	400	82	88	25
40-49	2675	1862	1489	373	27	787	190	224	26

<sup>16</sup> Łącznie z dochodami z najmu.

50-59	1958	761	564	197	18	1180	416	312	17
60-64	631	39	24	15	-	587	441	104	5
65 lat i więcej	1544	15	7	8	#	1522	1227	288	7
<b>MĘŻCZYŻNI</b>	<b>7158</b>	<b>4191</b>	<b>3428</b>	<b>763</b>	<b>70</b>	<b>2874</b>	<b>1218</b>	<b>583</b>	<b>93</b>
<b>KOBIETY</b>	<b>7489</b>	<b>4144</b>	<b>3440</b>	<b>704</b>	<b>54</b>	<b>3277</b>	<b>1429</b>	<b>828</b>	<b>68</b>

<b>POSIADAJĄCY WŁASNE ŹRÓDŁA UTRZYMANIA</b>									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>8511</b>	<b>4215</b>	<b>3495</b>	<b>720</b>	<b>65</b>	<b>4296</b>	<b>2002</b>	<b>1042</b>	<b>-</b>
W wieku:									
0-14 lat	26	-	-	-	-	26	-	-	-
15-19	154	26	22	4	#	128	-	52	-
20-29	1175	873	782	91	11	302	-	76	-
30-39	1346	1097	945	152	9	249	5	63	-
40-49	2083	1525	1234	291	24	558	84	171	-
50-59	1664	650	491	159	18	1014	332	290	-
60-64	588	35	20	15	-	553	409	103	-
65 lat i więcej	1475	9	#	8	#	1466	1172	287	-
nieustalonym	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>MĘŻCZYŻNI</b>	<b>4268</b>	<b>2329</b>	<b>1904</b>	<b>425</b>	<b>34</b>	<b>1939</b>	<b>928</b>	<b>378</b>	<b>-</b>
<b>KOBIETY</b>	<b>4243</b>	<b>1886</b>	<b>1591</b>	<b>295</b>	<b>31</b>	<b>2357</b>	<b>1074</b>	<b>664</b>	<b>-</b>
<b>UTRZYMYWANI</b>									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>5975</b>	<b>4120</b>	<b>3373</b>	<b>747</b>	<b>59</b>	<b>1855</b>	<b>645</b>	<b>369</b>	<b>-</b>
W wieku:									
0-14 lat	2497	1884	1589	295	23	613	97	113	-
15-19	1165	864	706	158	20	301	88	74	-
20-29	924	619	488	131	12	305	106	80	-
30-39	446	295	252	43	#	151	77	25	-
40-49	566	337	255	82	3	229	106	53	-
50-59	277	111	73	38	-	166	84	22	-
60-64	38	4	4	-	-	34	32	#	-
65 lat i więcej	62	6	6	-	-	56	55	#	-
nieustalonym	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>MĘŻCZYŻNI</b>	<b>2797</b>	<b>1862</b>	<b>1524</b>	<b>338</b>	<b>36</b>	<b>935</b>	<b>290</b>	<b>205</b>	<b>-</b>
<b>KOBIETY</b>	<b>3178</b>	<b>2258</b>	<b>1849</b>	<b>409</b>	<b>23</b>	<b>920</b>	<b>355</b>	<b>164</b>	<b>-</b>

<sup>1)</sup> Łącznie z dochodami z najmu. <sup>2)</sup> Łącznie z nieustalonym źródłem utrzymania.

#### 2.4.4.2 Gospodarstwa domowe i rodziny

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w roku 2002 na terenie miasta Darłowo odnotowano 5 288 gospodarstw domowych, w tym 4 066 gospodarstw rodzinnych<sup>17</sup> (77% ogółu gospodarstw) i 1 222 gospodarstwa nierodzinne. Gospodarstw domowych z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego (działki rolnej) było razem 331, w tym 284 to gospodarstwa rodzinne i 47 gospodarstwa nierodzinne.

W strukturze gospodarstw rodzinnych dominują gospodarstwa jednorodzinne (95%), których jest około 3,8 tys.; gospodarstw dwurodzinnych było około 200.

Pod względem liczby ludności zamieszkującej gospodarstwa domowe najwięcej osób – 12,1 tys. – zamieszkuje w gospodarstwach jednorodzinnych, w gospodarstwach dwurodzinnych zamieszkiwało 1 025 osób, a w gospodarstwach nierodzinnych – 1,3 tys. osób. Liczbę ludności zamieszkałą w gospodarstwach rodzinnych z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego szacuje się na około tysiąc osób. Szczegółowe dane zawiera Tabela 11. „Gospodarstwa domowe w mieście Darłowo w 2004 r.”.

**Tabela 11.**

#### Gospodarstwa domowe w mieście Darłowo w 2004 r.

Wyszczególnienie	Liczba	%
Gospodarstwa domowe ogółem	5 288	100,0
Gospodarstwa rodzinne	4 066	76,9
- jednorodzinne	3 861	73,0
- dwurodzinne	194	3,7
- trzy i więcej rodzinne	11	0,2
Gospodarstwa nierodzinne	1 222	23,1
Gospodarstwa domowe bez użytkownika indywidualnego gospodarstwa rolnego (działki rolnej)	4 957	93,7
Gospodarstwa domowe z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego (działki rolnej)	331	6,3
<b>Razem</b>	<b>5 288</b>	<b>100,0</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych US Szczecin i UM w Darłowie. Darłowo 2005 r.

<sup>17</sup> Przez gospodarstwo domowe rozumie się zespół osób spokrewnionych, nie spokrewnionych, mieszkających razem i wspólnie utrzymujących się. Brak danych w przedmiotowym zakresie z lat 2003 i 2004.

### 2.4.4.3 Zasoby i warunki mieszkaniowe

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002<sup>18</sup> oraz sprawozdań z realizacji budownictwa mieszkaniowego za lata 2003 i 2004 (Starostwo Powiatowe w Sławnie) na terenie miasta Darłowo odnotowano 1 457 budynków zamieszkałych, z tego liczba budynków mieszkalnych wyniosła 1 428.

W budynkach tych było ogółem 4 910 mieszkań, z tego w budynkach mieszkalnych 4 899 mieszkań, w tym mieszkań zamieszkałych na stałe – 4 787.

W strukturze rodzajowej budynków mieszkalnych dominują budynki jednomieszkalniowe (65,4% ogółu budynków), w których znajduje się 19% zasobów mieszkaniowych (954 mieszkania); 15,5% stanowią budynki o dwu mieszkaniach, w których jest 9% zasobów mieszkaniowych (424 mieszkania). W budynkach wielorodzinnych, o liczbie mieszkań powyżej sześciu (105 budynków), jest 1 824 mieszkań, tj. około 60%. Z tego w budynkach o liczbie mieszkań 50 i więcej jest 1 410 mieszkań (30% zasobów mieszkaniowych miasta). Szczegółową charakterystykę zawiera Tabela 12. „Budynki mieszkalne zamieszkałe według liczby mieszkań (stan na 31 grudnia 2004 r.)”.

**Tabela 12.**

**Budynki mieszkalne zamieszkałe według liczby mieszkań (stan na 31 grudnia 2004 r.)**

Wyszczególnienie	Budynki		Mieszkania		Pow. Użytkowa	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Ogółem	1 428	100,0	4 899	100,0	352 802	100,0
W tym o liczbie mieszkań						
1	944	66,1	1 127	23,0	156 268	40,9
2	212	14,8	424	8,6	31 318	9,4
3	79	5,5	237	4,8	15 577	4,7
4	52	3,6	208	4,2	11 284	3,4
5	26	1,8	130	2,7	6 439	1,9
6-9	41	2,9	293	6,0	16 310	4,9
10-19	16	1,1	204	4,2	9 727	2,9
20-49	29	2,0	917	18,7	41 483	12,5
50 i więcej	19	1,3	1 410	28,8	64 396	19,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych US Szczecin, Urzędu Miasta Darłowo 2005 r., Starostwa Powiatowego w Sławnie.

<sup>18</sup> Podstawowe informacje ze Spisów Powszechnych – gmina miejska Darłowo, US w Szczecinie, Szczecin, grudzień 2003 r.

Powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła ogółem 355 238 m<sup>2</sup>, w tym mieszkań zamieszkałych stale w budynkach mieszkalnych – 352 802 m<sup>2</sup> (97,2% powierzchni ogólnej).

Liczba ludności w mieszkaniach wyniosła 14 501 osób, z tego w budynkach mieszkalnych 14 410.

W strukturze własnościowej budynków mieszkalnych dominuje własność osób fizycznych – 64,8%. Na drugim miejscu występuje grupa budynków będąca wspólną własnością – 24,3%, pozostałe grupy stanowią resztę.

### **Warunki mieszkaniowe**

Na ogólną liczbę 4 899 mieszkań, 2 295 mieszkań (46,8%) to mieszkania osób fizycznych, 1 180 należy do spółdzielni mieszkaniowych, gmina dysponuje 891 mieszkaniami, a Skarb Państwa – 442 mieszkaniami.

Mieszkania te zajęte są przez 5 288 gospodarstw domowych (14 501 osób). Warunki zamieszkania uznaje się za dobre; świadczą o tym poniższe wskaźniki:

- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – 72,3 m<sup>2</sup>
- przeciętna powierzchnia użytkowa na jedną osobę – 24,6 m<sup>2</sup>
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu – 3,96
- przeciętna liczba osób w mieszkaniu – 3,0

O warunkach zamieszkania decyduje m.in. okres budowy budynków. Szczegółowe dane zawarte są w tabeli Budynki i mieszkania wg okresu budowy (Inwentaryzacja urbanistyczna miasta Darłowa 2005 r.).

Z ogółu budynków mieszkalnych 46,2% to budynki wybudowane przed 1944 rokiem, tyle samo wynosi również udział budynków wybudowanych po roku 1970.

W strukturze wiekowej mieszkań – mieszkania w budynkach wybudowanych do 1944 r. stanowią 36,5% ogółu zasobów, zaś mieszkania w budynkach wybudowanych w latach 1970-2002 stanowią prawie 50% zasobu.

### **Wyposażenie mieszkań**

O standardzie zamieszkania decyduje m.in. wyposażenie mieszkań w elementy infrastruktury technicznej. Z ogółu mieszkań, mieszkania wyposażone w poszczególne elementy stanowią:

- wyposażone w wodociąg – 99,8%,
- wyposażone w ustęp splukiwany – 96,2%,
- wyposażone w łazienkę – 93,7%,
- wyposażone w gaz – 97,7%,

- wyposażone w centralne ogrzewanie – 87,0%.

#### 2.4.4.4 Dostępność do usług

Sieć usług podstawowych w mieście jest dość dobrze rozwinięta. Ogółem na terenie miasta funkcjonuje 1 626 podmiotów gospodarczych w sferze usług rynkowych i 304 podmioty gospodarcze w sferze usług nierynkowych, co daje następujące wskaźniki nasycenia:

- wskaźnik nasycenia usługami rynkowymi – 11,2 pg\*/100 M  
w tym sekcje:
  - handel hurtowy i detaliczny i usługi naprawcze – 4,7 pg/100 M
  - hotele i restauracje – 3,7 pg/100 M
  - transport – 0,6 pg/100 M
  - obsługa nieruchomości – 1,5 pg/100 M
  - pozostała działalność usługowa – 0,9 pg/100 M
- wskaźnik nasycenia usługami nierynkowymi – 2,1 PG\*\*/100 M

Do najważniejszych elementów zagospodarowania usługami nierynkowymi w mieście Darłowie należą:

- obiekty edukacji i wychowania:
  - 4 placówki wychowania przedszkolnego (14 oddziałów)
  - 2 szkoły podstawowe (30 sal lekcyjnych; 40 oddziałów)
  - 2 gimnazja (10 sal lekcyjnych 12 pracowni)
  - 2 Zespoły Szkół Ponadgimnazjalnych
  - Zespół Szkół im. S. Żeromskiego
  - Zespół Szkół Morskich
  - 2 przedstawicielstwa szkolnictwa wyższego
    - Pomorska Akademia Pedagogiczna w Słupsku, studia licencjackie: Wydział Pedagogiki
    - Akademia Morska w Szczecinie, studia zaoczne: Wydział Inżynieryjno-Ekonomiczny Transportu
- obiekty opieki zdrowotnej:
  - 3 jednostki publiczne
    - Rejonowa Przychodnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej
    - Pogotowie Ratunkowe
    - Oddział Wewnętrzny filia Szpitala Powiatowego w Sławnie
  - 15 gabinetów opieki niepublicznej
  - 4 apteki

\* pg – podmioty gospodarcze świadczące usługi rynkowe

\*\* PG – podmioty gospodarcze świadczące usługi nierynkowe

#### 2.4.5 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Szczegółowa analiza zagrożeń bezpieczeństwa mienia i ludności Darłowa wskazuje, że postrzeganie zagrożenia przez lokalną społeczność zależy od sposobu zaistnienia zagrożenia, dotychczasowych doświadczeń w ich przewyżczeniu oraz stanu świadomości społecznej. Wpływ na obiektywną ocenę wrażliwości ma lokalna specyfika przestrzeni cywilizacyjnej i naturalnej miasta: powierzchnia, zaludnienie, zurbanizowanie, zabudowanie, wyposażenie w elementy infrastruktury technicznej i komunikacji, struktura społeczna i posiadane zasoby sił i środków. Podstawowy katalog zagrożeń istniejących i mogących się ujawnić w badanym obszarze to:

- 3) Zagrożenia wynikające z położenia geograficznego i ukształtowania terenu miasta:
  - zagrożenia transgraniczne, radiologiczne, chemiczno-ekologiczne oraz militarne;
  - zagrożenia zjawiskami anomalii pogodowych mających swoje źródło w oddziaływaniu klimatu morskiego;
  - zagrożenia chemiczne wód przybrzeżnych i plaży w wyniku wycieku substancji ropopochodnych ze zbiorników i tankowców (katastrofy morskie);
  - masowe zakażenia wynikające z turystycznego charakteru miasta;
- 4) Zagrożenia wynikające ze struktury przestrzennej miasta:
  - zagrożenia lotnicze ze względu na usytuowanie na terenie miasta lotniczych jednostek wojskowych i korytarza podejściowego;
  - zagrożenia terrorystyczno-sabotażowe z uwagi na usytuowanie na terenie miasta obiektów specjalnych o podwyższonym stopniu ryzyka (jednostki wojskowe, przejścia graniczne, port);
  - zagrożenia pożarowe terenów zieleni (lasy, parki i zwartej zabudowy);
- 5) Zagrożenia wynikające z wyposażenia miasta w elementy infrastruktury technicznej:
  - katastrofy, wypadki i kolizje drogowe jako wynik dużego natężenia ruchu drogowego na układzie drogowym o dużym stopniu zużycia i złych parametrach techniczno-eksploatacyjnych;
  - zagrożenie chemicznego zanieczyszczenia wód powierzchniowych (głównie portowych) w wyniku uszkodzeń zbiorników lub instalacji przeznaczonej do przepływu paliw;
  - katastrofy budowlane o różnych źródłach przyczyn zaistnienia;
  - zagrożenia braku podstawowych mediów infrastrukturalnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta, gospodarki, gospodarstw domowych (energia elektryczna, gaz, woda itp.).

## 2.5 Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego<sup>19</sup>

Miasto Darłowo, zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa zostało zaliczone do I strefy „**Strefa nadmorska – intensywnego selektywnego rozwoju**”:

- **Obszaru funkcjonalnego I D – DARŁOWSKI PAS NADMORSKI;**
- Podstrefa intensywnego rozwoju funkcji turystycznej oraz rolnictwa i przetwórstwa. Wielofunkcyjny rozwój Darłowa z dominującą rolą turystyki i funkcją gospodarki morskiej oraz ponadlokalnego ośrodka obsługi. Zachowanie funkcji ochronnych. Intensywna ochrona i rehabilitacja środowiska przeciwdziałająca tendencjom pasmowej zabudowy strefy brzegowej.

### 2.5.1 Charakterystyka Obszaru Funkcjonalnego – „I D” Darłowski Pas Nadmorski

1.1.	Podstrefa obejmuje miasto Darłowo (gmina miejska) oraz gminy wiejskie Darłowo i Postomino	
1.2.	Powierzchnia podstrefy, w tym:	– 517,0 km <sup>2</sup>
	– pow. użytków rolnych	– 313,7 km <sup>2</sup>
	– pow. terenów leśnych	– 109,9 km <sup>2</sup>
1.3.	Ludność podstrefy	– 30,4 tys. osób
1.4.	Wskaźnik zaludnienia	– 59 osób/km <sup>2</sup>
1.5.	<b>Hierarchia sieci osadniczej</b> Darłowo – ośrodek lokalnego rozwoju o randze ośrodka subregionalnego. Siedziba gminy miejskiej i wiejskiej. Ośrodki usługowe wspomagające: Sławno i Jarosławiec. Ośrodki o znaczeniu turystycznym: Dąbki, Wicie, Jarosławiec, Rusinowo.	
1.6.	<b>Funkcje obszaru</b>	
	Podstawowe:	turystyka, gospodarka morska, ochrona środowiska przyrodniczego
	Uzupełniające:	rolnictwo, funkcje uzdrowiskowe
	Inne:	specjalne (obronne)

<sup>19</sup> Art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).



<b>1.7.</b>	<b>Istniejące formy ochrony prawnej przyrody</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– OCK „Koszaliński Pas Nadmorski”</li> <li>– OCK „Pas Pobreża” na zachód od Ustki</li> </ul>
<b>1.8.</b>	<b>Projektowane formy ochrony obszarowej środowiska kulturowego</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– OK 32 Obszar Kulturowy „Darłowo” (zgodność z opracowaniem „Krajobraz Kulturowy Polski – województwo zachodniopomorskie”<sup>20</sup>). Darłowo obejmuje teren starego i nowego miasta, o zachowanym średniowiecznym układzie urbanistycznym: zamkiem książęcym, gotyckim kościołem farnym, kaplicą św. Gertrudy i Bramą Kamienną.</li> </ul>
<b>1.9.</b>	<b>Zamierzenia inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogowe i kolejowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 203 (budowa ronda w Darłowie)</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gazownictwo: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Budowa gazociągu wysokociśnieniowego DN 150 Sianów – Jeżyczki – Darłowo ze stacją redukcyjno-pompową I<sup>0</sup></li> </ul> </li> <li>• Ścieżki rowerowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Międzynarodowa trasa rowerowa E-10 „Hanzeatycka” (Nadmorska).</li> </ul> </li> </ul>

#### **2.5.2 Realizacja „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2015” w latach 2000-2004<sup>21</sup>**

Jednym z najważniejszych obszarów działalności utworzonych, z dniem 1 stycznia 1999 r., województw samorządowych jest prowadzenie polityki rozwoju województwa. Realizacja tej polityki odbywa się na mocy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, poprzez opracowanie strategii rozwoju województwa oraz programów wojewódzkich.

Strategia jest zatem podstawowym dokumentem strategicznym, w oparciu o który prowadzi się politykę rozwoju województwa. Strategia określa kierunki tej polityki i wytycza cele, które mają być osiągnięte w założonym horyzoncie czasowym.

#### **2.6 Główne cele strategiczne rozwoju miasta Darłowa**

Za główne cele strategiczne rozwoju miasta Darłowa uznaje się:

<sup>20</sup> Praca zbiorowa pod red. J. Bogdanowskiego, Stowarzyszenie „Kultura i Natura” im. Jana Gwałberta Pawlikowskiego. Kraków-Warszawa 2002.

<sup>21</sup> Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, 2005 r.

1. Poprawę stanu środowiska przyrodniczego, warunków życia mieszkańców i bezpieczeństwa publicznego;
2. Polepszenie funkcjonowania, unowocześnienie i rozwój organizmu miejskiego, w tym sprawnie funkcjonująca infrastruktura techniczna;
3. Kreowanie zrównoważonej i nowoczesnej gospodarki miasta otwartego dla turystów i partnerów gospodarczych, inwestorów;
4. Stymulowanie rozwoju Darłowa jako ośrodka o znaczeniu regionalnym w obsłudze turystycznej środkowego wybrzeża Bałtyku.

Przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Będzie to miasto zwarte przestrzennie, optymalnie wykorzystujące istniejącą infrastrukturę;
2. Miasto będzie miało charakter wielofunkcyjny, który wymaga zapewnienia możliwie bezkonfliktowego współwystępowania funkcji usługowych i gospodarczych na tle funkcji osiedleńczej;
3. W mieście należy racjonalnie zwiększyć intensywność wykorzystania gruntów w granicach administracyjnych, w pierwszej kolejności ograniczając do niezbędnego minimum rezerwy terenowe, obszary niezabudowane, odłogów miejskich;
4. Tworzenie zasobów gruntów na cele zabudowy gminy miejskiej, w tym mieszkaniowego budownictwa komunalnego oraz inwestycji o charakterze publicznym ( obsługa komunikacji i inne cele komunalne)
5. Wykorzystanie istniejących rezerw infrastruktury i usług, rozpoczynanie nowych inwestycji tak, aby ograniczyć nieefektywne wykorzystanie zainwestowanej infrastruktury ekonomicznej;
6. Poprawa środowiska przyrodniczego, tworzenie jak najlepszych warunków zamieszkania, usług, wypoczynku, rekreacji i turystyki, transportu i pracy. Ochrona i zachowanie terenów cennych przyrodniczo i kulturowo, wraz z terenami przymorskimi i położonymi wokół miasta, co pozwoli zachować ciągłość przestrzenną terenów aktywnych biologicznie;
7. Zachowanie tożsamości urbanistyczno-kulturowej i architektonicznej miasta;
8. Podniesienie atrakcyjności zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego, zwiększenie oferowanego produktu, unowocześnienie istniejącej bazy funkcji turystycznej w celu przedłużenia sezonu – poprawy efektywności ekonomicznej.

## **2.7 Tereny portu – szczególna forma zagospodarowania**

W granicach opracowania, po obu stronach rzeki Wieprzy, na długości około 2,5 km zlokalizowane są tereny portu morskiego Darłowo (z terenami położonymi w DarłóWKU), którego granice oznaczone zostały na załączniku graficznym do zmiany studium. Całkowita po-

wierzchnia w granicach Portu Morskiego Darłowo wynosi 117,5 ha. Urząd Morski z siedzibą w Słupsku zarządza terenami o powierzchni 27,5 ha.

Podstawowe parametry charakteryzujące infrastrukturę portową:

Cechą charakterystyczną terenów portowych jest ich niskie położenie w stosunku do poziomu wód otwartych i narażenie na zalewy powodziowe. Dotyczy to zwłaszcza obszarów położonych po obu stronach rzeki Wieprzy. W roku 2005 zalane zostały wodą powodziową tereny rezerwy portowej, położone na lewobrzeżu. Problem ochrony przeciwpowodziowej należy do podstawowych uwarunkowań funkcjonowania, jak i rozwoju funkcji portowej w mieście Darłowo.

- długość nabrzeży umocnionych – 4 954 m,
- długość falochronów – 870 m,
- głębokość toru wodnego – 5,0 m,
- współrzędne namiernika: 54<sup>0</sup>26' N i 16<sup>0</sup>23' E,
- latarnia morska Darłowo (wysokość – 22 m, wysokość światła – 19,7 m, zasięg światła – 27,8 km).

Port funkcjonalnie podzielony jest na trzy części:

- I. – akweny portowe w DarłóWKu, położone blisko wejścia z morza wraz z awanportem;
- II. – akweny portowe ciągnące się w korycie rzeki Wieprzy od DarłóWka do Darłowa;
- III. – akweny portowe w Darłowie (lewobrzeże).

Przy wejściu z morza utworzony został awanport, z wybiegającymi z lądu dwoma falochronami, które łukami zbliżają się do siebie i w odległości około 300 m od brzegu tworzą wejście do portu. Stan falochronów jest zły – wymagany jest remont.

Przy wiatrach południowo-zachodnich i północno-wschodnich, przy sile wiatru powyżej 6-7<sup>0</sup> B, wejście dla jednostek pod żaglami uznano za wejście bardzo niebezpieczne (za tab. 25 „Silne i słabe strony turystyki wodnej”, w: „Program rozwoju turystyki w województwie zachodniopomorskim na lata 2003-2006”, przyjęty Uchwałą Nr VIII/81/03 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2003 r.).

Aktualne wykorzystanie terenów portowych i infrastruktury portowej uznaje się za ekstensywne. Funkcje gospodarcze, takie jak: gospodarka morska i transport oraz rybołówstwo, będące w trakcie restrukturyzacji i transformacji, należą do słabych stron warunkujących aktywizację Darłowa. Uwarunkowania makroekonomiczne dla ww. funkcji ocenia się na niekorzystne, w okresie do 2015 roku, stąd zachodzi potrzeba rewizji i wprowadzenia korekt do „Programu rozwoju portu i infrastruktury portowej”. Wyniki analiz należy uwzględnić przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w aspekcie wariantowych rozwiązań w sprawie przeznaczenia terenów pod różne funkcje.

Rozwój miasta wiąże się ze wzrostem potrzeb konsumpcyjnych ludności (mieszkańców). Rozkład działalności inwestycyjnej w mieście portowym cechuje się wyraźną korelacją

z przejawami działalności inwestycyjnej w porcie, co tłumaczyć można okresami wzrostu gospodarczego miasta w okresie rozkwitu funkcji portowej (tak było dotychczas w przypadku miasta Darłowa).

Z jednej strony port ogranicza rozwój przestrzenny tkanki miejskiej poprzez ograniczony lub zamknięty charakter swoich terenów, a także niemożliwość relokacji wielu typów działalności wynikającej z konieczności ich dostępu do akwenów portowych i wysokiego stopnia zainwestowania terytorium portowego.

Z drugiej strony miasto, otaczając port terenami zurbanizowanymi (głównie zabudowanymi) może hamować jego rozwój przestrzenny oraz ogranicza lokowanie na jego obszarze wielu typów działalności.

**Wariant pierwszy.** Port Darłowo pozostaje ze swą dotychczasową funkcją i rozwija nowe kierunki działalności gospodarczej związane z przetwórstwem, konfekcjonowaniem, uszlachetnieniem towarów o szczególnych cechach użytkowych (np. paliwa płynne, materiały o znaczeniu strategicznym, materiały „trudne”). W wariantcie tym przewiduje się rozbudowę portu o nowe tereny i nowe funkcje, budowę dróg kołowych i kolejowych połączeń transportowych, modernizację i rozbudowę nabrzeży.

W wariantcie tym podmiot zarządzający portem winien legitymować się poniższymi założeniami:

- port posiada zdefiniowane dochody;
- port posiada zdefiniowane kierunki wydatków;
- podmiot jest jednostką organizacyjną wyspecjalizowaną w zarządzaniu portem;
- podmiot może stanowić i pobierać opłaty portowe.

### **Przestrzenne i funkcjonalne aspekty rozwoju portu**

Rozwój przestrzenny portu, rozpatrywany w perspektywie kilkudziesięcioletniej, polega na ciągłym dostosowywaniu jego struktury funkcjonalno-przestrzennej do zmiennych warunków makroekonomicznych i technologicznych. Zmiany geometrycznych statków (te zachodzą skokowo) prowadzą często do konieczności reorganizacji całego układu przestrzennego portu wymuszając często jego relokację. Zaniechanie zaś bieżących prac modernizacyjno - przekształceniowych i przystosowawczych prowadzi nieuchronnie do stagnacji portu – zmniejszenia jego znaczenia – w skrajnych przypadkach – do likwidacji.

Obszary portowe, wyposażone w sieci infrastruktury technicznej, położone w bezpośrednim pasie sąsiedztwa strefy śródmiejskiej Darłowa, posiadają unikatowy dostęp do wody, są jednocześnie wyjątkowo atrakcyjne pod względem inwestycyjnym dla funkcji miejskich.

**Wariant drugi.** Przejęcie przez miasto terenów portowych i wtórne użytkowanie jako tereny mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, tzw. recykling urbanistyczny terenów portowych.

Tak powstałe strefy, zwane popularnie „waterfrontami”, mają charakter nowoczesny i ekskluzywny; wykorzystuje się niejednokrotnie elementy starej infrastruktury portowej dla podkreślenia tożsamości i historii miejsca.

## **2.8 Tereny specjalne**

**Tereny zamknięte (wojskowe)**, położone w południowo-wschodniej części miasta (powiązane z terenami położonymi na terenie gminy wiejskiej Darłowo) nad brzegiem morza blokują rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Wskazaniem jest uzgodnienie warunków dopuszczenia do turystycznego użytkowania terenów – głównie plaż morskich i obszarów leśnych oraz lotniska dla lotów cywilnych w ramach dobrosąsiedzkiej współpracy organów administracji wojskowej z podmiotami cywilnymi. Problem ten nabiera szczególnego znaczenia w segmencie spraw związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia w warunkach występowania powodzi.

## **2.9 Infrastruktura techniczna**

### **2.9.1 Systemy transportowe i infrastruktury inżynierskiej**

#### **Stan systemów komunikacji – ogólna charakterystyka**

Obecny ruch kołowy generowany jest głównie przez istniejące zakłady przemysłowe, port oraz powiązania administracyjne, gospodarcze i turystyczne. Ruch ten znacznie wzrasta w sezonie letnim, szczególnie w dniach wolnych od pracy a wywołany zostaje walorami turystyczno-wypoczynkowymi obszarów nadmorskich.

Na kierunkach dojazdowych do Darłowa-Darłówka funkcjonują obecnie cztery drogi dojazdowe:

- droga kategorii wojewódzkiej nr 203 na kierunku Iwęcino-Koszalin;
- droga kategorii wojewódzkiej nr 205 na kierunku Darłówko Wschodnie-Darłowo-Sławno;
- droga kategorii wojewódzkiej nr 203 na kierunku Drozdowo-Ustka;
- droga kategorii powiatowej nr 17451 na kierunku Darłówko Zachodnie-Darłowo- Karwice;

Pozostałe ciągi komunikacyjne na obszarze gminy miejskiej to ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne. Całkowita długość układu komunikacyjnego na obszarze gminy wynosi 46,8 km z tego 56% stanowią nawierzchnie asfaltowe.

Obsługę komunikacji zbiorowej zapewnia transport komunikacji samochodowej państwowej i prywatnej oraz od czerwca 2005 r. reaktywowana linia kolejowa jednotorowa relacji Sławno-Darłowo.

Transport wodny zapewnia istniejący port morski administrowany przez Zarząd Portu Morskiego w Darłównu. Port bazuje na ujściu morskim w Darłównu oraz torze wodnym rzeki Wieprzy. Powierzchnia portu wynosi 27,5 ha przy długości nabrzeży co 5,0 km. Port jest zdolny do przyjmowania jednostek o długości do 75 m i zanurzeniu do 4,0 m. Port stanowi jednocześnie bazę jednostek rybackich, a w sezonie letnim możliwość cumowania jednostek turystycznych, w tym jachtów.

## **Wnioski**

Układ komunikacji kołowej na obszarze gminy miejskiej nie jest przystosowany do zwiększonego ruchu samochodowego, związanego z nasilaniem się procesów urbanistycznych w szczególności w zakresie funkcji turystyczno-wypoczynkowej.

Funkcjonujący obecnie układ drogowy umożliwiający dojazd do terenów nadmorskich a przebiegający przez obszar Starego Miasta i Śródmieścia znacznie utrudnia funkcjonowanie miasta a jego przepustowość graniczy z możliwościami.

Układ komunikacji szynowej obecnie nie jest w pełni wykorzystany a wręcz likwidowany na odcinkach bocznicowych (port, Darłówno Zachodnie).

Układ komunikacji wodnej posiada duże możliwości wykorzystania z przystosowaniem do funkcji turystycznych.

## **Cele**

Do podstawowych celów należą:

- minimalizacja szkodliwości i uciążliwości komunikacyjnych;
- wyeliminowanie przejazdów transportu kołowego przez obszar śródmieścia;
- podniesienie standardów obsługi komunikacyjnej w tym miejsc parkingowych;
- zapewnienie dogodnego dostępu komunikacją kołową, szynową i wodną do istniejących i projektowanych obszarów penetracji turystyczno-wypoczynkowych;
- wykorzystanie istniejącego portu i jego zaplecza technicznego do celów turystycznych.

Osiągnięcie zamierzonych celów możliwe będzie przy racjonalnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury transportowej oraz modernizacji, przebudowie i rozbudowie układu komunikacji kołowej.

## 2.9.2 Zaopatrzenie w wodę

### 2.9.2.1 Źródła zaopatrzenia

Darłowski zespół miejski zaopatrywany jest w wodę pitną z głównego komunalnego ujęcia wody, zlokalizowanego w południowo-wschodniej części miasta, na obszarze łąk, przy zbiegu ulic Leśnej i ul. Rzecznej (działka nr 25, obręb 15 Darłowo – pow. 5,65 ha) oraz dwóch ujęć wspomagających, zlokalizowanych w DarłóWKu Zachodnim. Woda czerpana jest z sześciu studni głębinowych (głębokość studni od 53 do 106 m) i kierowana do stacji wodociągowej znajdującej się w wolnostojącym budynku, w której zainstalowane są:

- filtry pospieszne ( $V=22 \text{ m}^3$ , szt. 4);
- pompy drugiego stopnia (szt. 5);
- zbiorniki hydroforowe wraz z rurociągami i armaturą kontrolno-pomiarową i systemem zabezpieczeń.

### 2.9.2.2 Charakterystyka ujęcia wody

Zasoby eksploatacyjne kat. B, zatwierdzone w ilości  $Q=600 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $s=13 \text{ cm}$ . Według decyzji wodno-prawnej na pobór wód z sześciu studni głębinowych określono:

- pobór -  $Q \text{ max } h = 350 \text{ m}^3/\text{h}$
- pobór -  $Q \text{ max } 24 \text{ h} = 5\,000 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Analiza wieloletnia średniorocznej eksploatacji ujęcia wskazuje na znaczne wahania sezonowe wynikające z funkcji miasta Darłowo jako morskiego kąpieliska i ośrodka turystyczno-wypoczynkowego. W sezonie letnim, pobór wody kształtuje się na poziomie 4,8-5,5 tys  $\text{m}^3/\text{dobę}$  i spada do przeciętnej wartości 2,5-3,0 tys.  $\text{m}^3/\text{dobę}$  w okresie jesienno-zimowym.

Według przedstawionych danych, komunalne ujęcie wody zaspakaja bieżące potrzeby i posiada perspektywiczne rezerwy zasobowe.

Ujęcia wspomagające zlokalizowane są na terenie DarłóWKa Zachodniego, przy ul. Sosnowej (na terenie D.W. Górnik; pobór  $Q \text{ śr.d} = 300 \text{ m}^3/\text{d}$ ) i ul. Plażowej (na wygrodzonym terenie u podnóża wzgórz wydmowych, będącym w zarządzie Urzędu Morskiego w Słupsku; pobór  $Q \text{ śr.d} = 500 \text{ m}^3/\text{d}$ ).

Ujęcie wody przy ul. Sosnowej, z uwagi na ujmowanie wód chlorkowych, jest eksploatowane doraźnie. Na okres perspektywy należy rozważyć możliwość jego likwidacji. Ujęcie wody przy ul. Plażowej ustala się jako ujęcie rezerwowe.

### 2.9.2.3 Strefy ochronne ujęć wody

Komunalne ujęcie wody ul. Rzeczna. Ujęcie obejmuje wygradzoną działkę o pow. ca 5,7 ha. Tereny wokół ujęcia o pow. ca 27,0 ha stanowią trwałe użytki zielone oraz tereny odłogowane, ekstensywnie użytkowane rolniczo, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, które w znacznym stopniu utrudniają ich gospodarcze wykorzystanie.

Na terenie wokół ujęcia nie występują żadne zabudowania zarówno mieszkalne, jak i gospodarcze. Większość terenów to grunty Skarbu Państwa oraz grunty wchodzące w zasób gruntów komunalnych gminy Darłowo.

- Ujęcie przy ul. Sosnowej obejmuje nieogrodzony teren między zabudową o wymiarach 12x7 m;
- Ujęcie wody przy ul. Plażowej – obejmuje wygradzoną działkę na gruntach Urzędu Morskiego.

Dla istniejących w/w ujęć wody nie ustanowiono stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej i bezpośredniej.

### 2.9.2.4 Zasady rozprowadzania wody

Obszar w granicach opracowania obsługiwany jest systemem sieci wodociągowej wykonanej w układzie pierścieniowym, o łącznej długości 59,4 km, dostarczając wodę do całego obszaru zabudowanego miasta Darłowa. Woda z ujęcia tłoczona jest rurociągami magistralnymi o średnicach od  $\varnothing$  500 do  $\varnothing$  150 w kierunku północnym do Darłówka Wschodniego oraz rurociągiem  $\varnothing$  150 w kierunku na zachód do Darłówka Zachodniego, tworząc układ zamkniętego pierścienia, którego zasadniczą częścią jest magistrała  $\varnothing$  500- $\varnothing$  400 od ujęcia (ul. Rzeczna) do ul. Ojca Damiana Tynieckiego i dalej  $\varnothing$  300 do Darłówka Wschodniego.

W obszarze centrum miasta, woda rozprowadzana jest przewodami o  $\varnothing$  150 do  $\varnothing$  50 mm.

Do sieci głównej przyłączonych jest 1 004 przyłącz doprowadzających wodę do budynków mieszkalnych, co zapewnia bezpośrednie dostarczenie wody do 99,8% ogólnej liczby mieszkań. Zużycie wody w gospodarstwach domowych kształtuje się na poziomie 550 dm<sup>3</sup>/rok, co daje wskaźnik 38,2 m<sup>3</sup>/1 mieszkańca.

Sieć wodociągowa wykonana jest z rur stalowych, żeliwnych, azbestowo-cementowych, PE i PCV. Uzbrojenie sieci stanowią zasuwki odcinające i hydranty przeciwpożarowe.



## 2.9.3 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

### 2.9.3.1 Oczyszczalnia ścieków

Oczyszczalnia ścieków uruchomiona została 28 kwietnia 2000 r. Proces technologiczny oczyszczalni polega na mechaniczno-biologicznym oczyszczaniu ścieków z usuwaniem biogenów oraz przeróbką osadów pościekowych.

Ścieki z miasta, dopływające na oczyszczalnię rurociągiem tłocznym są cedzone na mechanicznej kratce schodkowej. Po przejściu przez kratę ścieki przepływają na piaskowniki. Wytrącony piasek jest odwadniany w separatorze piasku i wywożony na wysypisko. Po mechanicznym oczyszczeniu ścieki kierowane są do dwóch reaktorów biologicznych. Ścieki ze zablokowanych reaktorów biologicznych przepływają do żelbetowych radialnych osadników wtórnych o średnicy 8 m. Oczyszczone ścieki odprowadzone są poprzez przepływomierz elektromagnetyczny do odbiornika jakim jest Struga Darłowska znajdująca się w zlewni rzeki Wieprzy. Stopień oczyszczenia ścieków na oczyszczalni wynosi 97%.

Założona w dokumentacji przepustowość oczyszczalni obliczona została na następujące ilości ścieków:

- $Q$  śr. dob. =  $3500 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,
- $Q$  max 24 h =  $5\,600 \text{ m}^3$ ,
- $Q$  max h =  $250 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- $Q$  roczne =  $1,22 \text{ mln m}^3/\text{rok}$ , w tym  $150 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$  wód opadowych,

Według danych otrzymanych z MPGK w grudniu 2004 r. ilość ścieków dopływających na oczyszczalnię wynosiła  $Q$  max. d =  $3500 \text{ m}^3/\text{dobę}$ .

### 2.9.3.2 Kanalizacja sanitarna

Obszar w granicach opracowania obsługiwany jest zasadniczo systemem kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym ze zrzutem na oczyszczalnię ścieków i sporadycznie, w sposób indywidualny, poprzez zbiorniki bezodpływowe ścieków.

Łączna długość sieci wynosi 63,5 km, posiada 898 przyłączy i obsługuje 96,2% ustępów. Ilość odprowadzanych ścieków wynosi  $1141 \text{ m}^3$ . Poprzez układ 24 przepompowni lokalnych ścieki z poszczególnych zlewni z układem sieci grawitacyjnej włączane są do rurociągów ciśnieniowych przesyłowych i transportowane na oczyszczalnię ścieków.

Ścieki transportowane są zasadniczo trzema głównymi rurociągami tłocznymi  $\varnothing 200$  i dalej zbiorczym rurociągiem tłocznym  $\varnothing 315$  w kierunku południowo-zachodnim do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami miasta na terenie gminy wiejskiej Darłowo-Żukowo Morskie.

Kanały sanitarne wykonane są z rur żeliwnych, kamionkowych oraz nowe z rur PCV o średnicach 160-300 mm.

### **Sieć rurociągów sanitarnych**

W granicach opracowania ułożone są cztery główne kolektory tłoczne, tj:

- w ulicach Conrada – Sportowa;
- w ulicach Lotników Morskich – Marynarska;
- w ulicach Nadbrzeżna – Kanałowa;
- w ulicach Reymonta – Przemysłowa;

Średnice rurociągów tłocznych wynoszą od 90-300 mm.

### **2.9.3.3 Kanalizacja deszczowa pozostała**

Ścieki deszczowe z rejonu Starego Miasta odprowadzane są kanalizacją ogólnospławną. Z pozostałego obszaru miasta odprowadzane są do kanałów deszczowych z rur o średnicach 150-500 mm.

Kanalizacja z niektórymi wyjątkami nie posiada urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych i odprowadza wody deszczowe bezpośrednio do rzeki Wieprzy.

### **2.9.3.4 Sieć kanalizacji ogólnospławnej**

Ścieki z rejonu Starego Miasta odprowadzane są do kanalizacji ogólnospławnej. Kanalizacja ogólnospławna wraz z wodami opadowymi kierowana jest do oczyszczalni ścieków. W tym celu zostały wybudowane na terenie Starego Miasta dwa zbiorniki retencyjne o pojemności  $V=300\text{ m}^3$  każdy. W pozostałych ulicach kanalizacja ogólnospławna nie występuje.

### **2.9.3.5 Obszary i obiekty nie objęte ogólnomiejskim systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków**

Dotyczy to obiektów położonych poza ekonomicznym zasięgiem wpływu ogólnomiejskiego systemu odbioru i oczyszczania ścieków. Na terenach nie objętych systemem dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń do gromadzenia ścieków komunalnych pod warunkiem, iż spełniają one przewidziane prawem parametry techniczno-technologiczne i środowiskowe, jak również dopuszcza się indywidualne rozwiązania, które są zgodne z wymogami ekorozwoju i ład przestrzennego i nie kolidują z funkcjami ochronnymi.

### **2.9.4 Regulacja stosunków wodnych, melioracje**

Szczegółowe informacje charakteryzujące stan istniejący i uwarunkowania rozwojowe przedstawione zostały w rozdziale pt. "Hydrogeologia i hydrografia"

#### **2.9.4.1 Wody powierzchniowe**

Wody powierzchniowe w granicach opracowania obejmują wody płynące i wody stojące w tym wody morskie Bałtyku. Miasto w całości leży na obszarze dorzecza Wieprzy, która przepływa przez nie z kierunku południowo-wschodniego na kierunek północno-zachodni. Do rzeki Wieprzy w rejonie ulicy Rzecznej (południowo-wschodni kraniec miasta) wpływa rzeka Łękawica. Od strony zachodniej miasta w pobliżu ujścia Wieprzy wpływa do niej rzeka Grabowa. Do obu tych rzek uchodzi sieć rowów melioracyjnych z dwoma przepompowniami w rejonie basenu portowego. Odpływ wód powierzchniowych odbywa się bezpośrednio ze zlewni terenowej istniejącymi rowami melioracyjnymi a częściowo poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej.

Wody morskie stanowią nie rozerwalny z miastem element krajobrazowy. Wody ujściowe odcinka rzeki Wieprzy podlegają bezpośrednim wpływom cofek morskich i wiatrowych generujących stany oraz wielkości przepływów w głąb lądu.

W granicach miasta brak jest jezior i większych zbiorników wody poza sporadycznie rozrzuconymi małymi zbiornikami wody.

W granicach gminy miejskiej Darłowo występują stany zagrożenia powodziowego wodą stuletnią.

Granice stref zagrożenia powodzią opisane zostały na mapach stanowiących załącznik graficzny do tekstu „Studium...”.

#### **2.9.4.2 Wody gruntowe**

Niekorzystne warunki gruntowo-wodne w podłożu występują praktycznie na obszarze w granicach strefy potencjalnego zagrożenia powodzią. Wynikają one przede wszystkim z płytkiego w stosunku do poziomu terenu występowania wód gruntowych.

Podstawowym uwarunkowaniem wpływającym na ukształtowanie się poziomu wód gruntowych w podłożu są stany wody w odbiornikach jakimi są rowy otwarte. W obszarze polderów charakterystyczne stany wód w stosunku do poziomu terenu w tym rejonie wynoszą; dla stanu średniego – 0,5 m ppt oraz dla stanu najwyższego – 0,2 m ppt.

Na pozostałym obszarze opracowania występują korzystne warunki gruntowo-wodne dla potrzeb budownictwa.

#### **2.9.5 Gospodarka odpadami**

W administracyjnych granicach miejskiej gminy Darłowo brak jest składowisk odpadów komunalnych. Miasto korzysta z wysypisk położonych na obszarze gminy wiejskiej Darłowo i gminy Sianów. Wywóz odpadów na wysypiska odbywa się samochodami bezpylnymi i kontenerowcami.

Zgodnie z opracowaniem „Planu gospodarki odpadami dla powiatu sławieńskiego na lata 2003-2015” przyjmuje się osiągnięcie zakładanych celów oraz działania zmierzające do ich osiągnięcia, które są zgodne z zapisami „Strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego” oraz ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa”, „Programem ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego” i innymi opracowaniami oraz celami zapisanymi w „Polityce Ekologicznej Państwa”.

W dziedzinie gospodarka odpadami przyjmuje się poniższe zasady postępowania:

- Zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów;
- Zapewnienie odzysku, w tym recyklingu odpadów przy wykorzystaniu technologii selektywnej ich zbiórki;
- Unieszkodliwianie odpadów;
- Bezpieczne składowanie odpadów.

Za podstawowe zadania do kształtowania kierunków gospodarki odpadami na terenie miasta Darłowo przyjmuje się:

- Przebudowę obecnego systemu i wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów;
- Przeprowadzenie ekologicznej edukacji mieszkańców, wprowadzającej selektywną zbiórkę odpadów;
- Rozważenie możliwości wykorzystania terenów i obiektów byłej ciepłowni miejskiej przy ul. Fryderyka Chopina na sortownię odpadów i przygotowanie części pozarecyklingowej do wywozu na składowiska położone w sąsiednich gminach wg programu gospodarki odpadami przyjętego przez Starostwo Powiatowe w Sławnie. ;
- Opracowanie programu gospodarki odpadami powstającymi na terenie portu i pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku.

#### **2.9.6 Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Miejska Darłowo zasilana jest w przewodowy gaz ziemny wysokometanowy. Gaz ziemny pobierany jest z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm poprzez stację redukcyjną gazu I-stopnia zlokalizowaną w rejonie ul. Leśnej i ul. Spokojnej. Strefa ochronna dla gazociągu wysokociśnieniowego wynosi 15 m od skrajni rurociągu.

Obszar opracowania zasilany jest w gaz siecią gazową średnioprężną Ø200- Ø100 mm poprzez 4 stacje redukcyjne rozmieszczone na terenie miasta.

Sieć rozdzielcza niskoprężna ma średnice od 50 do 150 mm i wykonana jest z rur stalowych i PE. Sieć gazowa zasila 7 lokalnych kotłowni gazowo-olejowych oraz odbiorców indywidualnych. Wyposażenie mieszkań w gaz stanowi 97,7%. Długość sieci rozdzielczej wynosi 40,7 km. Miasto Darłowo wykorzystuje w okresie zimowym około 60% dostarczonego gazu.

### **2.9.7 Elektroenergetyka**

Gmina Miejska Darłowo zasilana jest z Głównego Punktu Zasilania (stacji zasilającej 110/15 kV) zlokalizowanej w południowej części miasta w widłach ulic Leśnej i ul. Alej Wojska Polskiego. Podstawowy układ zasilania w obszarze miasta stanowią linie kablowe i napowietrzne 15 kV. Główne ciągi linii napowietrznych prowadzone są po obrzeżach zabudowy od jej strony wschodniej i południowej. Linie kablowe 15 kV zasilają 43 stacje transformatorowe 15/04 kV rozmieszczone równomiernie na obszarze zabudowy.

### **2.9.8 Telekomunikacja**

Gmina Miasto Darłowo obsługiwana jest przez centralę telefoniczną zlokalizowaną w budynku przy ul. Morskiej, z której doprowadzone są kable magistralne w kanalizacji do szafek kablowych rozmieszczonych na obszarze opracowania. Telefonia bezprzewodowa działa w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane na terenie gminy miejskiej i poza nią.

## **3 KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **3.1 Generalne zasady kształtowania struktury przestrzeni miasta**

Przyjmuje się generalne zasady kształtowania przestrzeni miasta:

1. Jako zasadę przyjmuje się stopniowe wypełnianie obszaru stref terenów uzbrojonych w pierwszej kolejności poprzez racjonalizowanie etapów przeznaczenia terenów pod określone w studium funkcje;
2. Kontynuacja naturalnych trendów rozwoju przestrzennego w kierunkach wyznaczonych ciągami korytarzy infrastrukturalnych, w sposób określony zasadami polityki przestrzennej;
3. Usługi związane z obsługą miasta oraz nasilającego się ruchu turystycznego należy koncentrować w strefie Starego Miasta i na wskazanych w studium terenach do realizacji centrów w celu wykształcenia obszarów identyfikujących, wobec których należy opracować szczególne zasady promocji zbywania i zabudowy;
4. Podniesienie roli Starego Miasta przez zwiększenie koncentracji zabudowy usługowej, poprawy jakości tej zabudowy oraz wydobywanie walorów historycznych wynikających z uwarunkowań środowiska kulturowego;
5. Dla obszarów koncentracji usług należy zapewnić niezbędne przestrzenie publiczne dla komunikacji pieszo-rowerowej, miejsca wypoczynku, place miejskie oraz miejsca postojowe dla samochodów;

6. Przystosowanie i adaptację wybranych rejonów w obszarze portu pod funkcje usług związanych z obsługą portu i rybołówstwa oraz usług turystycznych ;
7. Ograniczenie rozwoju miasta na obszarach jednostek strukturalnych A i E na rzecz rozwoju struktur wypoczynkowo-rekreacyjnych i zabudowy mieszkalno-pensjonatowej w jednostce strukturalnej C (Darłówko Wschodnie);
8. Wykształcenie wysokostandardowej bazy noclegowej dla obsługi turystyki pobytowej w pasie nadmorskim jednostki strukturalnej C (Darłówko Wschodnie);
9. Przystosowanie polderu w jednostce strukturalnej C (Darłówko Wschodnie); do funkcji . obszarów rekreacyjno-sportowych z możliwością realizacji zabudowy hotelowo-pensjonatowej i mieszkalno - apartamentowej przy obsłudze komunikacją kołową i wodną; ( Opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych terenów należy wziąć pod uwagę fakt, że jest to obszar znajdujący się pod dużym wpływem stanów wysokich wód, w tym także cofki odmorskiej. Wg wstępnych obliczeń rzędna wody Wieprzy o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 % (z uwzględnieniem stanu morza o prawdopodobieństwie przekroczenia 1 % - 1,5 m, Kr).- wynosi 1,96 m.n.p.m. Szczegółowe informacje w przedmiotowym zakresie zawarte zostaną w „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszaru działania RZGW w Szczecinie” które należy wykorzystać w opracowaniach specjalistycznych.
10. Wykształcenie na bazie istniejących nabrzeży portowych i pozostałych nabrzeży po wschodniej stronie rzeki Wieprzy do wysokości ulicy Zamkowej włącznie oraz po zachodniej stronie rzeki od ulicy Flisackiej do ulicy Powstańców Warszawskich, ciągu postojowego pływających jednostek turystyczno-sportowych;
11. Tereny zainwestowane (strefa XIII a, b, c), stanowiące pozostałość po likwidowanych przedsiębiorstwach należy restrukturyzować według zasad, które powinny wynikać ze specjalistycznego opracowania wskazującego sposoby optymalnego zagospodarowania;
12. Wyznacza się strategiczną strefę przemysłowo-magazynowo-portową zorganizowanej działalności gospodarczej (strefa XI, XII);
13. Tworzenie zasobów gruntów na cele zabudowy gminy miejskiej, w tym mieszkaniowego budownictwa komunalnego oraz inwestycji o charakterze publicznym;
14. Ustalenie zasad promocji przy zbywaniu gruntów dla użytkowników wdrażających technologie ekologiczne, służące poprawie stanu środowiska;

## 3.2 Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej

### 3.2.1 Ogólna charakterystyka struktury funkcjonalno-przestrzennej

Przyjmuje się podział formalny obszaru opracowania studium na sześć jednostek strukturalnych oznaczonych kolejnymi literami A, B, C, D, E, F

- **jednostka strukturalna A – Darłowo Południe;**

Jednostka zlokalizowana w południowej części miasta ;od zachodu graniczy z kanałem o historycznej nazwie „Gartgraben”, od północnego wschodu przylega do rzeki Wieprzy oraz ulic; Stanisława Wyspiańskiego i Leśnej, a od południa rozciąga się do granic administracyjnych miasta. Północną część jednostki pomiędzy ulicą Stanisława Wyspiańskiego, a linią kolejową charakteryzuje zabudowa śródmiejska w większości mieszkalno-usługowa o niskiej intensywności. Obszar rozciągający się na południe od linii kolejowej to głównie zabudowa przemysłowo-składowa. Pozostały obszar w części południowo-zachodniej to tereny rolnicze, ogrody działkowe oraz zabudowa jednorodzinna.

- **jednostka strukturalna B – Darłówko Zachodnie;**

Jednostka zlokalizowana w zachodnim obszarze gminy miejskiej pomiędzy kanałem „Gartgraben”, a rzeką Wieprzą. Północną część jednostki, przylegającą bezpośrednio do wybrzeża morskiego stanowi zwarty zespół zabudowy mieszkalno-pensjonatowej oraz ośrodków wypoczynkowych. Obszary przylegające do rzeki Wieprzy w północnej, jak i południowej części jednostki w pasie szerokości 170-300 m oraz tereny pomiędzy ulicą Lotników Morskich, rzeką Grabową i projektowaną trasą Z8 wchodzą w skład infrastruktury portowo-przemysłowo-składowej. Pozostały obszar jednostki stanowią poldery łąkowe o podłożu torfowym w części południowej.

- **jednostka strukturalna C – Darłówko Wschodnie;**

Jednostka zlokalizowana na wschód od rzeki Wieprzy i brzegu morskiego. Od południa graniczy z zabudową śródmiejską i ulicą Ojca Damiana Tynieckiego, od wschodu z ulicą Polną i granicą gminy. Cechą charakterystyczną jest zabudowa, którą tworzą ośrodki wypoczynkowo-rekreacyjne zlokalizowane wzdłuż wybrzeża morskiego. Pozostały obszar jednostki to poldery łąkowe, grunty orne, zespół ogrodów działkowych (część południowo-wschodnia) oraz zaczątki ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej na północ od ulicy Ojca Damiana Tynieckiego.

- **jednostka strukturalna D – Darłowo Centrum ;**

Jednostka zlokalizowana w centralnej części miasta. Obszar jej wyznaczają; od północy – granica jednostki C, od wschodu granica cmentarza oraz ulice: Henryka Wieniawskiego i Witolda Lutosławskiego od południa – ulice: Leśna i Stanisława Wyspiańskiego. W

skład jednostki wchodzi Stare Miasto oraz otaczająca je zwarta zabudowa mieszkaniowa, w większości jednorodzinna. Jednostka ta w założeniu będzie wchodziła w skład „Centrum miasta”.

- **jednostka strukturalna E – Darłowo Wschodnie.**

Pozostały obszar we wschodniej części gminy miejskiej; jednostkę charakteryzuje w większości zabudowa mieszkalna jednorodzinna z budynkami wolnostojącymi wraz z centralnie usytuowaną w stosunku do niej enklawą zabudowy wielorodzinnej o charakterze blokowym. Pozostały obszar w granicach tej jednostki to rozciągające się w kierunku wschodnim tereny produkcyjnej przestrzeni rolniczej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi oraz budynki do rekreacji indywidualnej wzdłuż ul. Leśnej oraz ul. Rzecznej, po ich południowej stronie. Teren i obiekty po byłej ciepłowni miejskiej przy ul. Fryderyka Chopina przeznacza się na sortownię odpadów i przygotowanie części pozarecyklingowej do wywozu na składowiska położone w sąsiednich gminach.

- **jednostka strukturalna F – Darłowo, rejon ul. Fryderyka Chopina, Witolda Lutosławskiego.**

Obszar w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia: jednostkę charakteryzuje w większości zabudowa mieszkalna jednorodzinna z budynkami wolnostojącymi oraz sporadycznie występujące budynki wielorodzinne. Zachodnie obrzeże jednostki koncentruje usługi ogólnomiejskie.

W ramach wyżej wymienionych jednostek strukturalnych wyznacza się jednorodne, funkcjonalno-przestrzenne strefy dla których określa się typowe, zbliżone pod względem charakteru i przeznaczenia zasady, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu. W celu kształtowania właściwej polityki przestrzennej zagospodarowania stref wyodrębnia się elementarne obszary oznaczone na mapie zasadniczej symbolami literowymi (a.....).

### 3.2.2 Szczegółowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

W rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjmuje się szesnaście typów stref o jednorodnej specyfice :

1. **Strefa typu I – zabudowa kwartałowa zespołu staromiejskiego** ( wyróżnia się dwa obszary elementarne (a, b). Dominującą funkcją obszaru (a ) jest zabudowa mieszkalna z usługami podstawowymi i ponadpodstawowymi. Stanowi ona zamknięty układ kompozycyjny o czytelnej jednorodnej strukturze. Wskazane jest dokonanie uzupełnień płombowych w zabudowie pierzejowej oraz gruntownych przekształceń w obszarze zewnętrz-



nym. Za główne cele i kierunki przekształceń obszaru centrum przyjmuje się: utrzymanie dominującej pozycji centrum, podniesienie jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych, tworzenie ciągów handlowo-usługowych, całkowita lub częściowa eliminacja ruchu kołowego na wybranych ulicach, budowa ciągów pieszych o wysokim poziomie atrakcyjności, zachowanie i rewitalizacja pierścienia zieleni na obrzeżach zabudowy staromiejskiej (uczytelnienie geometrii strefy obwałowań miejskich), zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na obrzeżach. Wskaźnik intensywności zabudowy działki  $0,6+1,6$  przy wysokości  $2+3$  kondygnacji. Dominującą funkcją obszaru (b) jest zieleni na bazie dawnych fortów ziemnych, zaś jej uzupełnieniem są obiekty użyteczności publicznej. Wymagana rewitalizacja i rewitalizacja wynikająca z uwarunkowań ochrony zabytkowych układów historycznych i kulturowych. Wymagane jest wprowadzenie zewnętrznego pasa zieleni oraz uporządkowanie nabrzeża wzdłuż rzeki Wieprzy. Obszar w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w części zalecany do ujęcia w strefie B ochrony układów przestrzennych oraz w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Studium.

2. **Strefa typu II – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną blokowa i usługowa** (wyróżnia się jeden obszar elementarny). Dopuszczalna realizacja usług w formie zgromadzonej na wydzielonych działkach wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wskaźnik intensywności zabudowy działki  $0,75+2,0$  przy wysokości  $3+5$  kondygnacji. Dopuszczalne uzupełniające działania inwestycyjne pod warunkiem utrzymania na racjonalnym poziomie wskaźnika urządzonych terenów zieleni rekreacyjnej. Struktura jednorodna, uporządkowana.
3. **Strefa typu III – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i jednorodziną oraz usługowa** (wyróżnia się cztery obszary elementarne a, b, c, d). Dopuszczalna realizacja usług nieuciążliwych na działkach wydzielonych. Wskaźnik intensywności zabudowy działki  $0,4+1,6$  przy wysokości  $3+5$  kondygnacji. Dopuszczalne uzupełniające działania inwestycyjne pod warunkiem utrzymania niezbędnych terenów zieleni rekreacyjnej. Struktura niejednorodna, nieuporządkowana, brak wyraźnego układu kompozycyjnego, wymaga przekształceń i uzupełnienia. Wskazana rehabilitacja ze względów przestrzennych, użytkowych i technicznych. Obszar w strefie K ochrony krajobrazu oraz zalecany do ujęcia w strefie B ochrony układów przestrzennych zgodnie z załącznikiem nr 2 do Studium.
4. **Strefa typu IV – zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodziną i usługowa** (wyróżnia się pięć obszarów elementarnych a, b, c, d, e). Do obszaru w strefie A-IVb włącza się tereny o dotychczasowej funkcji przemysłowo-rzemieślniczej usytuowane po obydwu stronach ulicy Dąbrowskiego. Istniejący w obszarze A-IVc zespół garażowy do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy. Dopuszczalna realizacja

usług nieuciążliwych na działkach wydzielonych. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej 400 m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,65 przy wysokości 1÷3 kondygnacji. Struktura niejednorodna, nieuporządkowana, brak wyraźnego układu kompozycyjnego. Wymaga przekształceń i uzupełnień 10÷20%. Istniejące usługi uciążliwe oraz siedliska gospodarcze zaleca się do relokacji oraz rekultywacji i przebudowy. Obszar częściowo w strefie K ochrony krajobrazu oraz w części zalecany do ujęcia w strefie B ochrony układów przestrzennych zgodnie z załącznikiem nr 2 do Studium.

5. **Strefa typu V – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** (wyróżnia się dziesięć obszarów elementarnych a, b, c, d, e, f, g, h, i, j). Dopuszczalna realizacja usług nieuciążliwych, jako wbudowane oraz na działkach wydzielonych. W obszarze E-Vj dopuszcza się usługi turystyczne oraz budynki do rekreacji indywidualnej. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>. Dla zabudowy szeregowej min. wielkość wydzielanej działki 250 m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,4÷1,0 przy wysokości 1÷3 kondygnacji. Struktury rozpoczęte, jednorodne i uporządkowane, z wykształconym układem kompozycyjnym. Struktury nowe wymagają zurbanizowania i wprowadzenia wyraźnego układu kompozycyjnego. Obszary o zróżnicowanym stopniu zainwestowania (0 ÷ 80 %). Obszary częściowo w strefie K ochrony krajobrazu. Istniejące siedliska gospodarcze do stopniowej relokacji, przekształceń i zmiany przeznaczenia.
6. **Strefa typu VI – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszona ekstensywna i siedliskowa** oraz usługowa (wyróżnia się sześć obszarów elementarnych a, b, c, d, e, f). Dopuszczalna realizacja usług nieuciążliwych na działkach wydzielonych. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy działki do 0,5 przy wysokości 1÷2 kondygnacji. Struktury rozpoczęte, wymagają zurbanizowania i utrzymania wyraźnego układu kompozycyjnego. Obszary zainwestowane w 10%. Dopuszcza się usługi turystyczne oraz budynki do rekreacji indywidualnej. Obszar A-VIa częściowo narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Działania ochronne wg ustaleń pkt "Kierunki rozwoju gospodarki wodnej".
7. **Strefa typu VII – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami** w tym usługi turystyczne oraz zabudowa pensjonatowo-hotelowa (wyróżnia się jeden obszar elementarny). Dopuszczalna realizacja usług wbudowanych. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej 450 m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,5÷1,4 przy wysokości 2÷4 kondygnacji. Struktura zamknięta o wyraźnym układzie kompozycyjnym. Wymaga uporządkowania wnętrza, zakaz dogęszczania rozbudową o charakterze turystyczno-wypoczynkowym. Teren w pełni zainwestowany. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Działania ochronne wg ustaleń pkt "Kierunki rozwoju gospodarki

wodnej”. Obszar częściowo zalecany do ujęcia w strefie B ochrony układów przestrzennych zgodnie z załącznikiem nr 2 do Studium.

**8. Strefa typu VIII – zabudowa hotelowo-pensjonatowa**, mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji apartamentowej, jednorodzinna o charakterze willowym z usługami turystycznymi oraz użyteczności publicznej (wyróżnia się pięć obszarów elementarnych: a, b, c, d, e). Dopuszczalna realizacja usług wbudowanych i na działkach wydzielonych. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>, w obszarze B-VIIIb min. 90 m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,5÷4,0 przy wysokości 1÷5 kondygnacji z dopuszczeniem dominant architektonicznych, w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i w obszarze CVIIIe nie przekraczającej wysokości 17,0 m. W obszarze B-VIII d dopuszcza się intensywność zabudowy działki do 7,0 przy wysokości 1÷7 kondygnacji oraz dominanty architektoniczne o wysokości do 29,0 m. Projektowane obiekty winny prezentować wysoką formę architektoniczną. Struktury niekompletne do uzupełnień w 10÷20% przy utrzymaniu istniejącego charakteru zabudowy i układu kompozycyjnego. Teren wskazany do przekształceń, uporządkowania wnętrza oraz wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej. Na wolnych obszarach przylegających do przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację wysokostandardowych obiektów zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego i użyteczności publicznej o wysokich walorach architektonicznych. Obszary zalecane do ujęcia w strefie B ochrony układów przestrzennych. Obszary częściowo narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Działania ochronne wg ustaleń pkt "Kierunki rozwoju gospodarki wodnej". Strefa zlokalizowana częściowo w granicach administracyjnych portu, graniczy m.in. z awanportem, którego wody są zakwalifikowane do morskich wód wewnętrznych, a linia brzegowa ukształtowana została w sposób zapewniający wygaszanie falowania. W związku z powyższym, w przypadku przebudowy linii brzegowej np. poprzez budowę nabrzeży, należy co najmniej utrzymać istniejący współczynnik wygaszania fal.

9. **Strefa typu IX – zabudowa hotelowo-pensjonatowa , mieszkaniowa** wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji apartamentowej oraz usług turystycznych (wyróżnia się jeden obszar elementarny). Dopuszczalna realizacja usług wbudowanych i na działkach wydzielonych. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej –1000 m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,5÷1,5 przy wysokości 2÷4 kondygnacji. Dopuszcza się realizację dominant architektonicznych do 8 kondygnacji o powierzchni do 30 % powierzchni zabudowy. Struktura chaotyczna, nieuporządkowana o zróżnicowanym stopniu zainwestowania, wymagająca przekształceń i rehabilitacji poprzez wykształcenie lokalnego wkomponowanego w istniejący układ komunikacyjny zespołu zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego. Możliwość doinwestowania w 10÷30 %. Obszar narażony

na niebezpieczeństwo powodzi. Działania ochronne wg ustaleń pkt "Kierunki rozwoju gospodarki wodnej".

10. **Strefa typu X – zabudowa hotelowo- pensjonatowo- turystyczna**, mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji apartamentowej oraz mieszkaniowa o charakterze willowym (wyróżnia się sześć obszarów elementarnych: a, b, c, d, e, f ). Obszary o zróżnicowanej topografii terenu mającej istotny wpływ na przeznaczenie i zagospodarowanie.

10.1 **Obszar Xa–Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa.**

Dopuszczalna realizacja usług o charakterze turystyczno-wypoczynkowym jako wbudowanych oraz na działkach wydzielonych. Wskaźnik intensywności zabudowy działki  $0,3 \div 0,6$  przy wysokości  $1 \div 2$  kondygnacji. Minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej –  $1000 \text{ m}^2$ . Struktura rozpoczęta, jednorodna, wymaga przyjęcia układu kompozycyjnego uwzględniającego wprowadzenie sieci kanałów wodnych umożliwiających dodatkową obsługę turystycznymi jednostkami pływającymi. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wymagający działań ochrony p. powodziowej wg ustaleń pkt „Kierunki rozwoju gospodarki wodnej”.

Obszary częściowo w strefie K ochrony krajobrazu. Obszar częściowo w strefie korytarza powietrznego.

10.2 **Obszar X b – Zabudowa hotelowo-pensjonatowa i mieszkalno-apartamentowa.**

Dopuszczalna realizacja usług o charakterze turystyczno-wypoczynkowym oraz zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej na wydzielonych działkach. Wskaźnik intensywności zabudowy działki  $0,3 \div 0,9$  przy wysokości  $1 \div 3$  kondygnacji. Dopuszcza się realizację dominant architektonicznych np. wykusz, wieża, maszt itp. Minimalna wielkość wydzielonej działki –  $1000 \text{ m}^2$ . Struktura nowa, wymaga zurbanizowania przy nawiązaniu do układów komunikacyjnych ze strefy C-IX. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wymagający działań ochrony przeciwpowodziowej wg ustaleń pkt „Kierunki rozwoju gospodarki wodnej”.

10.3 **Obszar Xc- Zabudowa hotelowo-pensjonatowa.**

Obszar położony na wysoczyźnie w strefie przymorskiej. Wskaźnik intensywności zabudowy działki  $0,3 \div 1,5$  przy wysokości  $1 \div 5$  kondygnacji. W rejonie koncentracji usług określonym na załączniku nr 2 dopuszcza się intensywność zabudowy  $1,5 \div 2,9$  przy wysokości  $2 \div 7$  kondygnacji). Wielkość wydzielanej działki budowlanej – min.  $1500 \text{ m}^2$ . Struktura nowa, wymaga przyjęcia układu kompozycyjnego uwzględniającego funkcje, miejsce i charakter lokalizacji z wytworzeniem centralnego obszaru koncentracji usług turystycznych. Dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji apartamentowej, oraz obiektów i przestrzeni użyteczności publicznej o charakterze turystyczno-rekreacyjnym z możliwością przystosowania do masowych

impresz kulturalno - artystycznych. Charakterystycznym elementem układu urbanistycznego powinna być promenada w powiązaniu z placami publicznymi i obszarem nadmorskim. W obszarze przestrzeni publicznych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 100 m<sup>2</sup> pod usługi handlu i gastronomii. Projektowane obiekty winny prezentować wysoką formę architektoniczną, a całość kompleksu powinna charakteryzować dominanta architektoniczna o wysokości do 33,0 m.

#### 10.4 Obszar X d, e – Zabudowa pensjonatowo - mieszkalna

Dopuszczalna realizacja usług o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, jako wbudowanych. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,3÷0,65 przy wysokości 1÷3 kondygnacji. Minimalna wielkość wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>. Struktura nowa, wymaga zurbanizowania przy nawiązaniu do projektowanego ciągu ulicy zbiorczej. Obszar w strefie korytarza powietrznego. Obszar Xd winien uwzględniać charakter i sposób zagospodarowania strefy XIV, a z uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych.

#### 10.5 Obszar X f – Zabudowa pensjonatowo – mieszkalna.

Dopuszczalna realizacja usług o charakterze turystyczno-wypoczynkowym oraz budynków do rekreacji indywidualnej. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,3÷0,65 przy wysokości 1÷3 kondygnacji. Minimalna wielkość wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>. Struktura nowa, wymaga zurbanizowania przy nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

11. **Strefa typu XI – zabudowa produkcyjno-magazynowa, rzemieślnicza oraz usługowa** (wyróżnia się siedem obszarów elementarnych: a, b, c, d, e, f, g). Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, istniejąca zabudowa jednorodzinna do zachowania. Dopuszcza się w terenie A-XIa, zabudowę mieszkaniową z zabezpieczeniem od strefy przemysłowej pasem zieleni izolacyjnej szerokości min. 15,0 m. Dopuszcza się nadbudowę obiektów usługowo-produkcyjnych z przeznaczeniem do stałego zamieszkania. Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,4÷0,9 przy wysokości 1÷3 kondygnacji. Minimalna wielkość wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>. Struktury niejednorodne, nieuporządkowane, brak wyraźnego układu kompozycyjnego, do przekształceń i uzupełnienia. Wymaga rehabilitacji ze względów przestrzennych, użytkowych i technicznych.
12. **Strefa typu XII – zabudowa produkcyjno- magazynowo- portowa**, teren w większości w granicach portu morskiego Darłowo (Dz.U.z 1998 r. nr 159, poz. 1056) (wyróżnia się trzy obszary elementarne: a,b,c). W obszarze B-XIIa w ramionach pasa komunikacyjnego Z8 i Z9 rezerwuje się miejsce pod parking buforowy dla samochodów osobowych, autokarów i samochodów ciężarowych, dopuszcza się lokalizację basenu dla pływających jednostek turystycznych i rybackich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczno-socjalną oraz towarzyszącymi usługami turystycznymi. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4÷0,9 przy wysokości do 25,0 m. Minimalna wielkość wydzielonej działki – 5000 m<sup>2</sup>. W obszarze B-XIIb w widłach ulicy Lotników Morskich, rzeki Grabowej i projek-

towanej trasy Z8, studium zabezpiecza teren ( w istniejących granicach portu morskiego) jako perspektywiczna rezerwa pod rozwój funkcji portowej oraz produkcyjno-magazynowej. Teren w pasie szerokości 100 m od rzeki Grabowej proponowany do ochrony z zakazem zabudowy oraz wszelkiej działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania inwestycyjne na pozostałym terenie zostaną poprzedzone wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz oceną oddziaływania na środowisko przyrodnicze i wprowadzone na etapie zmiany planu miejscowego. Struktury jednorodne rozpoczęte wymagają zurbanizowania przy założonych układach kompozycyjnych. Strefa narażona na niebezpieczeństwo powodzi wymagająca działań ochrony p. powodziowej wg ustaleń pkt „Kierunki rozwoju gospodarki wodnej”.

W obszarach XIIa dopuszcza się czasowe składowanie urobku z pogłębiania torów wodnych (pola refulacyjne. Możliwość lokalizacji obiektów przenoszonych ze strefy XIII.

W obszarze B-XIIc dopuszcza się zabudowę usługową w tym usługi turystyczne, przy wskaźniku zabudowy działki 0,9÷2,5 i wysokości do 14,0 m. W obszarze B-XIIc minimalna wielkość wydzielonej działki - 100 m<sup>2</sup> ).

13. **Strefa typu XIII – zabudowa produkcyjno- magazynowo- portowa**, tereny w większości w granicach portu morskiego Darłowo ( wyróżnia się trzy obszary elementarne a,b,c). Wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,4-2,5 przy wysokości do 25,0 m. Minimalna wielkość wydzielonej działki – 2500 m<sup>2</sup>. Struktura niejednorodna funkcjonalnie, nieuporządkowana, charakteryzująca się brakiem zdecydowanego układu kompozycyjno-estetycznego. Wymaga rehabilitacji i rewaloryzacji oraz uporządkowania, modernizacji i przekształceń w relacjach przestrzennych, użytkowych i technicznych. Szerszą kontynuację funkcji produkcyjno-portowej umożliwiają tereny w strefie XII zgodnie z wariantem I rozwoju portu. Należy wprowadzić zakaz dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowych. W strefie C-XIIIb oraz A-XIIIa dopuszcza się natomiast rozwój funkcji usługowej związanej z turystyką oraz obsługą portu i rybołówstwa, istniejący basen portowy w strefie C-XIIIb docelowo wykorzystać do cumowania jednostek turystycznych.
14. **Strefa typu XIV – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.** (wyróżnia się dwa obszary elementarne a, b).W obszarze XIVa dopuszcza się zagospodarowanie o funkcji rekreacyjno-rozrywkowej z elementami turystyki wodnej i możliwością przystosowania do masowych imprez artystyczno – sportowych. Dopuszcza się zabudowę obiektami towarzyszącymi w/w funkcji oraz obiektami zaplecza technicznego turystyki wodnej. Wymagana zmiana stosunków wodnych, utworzenie systemu zbiorników, kanałów żeglownych i basenów dla przystani jednostek żeglownych z umożliwieniem dostępu do głównego nurtu rzeki Wieprzy z jednoczesnym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej min. 90%. Minimalna wielkość wydzielonej działki –

5 000 m<sup>2</sup>. Obecnie obszar nieużytkowany. W obszarze XIV b dopuszcza się zabudowę obiektami o funkcji sportowej i kulturalno-rozrywkowej wraz z parkingami publicznymi. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4÷1,5 przy wysokości 1÷3 kondygnacji. Minimalna wielkość wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wymagające działań ochrony p. powodziowej wg ustaleń pkt „Kierunki rozwoju gospodarki wodnej”.

14. **Strefa typu XV – tereny plaży, zieleni wydymowej, leśnej i parkowej** oraz usług turystycznych (wyróżnia się trzy obszary elementarne: a, b, c ). Dopuszcza się funkcję mieszkaniową. Obszar częściowo w strefie pasa technicznego wybrzeża morskiego (granice pasa technicznego przyjęto zgodnie z wnioskiem Urzędu Morskiego w Słupsku), utrzymanie brzegów i skarp wydymowych zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Dopuszcza się wykorzystanie terenów w obszarze pasa technicznego do celów urządzenia terenów zieleni parkowej, ciągów pieszych penetracji turystycznej, lokalizacji obiektów sanitarnych oraz obiektów usług związanych z obsługą plaży i ruchu turystyczno-wypoczynkowego pod warunkiem otrzymania zgody właściwego organu administracji morskiej. Istniejący ruch kołowy należy ograniczyć do potrzeb obsługi komunalnej i dostępu do posesji. W istniejących ciągach komunikacji kołowej (ul. Słowiańska) dopuszcza się ciągi ruchu pieszego i rowerowego. Rozproszone istniejące obiekty kubaturowe wymagają rehabilitacji i rewitalizacji z uwagi na swe położenie w projektowanym systemie ciągów spacerowo-widokowych. W obszarze C-XVb dopuszcza się funkcję Mieszkaniową i rozbudowę istniejącej funkcji usług turystycznych oraz wprowadzenie dodatkowej zabudowy hotelowej ( turystycznej ) w układzie gniazdowym z intensywnością zabudowy działki do 2,9 przy wysokości do 25,0 m n.p.m. Powierzchnia zabudowy w całym obszarze C-XVb nie może przekroczyć 25%. W obszarze istniejącej zieleni leśnej dopuszcza się adaptację jej do rangi zieleni parkowej oraz jej kompensację uwzględniającą przyszłe ubytki. W obszarze parkowym dopuszcza się budowę promenady spacerowej w powiązaniu z w/w ciągami pieszymi zlokalizowanymi w obszarze pasa technicznego. W obszarze B-XVc dopuszcza się rozbudowę istniejącej funkcji hotelowej w granicach istniejących przekształceń antropogenicznych przy intensywności zabudowy działki 3,1 i wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych ( 29,0 mnpm). Istniejącą zielenią leśną w tym zielenią w pasie technicznym adaptować do funkcji zieleni parkowej. Docelowy sposób zainwestowania obszarów zostanie uściślony po wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej z uwzględnieniem skutków na środowisko i wprowadzony na etapie zmiany planu miejscowego. Wschodni kraniec strefy XVb w bezpośrednim styku ze strefą Xc winien charakteryzować się zagospodarowaniem umożliwiającym realizację przestrzeni publicznej z elementami o funkcji rozrywkowo-turystycznej wykorzystując naturalną konfigurację terenu.

15. **Strefa typu XVI – obszary polderów łąkowych** (wyróżnia się dwa obszary elementarne a, b). Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wymagające działań ochrony p.powodziowej wg ustaleń pkt „Kierunki rozwoju gospodarki wodnej”. Dopuszcza się uprawy roślin energetycznych. Bezwzględny zakaz zabudowy. Na obszarze B-XVIa - w ramionach linii kolejowej i ulicy Lotników Morskich, na styku z terenami specjalnymi, dopuszcza się usługi turystyczne, w tym hotelarskie na powierzchni do 0,5 ha oraz parkingi na pozostałym obszarze. Wskaźnik zabudowy działki do 1,5, wysokość do 3,0 kondygnacji. Minimalna wielkość wydzielonej działki - 5000 m<sup>2</sup>. Istniejące siedliska do zachowania.

16. **Strefa przestrzeni rolniczej.**

Na obszarach działalności rolniczej dopuszcza się lokalizację budownictwa zagrodowego i agroturystycznego dla gospodarstw towarowych o profilu produkcji ogólnorolnej o powierzchni średniej wielkości gospodarstwa rolniczego w gminie oraz dla gospodarstw o profilu produkcji specjalistycznej wielkość gospodarstwa należy określać indywidualnie wg wyliczeń Ośrodka Doradztwa Rolniczego. Przy lokalizacji należy rozważyć ekonomikę uzbrojenia w podstawowe media. Istniejąca zabudowa do zachowania, dopuszcza się rozbudowę i modernizację oraz adaptację do celów mieszkalnych i usługowych.

W obszarze tym na styku z terenami zurbanizowanymi wprowadza się tereny zieleni izolacyjno-parkowej w powiązaniu z pozostałymi obszarami zieleni urządzonej. Wprowadzony pas zieleni izoluje ponadto istniejącą przy ulicy Fryderyka Chopina sortownię odpadów komunalnych. W granicach terenu sortowni odpadów, bezpośrednio wzdłuż ulicy Fryderyka Chopina dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych na wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> w celu obsługi cmentarza. Istniejąca, w pasie terenu projektowanym pod zielenią, napowietrzna linia energetyczna 15kV docelowo przewidziana do skablowania.

17. **Rekomendacje do lokalnego programu rewitalizacji.**

We wszystkich strefach zurbanizowanych wskazuje się na konieczność badań socjologicznych i społecznych dla określenia kondycji mieszkańców i możliwości występowania zjawisk wykluczenia i bezradności społecznej. W obszarach stwierdzenia zjawisk patologii społecznej wskazane jest opracowanie programu rewitalizacji i określenia rodzaju i przedmiotu inwestycji zapobiegających powstawaniu i pogłębianiu się niekorzystnych postaw społecznych. Programy winny zostać uchwalone przez Radę Miasta i uzyskać zabezpieczenie w budżecie na ich realizację oraz opracowanie wniosków o wsparcie inwestycji ze środków Unii Europejskiej w ramach ZPORR.

Dla terenów przemysłowych, takich jak obszar portu i terenów kolejowych oraz opuszczonych zakładów przemysłowych, należy opracować program rewitalizacji polegający na lokalizacji inwestycji publicznych, których realizacja winna mieć formę projektu



uwzględnionego w lokalnym programie rewitalizacji, uzyskać zabezpieczenie w budżecie na ich realizację oraz opracowanie wniosków o wsparcie inwestycji ze środków Unii Europejskiej w ramach ZPORR.

### **3.3 Ochrona gleb i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Ochrona gleb to właściwe wykorzystanie zasobów gleb poprzez racjonalność ekonomiczną i ekologiczną, które powinny polegać na :

- ograniczeniu zakresu zagospodarowania gleb w sposób, który nie odpowiada ich przyrodniczym wartościom, przeciwdziałanie przejmowaniu gleb wysokiej jakości, a także gleb służących zachowaniu różnorodności biologicznej użytków ekologicznych, na inne cele (zwłaszcza dla potrzeb realizacji różnego typu inwestycji); w tym celu wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy
- lepszym dostosowaniem do naturalnego, biologicznego potencjału gleb, form ich zagospodarowania rolniczego lub leśnego, oraz przyjętych kierunków i intensywności produkcji, z ewentualnym uwzględnieniem możliwości korygowania naturalnych właściwości gleb poprzez specjalistyczne zabiegi agrotechniczne z uwzględnieniem warunków ekonomicznej opłacalności;
- eliminacji produkcji rolniczej, lub odpowiedniej zmianie struktur upraw na glebach zanieczyszczonych substancjami niebezpiecznymi dla zdrowia, wszędzie tam, gdzie stopień tego zanieczyszczenia jest udokumentowany i przekracza dopuszczalne wskaźniki;
- optymalnym rolniczym gospodarowaniu, w którym wysoko towarowa produkcja rolnicza powinna być rozwijana przede wszystkim na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o glebach wyższej jakości, zapewniających większą opłacalność produkcji oraz bardziej odpornych na degradację spowodowaną intensywną eksploatacją; zachować należy optymalną odległość od terenów o szczególnie cennych walorach przyrodniczych; na terenach przyrodniczo szczególnie cennych, i w bezpośrednim sąsiedztwie, a także na terenach o glebach słabszych powinno rozwijać się produkcję żywności metodami naturalnymi, o małym zapotrzebowaniu na techniczne i chemiczne środki produkcji, przy większym wykorzystaniu pracy ludzkiej;
- zwiększeniu stopnia lesistości przez zalesienie gruntów marginalnych, nieprzydatnych dla rolnictwa, oraz gruntów na wododziałach;
- przywracanie wartości użytkowej glebom, które na skutek oddziaływania różnych czynników uległy degradacji oraz na ograniczeniu skali i intensywności naturalnej i antropogenicznej erozji gleb;

Dla zrealizowania wyżej przedstawionych celów ogólnych należy podjąć w działaniu w kierunku:

- upowszechnienia zasad dobrej praktyki rolniczej, ujętych w „Kodeksie dobrej praktyki rolniczej”;
- racjonalnego stosowania na wozów i chemicznych środków ochrony roślin;
- właściwego użytkowania terenów w strefach przyległych do dróg wzmożonego ruchu ( drogi nr 203,205,17451 i zbiorczych ciągów komunikacji miejskiej ( np. ul. Lotników Morskich, czy nowobudowany odcinek ulicy zbiorczej od skrzyżowania z ulicą Ojca Damiana Tynieckiego do ulicy Słowiańskiej );
- dopuszcza się zmianę dotychczasowego wykorzystania trwałych użytków zielonych w kierunku upraw energetycznych.

### **3.4 Zasady i kierunki ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu.**

Podstawowymi walorami miasta oprócz nadmorskiego położenia, jest zachowana w dobrym stanie historyczna przestrzenna struktura miasta, z jego najcenniejszym układem urbanistycznym i średniowiecznymi zabytkami, a także krajobraz.

Dla historycznego centrum miasta, w zespołach zabudowy, istotne jest podejmowanie działań renowacyjnych, rehabilitacyjnych, a w niektórych obszarach publicznych rekultywacyjnych. Podobnych działań wymagają przestrzenie publiczne miasta, ulice i place, które w wielu przypadkach posiadają cechy dekompozycji, nagromadzenie elementów tymczasowego zagospodarowania które niekorzystnie wpływa na fizjonomie przestrzeni.

Dla podejmowanych projektów konserwatorskich, obejmujących zabytkowe obiekty i obszary będące w posiadaniu Miasta oraz innych osób prawnych, które działają bez nastawienia na zysk, wskazane jest opracowanie wniosków o dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej w ramach ZPORR – priorytet kultura i turystyka.

Lokalizacja zespołu elektrowni wiatrowych, na północno-wschodnich obrzeżach miasta pomiędzy Darłowską Górą a wsią Cisowo, wpłynęła na walory krajobrazowe miasta i otaczającego go terenu, poprzez wprowadzenie obcego elementu, którego oddziaływanie może być postrzegane jako niekorzystne.

Miasto posiada bardzo skromny zasób terenów urządzonej zieleni publicznej. Zwiększenie go przyczyni się do poprawy warunków zamieszkania i korzystnie wpłynie na strukturę przestrzenną oraz atrakcyjność turystyczną. Jednym ze sposobów powiększenia zasobu jest propozycja rekonstrukcji w historycznych układach urbanistycznych zieleni komponowanej. System terenów zieleni winien charakteryzować się ciągłością strukturalną i zagospodarowania elementami małej architektury, ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, budowlami hydrotechnicznymi akcentami rzeźby artystycznej.

Istniejące obszary zieleni wysokiej, zwłaszcza parki i skwery na których występują tereny zaniedbane i zdegradowane winny być poddane rekultywacji i rehabilitacji.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się istotne dla środowiska obszary na których działalność winna być prowadzona z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i podporządkowana wymogom ochrony środowiska. Do obszarów tych należą:

- najcenniejsze zbiorowiska roślinności wydmowej wraz z najliczniej reprezentowanym ugrupowaniem roślin gatunków chronionych, a także wpisanych na listy gatunków zagrożonych wyginięciem znajduje się w pasie wydm, chronionego pasa technicznego zarządzanego przez Urząd Morski i jednostkę wojskową. Dla obszaru wydm ustanawia się szczególne reżimy ochronne. Obowiązuje czynna ochrona szaty roślinnej wydmowej, ze szczególnym uwzględnieniem mikołajka nadmorskiego;
- najcenniejsze zbiorowiska roślinności eutroficznych łąk pokrywają się z obszarami cechującymi się niekorzystnymi warunkami fizjograficznymi dla budownictwa. Na terenach tych woda gruntowa znajduje się na poziomie 0-2 m pod powierzchnią gruntu, narażone są na zjawiska powodzi i cofki wód morskich. Pełnią bardzo ważną rolę dla ptaków siewkowatych, derkacza i niektórych śpiewających oraz płazów jako miejsce ich rozrodu. Obszarem pełniącym szczególną rolę dla ww. zwierząt są łąki położone po lewej stronie Grabowej i na zachód od ul. Lotników Morskich. Tereny te powinny zostać przeznaczone do zagospodarowania rolniczego, dopuszcza się na tych terenach uprawę roślin energetycznych;
- obszar użytków zielonych leżący pomiędzy rzeką Grabową i ul. Lotników Morskich a rzeką Wieprzą (w niewielkim stopniu wykorzystywany rolniczo), to teren siedlisk ptaków siewkowatych i derkacza oraz miejsce występowania chronionych gatunków płazów i ptaków, docelowo winien być zagospodarowany zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolnej dostosowanej do wymogów ochrony środowiska;
- obszary użytków zielonych położone na wschód od rzeki Wieprzy z powodu zaniechania ich intensywnego rolniczego użytkowania mają małą szansę zachowania cech właściwego siedliska dla bytowania ptaków siewkowatych. Jednakże obszar ten jako siedlisko występowania chronionych gatunków płazów i ptaków śpiewających przy przeznaczeniu go do innych form zagospodarowania należy dostosować do wymogów ochrony środowiska;
- użytki zielone leżące w górze rzeki Wieprzy pełnią ważną rolę dla ptaków siewkowatych, derkacza i niektórych śpiewających, a także drapieżników oraz płazów i gadów jako miejsce ich rozrodu. Istotną rolę spełniają starorzecza Wieprzy. W ich obrębie znajdują się stanowiska rzadkich roślin siedlisk wilgotnych łąk wraz z chronionymi gatunkami. Zaleca się wkomponowanie tej formy zagospodarowania w strukturę przestrzenną miasta z jednoczesnym dostosowaniem programu technik i technologii melioracji wodnych do potrzeb ochrony i rozwoju agroekosystemów.
- wody rzek Wieprzy i Grabowej to szczególnie korytarz ekologiczny (dla wędrujących ryb z i na tarło) i ważny element potencjalnego zagospodarowania turystycznego na bazie któ-

rego można wytworzyć oryginalny produkt turystyczny. W tym celu wskazanym jest podjęcie działań z samorządami gmin przez które przepływają te rzeki;

- parki leśne zlokalizowane wzdłuż wybrzeża oraz park znajdujący się wzdłuż ul. Morskiej pełnią ważną rolę na szlaku migracji drobnych ptaków śpiewających (rudziki, sikory, mysikróliki). Utrzymanie roślinności wysokiej z urozmaiconym podrostem i podszytem przyczyni się do zachowania transeuropejskiego szlaku migracji ptaków i nietoperzy;
- zieleń miejska, tj. parki miejskie, zieleńce, skwery, aleje drzew, cmentarz miejski, zieleń nad rzeką Wieprzą są miejscem występowania chronionych gatunków ptaków śpiewających i krukowatych. Większość z nich to gatunki pospolite lub plastyczne pod względem siedliskowym. Zagospodarowanie zieleni miejskiej wymaga przeprowadzenia prac rekultywacyjno-rehabilitacyjnych. Ze względu na obecność w ich obrębie cennych egzemplarzy drzew, krzewów lub gatunków, których naturalne stanowiska są zaliczane do chronionych, przebudowa zieleni winna być poprzedzona stosowną dokumentacją określającą przyszły stan zagospodarowania, zgodnie z wymogami formalno-prawnymi.

### 3.5 Zasady i kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### 3.5.1 Zasadnicze kierunki działań konserwatorskich.

- **Ochrona** – działania polegające przede wszystkim na pełnym zachowaniu istniejącej historycznej formy i zawartości zabytkowego układu przestrzennego, przez ustanowienie ochrony w prawie lokalnym, w konsekwencji której będą opracowane i uchwalone plany ochrony wyróżnionego założenia. Ponieważ ochroną prawną w formie wpisu do rejestru zabytków czy odpowiednich zapisów w przepisach prawa miejscowego, jakim są plany zagospodarowania przestrzennego, objęte są oraz będą wszystkie obszary o walorach zabytkowych, na których występują zabytki lub ich zespoły, strefy ochrony konserwatorskiej powinny pojawiać powszechnie, to jednak zdecydowano się przypisać je tylko terenom o najwyższych wartościach.
- **Konserwacja** – Działania polegające na technicznym utrzymaniu istniejącej formy i substancji założenia przestrzennego poprzez zabiegi konserwatorskie. Szczegółowy zakres postępowania konserwatorskiego powinien być określony w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zachowaniu historycznej formy obszaru.
- **Rewaloryzacja** – działania polegające na przywróceniu utraconych wartości technicznych i estetycznych, uczytelnieniu, uzupełnieniu lub wręcz odtworzeniu historycznej przestrzeni.

- **Integracja** – scalenie przestrzeni przekształconej np. wtórnym układem komunikacyjnym, wyburzeniami, zmianami linii zabudowy, poprzez zaproponowanie działań budujących pomosty pomiędzy istniejącymi, nieskoordynowanymi elementami w celu zharmonizowania kompozycji historycznej ze współczesną.
- **Rekonstrukcja** – odbudowa zniszczonych elementów historycznej kompozycji w celu odtworzenia wartościowej przestrzeni historycznej.
- **Rekompozycja** – przekształcenie istniejącego amorficznego układu przestrzennego w celu utworzenia nowej kompozycji poprzez adaptację, wyburzenia lub przebudowy elementów, tworząc nową formę kompozycyjną nawiązującą do zasad tradycyjnych układów miejskich.

### 3.5.2 Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, o wartościach rekomendujących do ochrony prawnej wpisem do rejestru zabytków.

- Zespół związany z kościołem św. Gertrudy - otoczenie kościoła, dom przedpogrzebowy, cmentarzem z dwoma kaplicami grobowymi, ul. św. Gertrudy 1;
- Zespół szpitalny św. Jerzego - otoczenie kościoła, XIX – wieczny szpital miejski, ul. Bogusława X 2 i 4-8;
- Teren dawnego klasztoru Kartuzów - relikty założenia klasztornego, kanał „Gartgraben”, ul. Stefana Żeromskiego / ul. Portowa;
- Wyspa Młyńska – tereny wokół zamku:
  - zabudowa podzamcza, kanał młyński, relikty murów obronnych, łososiarnia, kanał rzeki Wieprzy, progi oraz kanał ulgi;
  - zespół fortyfikacji XVII-wiecznych z fosą, bastionami oraz założeniem parkowo-ogrodowym;
- Kopa – założenie parku króla Eryka, z wieżą ciśnień, ul. Ojca Damiana Tynieckiego;
- Założenie dawnej Szkoły Gospodarstwa Wiejskiego z ogrodem, ul. Ojca Damiana Tynieckiego – obiekt Straży Granicznej;
- Zespół rezydencjonalny (willa z założeniem ogrodowym), ul. Tkacka 2;
- Kamienica XIX-wieczna, ul. Plac Tadeusza Kościuszki 16;
- Kamienica mieszczańska, ul. Powstańców Warszawskich 57;
- Budynek bramny, ul. Bogusława X 5a;
- Willa z ok. 1920 r., ul. Morska 68;
- Spichlerz zbożowy w porcie z 1909 r.;
- Spichlerz zbożowy w porcie z 1909 r.;
- Założenie rezydencjonalne z parkiem, ul. Józefa Conrada 3b w Darłódku;
- Budynek poczty z XIX w. ul. Kąpielowa 4 w Darłódku;
- Domy, ul. Kąpielowa nr 5 i 9 w Darłódku;
- Domy, ul. Władysława IV nr 14, 20 i 30 w Darłódku;

- Latarnia morska ul. Wschodnia w DarłóWKu;

### 3.5.3 Obszary i obiekty w ewidencji konserwatorskiej do ochrony ustaleniami prawa miejscowego.

- Rejon Starego miasta
  - kamienice, ul. Plac Tadeusza Kościuszki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ul. Franciszkańska 20;
  - kamienice, ul. Morska nr 1,2, 7,10,13, 17, 19, 20, 22, 26, 28, 30,45,46,47,56,58,61;
  - domy, ul. Kościelna nr 1, 3, ul. Kowalska nr 4, 5, 6, 9, ul. Krótka nr 1, 2 ,ul. Młyńska 4, 5, ul. Morska nr 4, 6, 44,48,54;
  - gmach poczty, ul. Morska 3;
  - zespół budynków produkcyjno-warsztatowych, ul. Morska 37-39;
  - dom, ul. Okrężna 11;
  - kamienice, ul. Pocztowa nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12/13, 14, 20, 28, 29, 30, 31, 33/34, 35,
  - kamienice, ul. Powstańców Warszawskich nr 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20/21, 22, 23, 24, 26a, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55,57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67;
  - hala sportowa, ul. Ratuszowa;
  - oficyny, ul. Rynkowa 2, 2a;
  - domy ul. Rynkowa 5, ul. Rzemieślnicza nr 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 31, 38, 39, 40, 41, ul. Romualda Traugutta 2, ul. Wałowa nr 2, 33, 34, 40, 48, 50, 52, 60, 62, 74, 108, 110, 112, ul. Wenedów 4, 5, 7, 67, ul. Zielona nr 6;
  - kamienice, ul. Wenedów nr 8, 10, 11, 13, 14, 30, 34, 43, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 63, 65, 67,69;
  - dawny budynek szkoły przy ul. Wenedów nr 69.
- Rejon zamku:
  - spichlerz w dawnym zespole młyna zamkowego ,
  - domy, ul. Zamkowa 1, 2, 3, 4;
  - zespół rezydencjonalny z ogrodem, ul. Zamkowa 6
  - domy w zabudowie bliźniaczej, ul. Plac Zamkowy nr 1-2, 3-4
  - stara Rentirenia, ul. Plac Zamkowy nr 5
  - budynek zespołu szkół Morskich, ul. Szpitalna 1
  - zespół budynków dawnego Urzędu Okręgu, ul. Szpitalna 2,3
- Rejon w kwartale ulic: Nadbrzeźna, Kanałowa, Stanisława Wyspiańskiego (jednostka osadnicza-Przedmieście Wieprzańskie);
- Zespół dworca kolejowego, ul. Bogusława X 17,19;

- Zespół dawnego młyna – hamernii, ul. Kanałowa 3-5;
- Układ urbanistyczny starego Przedmieścia Wieprzańskiego;
- Układ urbanistyczny osiedla przy ul. Spokojnej;
- Domy przy ul. Aleje Wojska Polskiego nr 1, 2, 43, 44, 45, 54, 59, 68;
- Domy przy ul. Bogusława X nr 5, 7, 9, 10-12, 14, 16, 18, 20, 24, 28;
- Budynki biurowe, ul. Bogusława X nr 11, 15;
- Budynek mleczarni, ul. 1-go Maja 11;
- Zespół budynków gospodarczych ul. 1-go Maja 18;
- Zespół zabudowy zagrodowej ul. Nadbrzeźna 1;
- Domy ul. Nadbrzeźna 3, 6;
- Aleja kasztanowców w ulicy nadbrzeżnej;
- Budynek fabryczny ul. Gen. Józefa Sowińskiego 4;
- Zespół zabudowy zagrodowej ul. Stodolniana 1-2;
- Domy ul. Stefana Żeromskiego nr 1, 3, 4-6, 11, 21, 25;
- Aleja lipowa w ulicy Stefana Żeromskiego;
- Rejon jednostki osadniczej-Przedmieście Słupskie (ul. Ojca Damiana Tynieckiego – ul. Św. Gertrudy):
  - zespół dawnej cegielni miejskiej;
  - układ urbanistyczny dawnego Przedmieścia Słupskiego;
  - zespół budynków gospodarczych ul. Ojca Damiana Tynieckiego 6-16;
  - domy, ul. Ojca Damiana Tynieckiego nr 7, 13, 15, 15a, 17, 19, 21;
- Rejon jednostki osadniczej-Przedmieście przy Ujściu (ul. Morska-Konopnicka):
  - domy, ul. Ojca Damiana Tynieckiego nr 7, 13, 15, 15a, 17, 19, 21;
  - układ urbanistyczny starego przedmieścia Ku Ujściu;
  - budynek kina, ul. Morska 56;
  - wille ul. Morska 54, 61;
  - domy ul. Morska nr 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 64, 66;
- Rejon Darłówka:
  - układ urbanistyczny starego Darłówka Zachodniego;
  - układ urbanistyczny starego Darłówka Wschodniego;
  - układ urbanistyczny i zespół architektoniczny „Kolonii Willowej” w Darłówku Zachodnim ul. Zwycięstwa nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20;
  - dawny Dom Zdrojowy ul. Kąpielowa 11;
  - domy ul. Chińska nr 2, 8, 14, ul. Dorszowa nr 1, 2, 8, ul. Gdyńska 5, ul. Kąpielowa 1, ul. Kotwiczna 6, ul. Pomorska 2, ul. Rybacka 1, 2, 4, 4a, 10, 13, 15, ul. Słowiańska 2, 4, 8, 12, ul. Władysława IV nr 1a, 2, 5, 6, 10, 12, 12a, 15, 16, 21, 22, 26, 32, ul. Wschodnia 2, 4, ul. Zawiszy Czarnego 2, 4.

### 3.5.4 Strefy ochrony konserwatorskiej ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta Darłowa ze względu na występowanie wartościowego krajobrazu kulturowego ustala się:

- Strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- Strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- Strefy „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu;
- Strefy „E” konserwatorskiej ochrony ekspozycji;
- Strefę „Panorama” – obejmującą ekspozycję miasta z najazdu zachodniego do miasta.
- Strefy ochrony archeologicznej „W” (WI, WII, W III).

**Granice stref zostały pokazane na rysunku kierunków studium – załącznik nr 2.**

Na obszarach ochrony konserwatorskiej A, B, K, E i W obowiązują następujące zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) **Strefa „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej** – obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej,
  - ścisłej ochronie podlega:
    - historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa, wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz publicznych;
  - warunki ochrony:
    - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami),
    - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
    - zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
    - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
    - utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowaniem lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
    - utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów, mała architektura),
    - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,



- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej,

## 2) Strefa „B” – konserwatorskiej ochrony układów przestrzennych lub ich części

- ochronie podlega:
  - rozplanowanie i przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni;
  - linie zabudowy i historyczne ukształtowanie szerokości frontów parceli i działek budowlanych;
  - forma architektoniczna zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji);
  - zieleń komponowana, obsadzenia ulic i placów, starodrzew w obrębie działki, jej układ i skład gatunkowy;
- warunki ochrony:
  - obowiązuje utrzymanie podstawowych elementów układu przestrzennego;
  - obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu;
  - nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występującej w obrębie zespołu;
  - przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy istniejącej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,

## 3) Strefa „K” – konserwatorskiej ochrony krajobrazu

- ochronie podlega:
  - historyczne ukształtowanie zagospodarowania w granicach jednostek krajobrazowych;
  - kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy;
  - układ dróg i ciągów pieszych (alejek);
  - mała architektura: ogrodzenia, bramy, nawierzchnie;
  - elementy wyposażenia, zabudowa, nagrobki, krzyże i pozostałe elementy urządzenia skwerów, parków, cmentarzy i ogrodów,
- warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic i zachowanych elementów historycznego urządzenia terenu;
- obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do funkcji terenu;
- niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowych założeń parkowych i cmentarnych;
- nowe obiekty kubaturowe na terenie parków i cmentarzy mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia;
- tereny cmentarzy nieużytkowanych, należy uporządkować i ogrodzić, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć i eksponować,

#### 4) Strefa „E” – ochrony ekspozycji

- ochronie podlega:
  - zagospodarowanie terenu stanowiącego przedpole widoku na sylwetę (układ) chronionego zespołu przestrzennego;
- warunki ochrony:
  - ograniczenie w obszarze strefy lokalizacji zabudowy zwartej, wysokiej lub o formach agresywnych, utrudniających widok dominujących zabytków ze wskazanych punktów (ciągów) w przestrzeniach publicznych;
  - ograniczenie lokalizacji nowych budynków i budowli o wysokości przekraczającej istniejącą zabudowę;
  - w obszarze widoczności z wieży widokowej obowiązuje przykrycie budynków dachami spadzistymi o pokryciu ceramicznym i ceramiczno podobnym,

#### 5) Strefy „W”

Na terenie miasta występuje jedno stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków, objęte strefą ochrony konserwatorskiej „W I”.

1.	Osada otwarta, stanowisko archeologiczne nr 10 w Darłowie AZP 9-23/41	1969-06-25	nr rej. 723
----	---	------------	-------------

Strefa „W I” – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną.

W strefie „W I” obowiązuje:

1. zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew, itp.).

2. zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.
3. Na terenie strefy dopuszcza się prowadzenie badań archeologicznych oraz prac zabezpieczających zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, wskazane do ochrony ustaleniem w planach stref ochrony stanowisk archeologicznych „WII”.

1	Darłowo	10-23	21	Osada Domn.grodzisko zamek	KOK, WŚ, ŚR	W II
2	Darłowo			Stare miasto w granicach wpisu do rejestru zabyt- ków	ŚR	W II

W określonych w studium strefach „W II”, częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:

W strefach WII obowiązuje:

1. Współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
2. Przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, wskazane do ochrony ustaleniem w planach stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”.

Lp.	Miejscowość	Nr stano- wiska na zał. graf. nr 2	Nr arku- sza	Nr stan. na ark	Charakter sta- nowiska	czasokres	Strefa ochrony konser- wator- skiej
1.	Darłowo- Darłówko	9	9-23	42	Osada osada	Ś? WŚ	W III
2.	Darłowo	B/n			Kościół św. Je- rzego z terenem dawnego szpitala	ŚR	WIII
3.	Darłowo	B/n			Kościół św. Ger- trudy z otocze- niem	ŚR	WIII
4.	Darłowo	B/n			Zespół dawnego	ŚR	WIII

					klasztoru Kartuzów		
5.	Darłowo-Darłówek	B/n	9-23	56	Zespół portu Darłówek	WŚ?, Ś	W III
6.	Darłowo-Darłówek	79	9-23	64	Ślad osadniczy osada	EK WŚ	W III
7.	Darłowo	81	9-23	66	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	EK WŚ	W III
8.	Darłowo	83	9-23	68	Ślad osadniczy	PS	W III
9.	Darłowo	84	9-23	69	Ślad osadniczy	ŚR XIII w.	W III
10.	Darłowo	86	9-23	71	Ślad osadniczy	PŚ	W III
11.	Darłowo	88	9-23	73	Punkt osadniczy	PŚ	W III
12.	Darłowo	89	9-23	74	Ślad osadniczy	Pradzieje	W III
13.	Darłowo	91	9-23	76	Punkt osadniczy	ŚR XIII/XIV w.	W III
14.	Darłowo	92	9-23	77	Ślad osadniczy	ŚR (XIII/XV w.)	W III
15.	Darłowo	93	9-23	78	Ślad osadniczy	ŚR (XIII/XV w.)	W III
16.	Darłowo	36	10-23	14	Osada Punkt osadniczy	WŚ (XI-XII w.) ŚR (XV w.)	W III
17.	Darłowo	37	10-23	15	Punkt osadniczy	WS	W III
18.	Darłowo	38	10-23	16	Punkt osadniczy	WŚ	W III
19.	Darłowo	40	10-23	18	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	EK WŚ	W III
20.	Darłowo	41	10-23	19	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
21.	Darłowo	42	10-23	50	Osada	ŚR (XIII-XVw)	W III
22.	Darłowo	43	10-23	51	Ślad osadniczy	ŚR (XIII/XIV)	W III
23.	Darłowo	44	10-23	52	Punkt osadniczy	ŚR(XIII-XV w)	W III
24.	Darłowo	45	10-23	53	Punkt osadniczy	ŚR (XV-XVIw)	W III
25.	Darłowo	47	10-23	55	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
26.	Darłowo	48	10-23	56	Punkt osadniczy	Orz.-K.WIb.	W III
27.	Darłowo	49	10-23	57	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	EK ŚR (XIV-XVw)	W III
28.	Darłowo	50	10-23	58	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
29.	Darłowo	51	10-23	59	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	Starożytność ŚR	W III
30.	Darłowo	52	10-23	60	Punkt osadniczy	ŚR (XV-XVIw)	W III
31.	Darłowo	53	10-23	61	Ślad osadniczy	WŚ	W III

					osada	ŚR (XIII-XVw)	
32.	Darłowo	56	10-23	65	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
33.	Darłowo	57	10-23	66	Punkt osadniczy	WŚ (XII w.)	W III

W strefach „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Na terenie w granicach strefy „WIII” obowiązuje:

1. Współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
2. Przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków oraz tereny związane z kościołem św. Gertrudy, św. Jerzego i dawna Kartuzja są strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej reliktyw osadnictwa średniowiecznego i wymaga:

- przeprowadzenia badań historycznych i architektonicznych reliktyw zagospodarowania przestrzennego widocznych i niewidocznych;
- przeprowadzenia badań archeologicznych zachowanych pod ziemią struktur budowlanych: miejskich murów obronnych, zabudowy kwartałów, geometrii i techniki układu ulicznego oraz śladów sposobu użytkowania przedlokacyjnego wraz z rejestracją warstw gruntowych;
- badania mogą być prowadzone jedynie po uzyskaniu zezwolenia organu ds. ochrony zabytków.
- w wyniku badań organ ds. ochrony zabytków może zażądać zachowania reliktyw i dokonania zmiany w dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji.

### 3.5.5 Ochrona zabytków.

**Ochrona zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków**, należy do organu ds. ochrony zabytków i jest indywidualnie ustalana bezpośrednio z właścicielem obiektu. W planie miejscowym obok informacji o zabytku wpisanym do rejestru winna znajdować się strefa oddziaływania na zabytek z ustaleniami ochrony i kształtowania otoczenia zabytku i widoku na zabytek oraz informacja o konieczności zachowania:

- obiektu zabytkowego;
- utrzymanie historycznie ukształtowanego otoczenia obiektu;

- utrzymanie formy architektonicznej obiektu, we wszystkich jego elementach – wysokość, forma i rodzaj pokrycia dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym, stolarką i materiałem budowlanym;
- zmiana funkcji obiektu oraz wszelkie prace na obiekcie zabytkowym wymagają uzyskania zgody tego organu na wykonanie prac;
- zgoda może być warunkowana przeprowadzeniem badań konserwatorskich z ustaleniem ograniczeń budowlanych i funkcjonalnych dla planowanych zmian wynikających z przeprowadzonych badań.

**Ochrona zabytków znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej** w tym obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, chronionych na mocy ustaleń planu, winna prowadzić do:

- trwałego zachowania zabytku i jego wartości,
- obligować właściciela do utrzymania obiektu w dobrym stanie technicznym z zachowaniem bryły (gabaryty i forma dachu), kompozycji elewacji, detalu, i wartościowej struktury wewnętrznej oraz wskazanego wyposażenia (wystrój klatki schodowej, sztukaterie, stolarka);

W ustaleniach planu należy określić:

- dopuszczalny zakres zmian funkcjonalnych i budowlanych;
- wymóg sporządzenia specjalistycznych badań konserwatorskich i dokumentacji;
- W przypadku konieczności rozbiórki obiektu, wynikającej ze zdarzenia losowego, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu.

**Ochrona zabytków niematerialnych** ustalona w planie polega na:

- ograniczeniu możliwości administracyjnego zmieniania nazewnictwa topograficznego i miejskiego, poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta:
- przywracanie tradycyjnych nazw np. „Przedmieście Słupskie”, poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta:
- utrwalenia znaków i herbów uznanych za lokalną tradycję - herb miasta Darłowa poprzez wnioski o wpis wartości niematerialnej do rejestru zabytków.

### **3.5.6 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (z uwagi na ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami oraz ochronę krajobrazu kulturowego)**

Na terenie miasta określa się obszar w granicach: rzeka Wieprza – ul. Romualda Traugutta – ul. Okrężna – ul. Marii Curie Skłodowskiej do mostu na rzece Wieprzy, do rozważenia przez Radę Miasta możliwości ustalania „Parku Kulturowego - Darłowo”, którego powołanie wymaga odrębnej uchwały Rady Miasta oraz opracowania i zatwierdzenia przez Radę Miasta planu ochrony.

Powołanie „Parku Kulturowego Darłowo”, skutkować będzie z mocy prawa obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego ustalenia planu ochrony.

Pozostałe obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską (strefy A, B, K, E i W) z uwagi na wartości zabytkowe, nie stanowią pełnowartościowych jednostek urbanistycznych i nie powinny być przedmiotem odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **3.6 Ustalenia kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **3.6.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

#### **1) Komunikacja drogowa**

- przyjmuje się zasadę układu komunikacyjnego promienisto-pierścieniowego z wyraźnym wykształceniem pasm rozwojowych na kierunku północno-zachodnim;
- uznaje się konieczność pilnego usprawnienia istniejącego układu komunikacyjnego a w szczególności:
  - potrzebę obejścia obszaru zabudowy średniowiecznej (Stare Miasto) od strony zachodniej;
  - konieczność modernizacji obwodnicy śródmiejskiej w ciągu ulicy Okrężnej i częściowo ul. Marii Curie Skłodowskiej z budową ronda na przecięciu z ulicą Fryderyka Chopina;
  - potrzebę modernizacji ulicy Lotników Morskich polegającej na poszerzeniu pasa jezdni, budowę ciągu pieszego ze ścieżką rowerową oraz wykształcenie nowego węzła komunikacyjnego na przecięciu z projektowaną trasą obwodnicową;
  - potrzebę modernizacji ulicy Józefa Conrada do wysokości ul. Sportowej w klasie Z (Z7);

- potrzebę modernizacji skrzyżowania ul. Aleje Wojska Polskiego z ul. Stanisława Wyspiańskiego;
- przyjmuje się potrzebę budowy obwodnicy w klasie G w zachodnio- północnej części miasta a łączącej istniejący układ dróg wylotowych na kierunkach: Koszalin, Darłówek Zachodni, Darłówek Wschodni, Ustka ( G2,G3,G4 )
- ustala się rezerwację terenu pod budowę obwodnicy w klasie G w południowej części miasta a łączącej istniejące wloty do miasta na kierunkach: Karwice, Koszalin, (G1 );
- ustala się rezerwację terenu pod budowę drogi dojazdowej w klasie Z do portu po południowo-wschodnim obrzeżu Darłówka Zachodniego ( Z8 );
- przyjmuje się potrzebę budowy nowej trasy komunikacji zbiorczej na paśmie rozwojowym północnym w kierunku Darłówka Wschodniego i dalej do ul. Józefa Conrada z wykształceniem nowego węzła komunikacyjnego na ciągu ulicy Ojca Damiana Tynieckiego (Z5,Z6 );
- wielkość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy określić dla wskaźnika motoryzacji 350 SO/1000 M z rezerwowaniem terenu dla parkowania jednopoziomowego. W celu zapewnienia obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego rezerwuje się na obrzeżach tych stref miejsca na parkingi zbiorcze, tym samym zakazując bezpośredniego dostępu w obszary uprzywilejowane dla ruchu pieszego;
- parkingi dla samochodów ciężarowych powinny być rezerwowane w strefach przemysłowych;
- wszystkie urządzenia komunikacyjne jak: ulice, parkingi, ciągi piesze, obiekty obsługi komunikacji winny być projektowane i realizowane z rezerwą uwzględniającą znaczny wzrost ruchu w sezonie letnim;
- ustala się konieczność etapowej realizacji tras rowerowych służących komunikacji dojazdowej i dla celów rekreacyjnych z preferencją ich sytuowania w granicach istniejących lub poszerzonych pasów drogowych;
- ustala się wyodrębnione ciągi dla komunikacji pieszej równoległe z ciągami tras rowerowych; ( zgodnie z rysunkiem Studium.. )
- główne trasy rowerowe mają stanowić system powiązań funkcjonalnych w obszarze penetracji turystycznej zarówno na obszarze gminy jak i poza nią (międzynarodowy szlak turystyczny E-10);
- komunikacja zbiorowa powinna zabezpieczyć dostępność w relacjach Darłowo-Darłówek przy zachowaniu odległości pomiędzy przystankami max. 500 m.

## 2) Komunikacja szynowa

- utrzymuje się istniejący przebieg linii kolejowej z dworcem przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego;



- zakłada się potrzebę przedłużenia trasy komunikacji szynowej na bazie istniejącej bocznicy kolejowej do terenów specjalnych i dalej, z przystankiem końcowym u zbiegu ulic: Lotników Morskich i ul. Zwycięstwa.

### 3) Komunikacja wodna

- transport wodny obsługuje port morski z istniejącym torem wodnym w nurcie rzeki Wieprzy;
- przyjmuje się potrzebę wykorzystania nabrzeży po wschodniej stronie kanału portowego dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego, w tym do cumowania jachtów;
- przyjmuje się potrzebę modernizacji nabrzeża rzeki Wieprzy do wysokości ul. Powstańców Warszawskich w celu wytworzenia dodatkowego ciągu do cumowania pływających jednostek turystycznych oraz wyeliminowania zalewania polderów po wschodniej stronie ul. Morskiej

### 4) Komunikacja lotnicza

- sugeruje się możliwość wykorzystania i udostępnienia lotniska w Żukowie Morskim dla celów cywilnych – sporty lotnicze.

#### 3.6.2 Kierunki rozwoju sieci wodociągowej

Z uwagi na zbyt mały przekrój ( $\varnothing$  150 mm) magistrali doprowadzającej wodę do Darłówka Zachodniego, w sezonie letnim (szczyt zapotrzebowania na wodę), odczuwalny jest deficyt wody pitnej. Stan ten można poprawić budując nową magistralę wodną o przekroju  $\varnothing$  300 mm.

Jako pilne do wykonania z zakresu zagospodarowania wodą pitną uznaje się budowę sieci wodociągowej i modernizację systemu dostarczania wody oraz wymianę lub zastąpienie istniejącej sieci wodociągowej wykonanej z rur A.C. na PE w ciągu ulic: Jagiellońska, Północna, Bałtycka, Jana Henryka Dąbrowskiego, Okrężna, Portowa, Feliksa Nowowiejska, Karola Kurpińskiego, Powstańców Warszawskich, Dorszowa, Rybacka, Gdańska, Chińska, Sosnowa i zwodociągowanie obszaru pomiędzy ul. Adolfa Dygasińskiego, a planowaną obwodnicą do Darłówka Wschodniego.

#### 3.6.3 Kierunki rozwoju kanalizacji

Postuluje się przyjęcie następujących zasad i kierunków odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:

- budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlach: Darłówko Wschodnie, „Zorza” i „Fiodorowa”;
- budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w obszarze położonym między ul. Adolfa Dygasińskiego, a planowaną obwodnicą do Darłówka Wschodniego (rejon koncentracji inwestycji celu publicznego i prywatnego, w okresie najbliższego dziesięciolecia);

- likwidacje zbiorników bezodpływowych w rejonie obsługi systemu odprowadzania ścieków do oczyszczalni komunalnej i włączenie ich użytkowników w ogólnomiejski system kanalizacji.

#### 3.6.4 Kierunki rozwoju gospodarki wodnej i ochrona przeciwpowodziowa

Postuluje się przyjęcie niżej wymienionych działań w segmencie regulacja stosunków wodnych i ochrona przeciwpowodziowa na terenie miasta Darłowa

- Regulacja rzeki Wieprzy na odcinku pomiędzy jazem piętrzącym przy ul. Marii Curie Skłodowskiej, a kładką dla pieszych usytuowaną w pobliżu portu. Uregulowanie i uporządkowanie brzegów pozwoli na wykorzystanie przyległych do nich terenów oraz powstałych nabrzeży pod potrzeby rozwijającej się funkcji turystyczno-rekreacyjnej, wpłynie to również na krajobraz i estetykę tego fragmentu miasta; przyczyni się również do uatrakcyjnienia turystycznego śródmiejskiej strefy funkcjonalno-przestrzennej.
- Dla ochrony przeciwpowodziowej miasta i terenów położonych w dolnym odcinku rzeki Grabowej należy wykonać regulację rzeki wieprzy od Darłowa do miejscowości Zielnowo (ok. 8 km) wraz z jej lewostronnym obwałowaniem. Wykonanie prac regulacyjnych w połączeniu z obwałowaniem rzeki zapobiegnie przelewaniu się wód rzeki w czasie wezbrań powodziowych w dolinę rowu R-1 (Krupianki) i dalej w kierunku Darłowa i doliny rzeki Grabowej. Przepustowość węzła wodnego – jazu przy ul. Marii Curie Skłodowskiej (117 m<sup>3</sup>/s) w pełni uchroni miasto Darłowo i tereny położone w dolinie rzeki Grabowej przed skutkami wezbrań powodziowych.
- W celu zapobieżenia przelewaniu się wód sztormowych Morza Bałtyckiego (zjawisko cofki) na tereny polderów Rusko – Darłowo I i Wieprza – Darłowo, wskazanym jest podniesienie wierzchowiny nabrzeży do rzędnej co najmniej +1,96 m n.p.m - ostateczne rzędne korony grobli powinny zostać określone w przyszłej dokumentacji projektowej systemu ochrony przeciwpowodziowej. Wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia wpłynie jednocześnie na poprawę funkcjonalności eksploatacyjnej nabrzeży oraz estetykę tego fragmentu miasta.
- Polder Rusko – Darłowo pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, a grunty polderu zostają wyłączone z możliwości zabudowy. Tereny te są w wysokim stopniu zagrożone powodzią, wynika to z możliwości przerwania wałów przeciwpowodziowych lub przelania się przez wały wód rzeki Grabowej. Zjawiska takie wystąpiły w przeszłości, w tym również na wiosnę roku 2005. Możliwa jest zmiana dotychczasowego ekstensywnego rolniczego zagospodarowania części polderu, położonego po wschodniej stronie drogi Darłowo – Darłówek Zachodni, w kierunku założenia plantacji roślin energetycznych (przy jednoczesnym zachowaniu wymogów wynikających z faktu wyznaczenia w tym terenie

obszarów cennych przyrodniczo). Pozostała część polderu winna pozostać jako tereny rolnicze, z możliwością ich wykorzystania jako obszary zalewowe, w czasie wezbrań powodziowych (tzw. suchy zbiornik).

- W związku z wcześniej opisanym działaniem dotyczącym polderu Rusko – Darłowo, który jest potencjalnie zagrożony powodzią i wykorzystywany będzie jako przeciwpowodziowy suchy zbiornik retencyjny, należy stworzyć system ochrony przeciwpowodziowej, dla terenów rozbudowującego się w kierunku polderu Darłówka Zachodniego, a rzeką Wieprzą. System ten może polegać na wykonaniu grobli od strony polderu z urządzeniami pompowymi odprowadzającymi przesiąki wód z polderu do rzeki Wieprzy. Dopuszcza się, po spełnieniu warunków technicznych nowoprojektowanej grobli, wykorzystanie wierzchołki pod budowę drogi dojazdowej (proponowana rzędna -1,96 m n.p.m. – ostateczne rzędne korony grobli powinny zostać określone w przyszłej dokumentacji projektowej systemu ochrony przeciwpowodziowej), która połączy ulicę Lotników Morskich z terenami portowymi (rejon nabrzeża słupskiego). Rozwiązanie to należy przeanalizować na etapie wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Wskazuje się na możliwości przeznaczenia polderu Wieprza – Darłowo (teren położony po wschodniej stronie ul. Józefa Conrada) pod zabudowę turystyczno-wypoczynkową i tereny rekreacyjno-sportowe. Docelowo teren ten utraci cechy i wartości rolnicze, dla których to wykonane zostały systemy melioracyjne wraz z urządzeniami regulującymi stany wód (przepompownia melioracyjna). Zmiana przeznaczenia terenu wymagać będzie przebudowy systemu gospodarki wodnej (odwadniającego, jak i doprowadzającego wodę do terenów rekreacyjno-sportowych) wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi (przepompownie, śluzy, jazy, przepusty itp.), a także systemu ochrony przeciwpowodziowej. W związku z utratą rolniczego charakteru użytkowania terenu, znajdujące się urządzenia gospodarki wodnej, a zarządzane przez podmioty melioracyjne, docelowo winny być przekazane przyszłemu zarządcy terenu.

### **3.6.5 Kierunki rozwoju gazownictwa**

1. Tereny niezgazyfikowane wymagają dostarczenia i rozprowadzenia gazu, szczególnie obszar Darłówka Wschodniego;
2. Utrzymanie istniejących sieci gazowych na terenie miasta Darłowa, z zachowaniem obowiązujących stref ochronnych wzdłuż gazociągów;
3. Rezerwacja terenów niezbędnych do realizacji stacji redukcyjno-pomiarowej na trasie gazociągu obsługującego wskazane do zainwestowania tereny położone wzdłuż wschodniej obwodnicy miasta;

4. Przewiduje się realizację drugiej nitki gazociągu wysokoprężnego DN 150 z rejonu Sianowa do Darłowa. Wymagana rezerwa terenu pod gazociąg i strefę ochronną. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanej trasy na etapie planów szczegółowych.

### **3.6.6 Kierunki rozwoju energetyki**

1. Utrzymanie linii magistralnych średniego napięcia (15 kV), z zachowaniem generalnych kierunków połączeń i możliwością korekty fragmentów tras, wzdłuż naturalnych granic w terenie;
2. Systematyczne przekształcanie sieci 15 kV do modelu układu pierścieniowego oraz jej rozbudowa, w miarę wzrastających potrzeb. Częściowa przebudowa istniejących linii naziemnych na linie kablowe;
3. Utrzymanie współpracy sieci 15 kV w mieście Darłowie z sieciami w gminach sąsiednich;
4. Pozostawienie modernizacji odgałęzień od linii magistralnych 15 kV, lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskich napięć, do ustalania w planach miejscowych i w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **3.6.7 Kierunki rozwoju telekomunikacji**

3. Utrzymanie linii magistralnych, z zachowaniem generalnych kierunków połączeń i możliwością korekty fragmentów tras, wzdłuż korytarzy infrastrukturalnych
4. Zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia międzycentralowych ciągów komunikacyjnych oraz magistralnych sieci abonenckich.
5. Rozwój telefonii bezprzewodowej w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane na terenie gminy miejskiej i poza nią.
6. Dopuszcza się lokalizację anten telefonii komórkowej na obiektach zabytkowych – wieża kościoła Mariackiego, Brama Kamienna, wieża wodna, wieża zamkowa, spichlerze portowe i latarnia morska
7. W trakcie projektowania sieci telefonii komórkowej należy uwzględnić element eliminacji ewentualnego zakłócenia systemu nawigacji morskiej i nawigacji lotniczej. W planach miejscowych należy uwzględnić korytarze techniczne nabeżników dla nawigacji morskiej i namierników oraz radiolatarni dla nawigacji lotniczej
8. Zakaz budowy wież wolnostojących i lokalizacji stacji bazowych w obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

### **3.7 Zakresy i rodzaje dalszych prac planistycznych**

W granicach gminy Miasta Darłowa uchwalone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla niżej wymienionych jednostek strukturalnych:

- 1) **jednostka strukturalna A- Darłowo Południe**  
od zachodu graniczy z kanałem „Gartgraben”, od północnego-wschodu z rzeką Wieprzą, ul. Stanisława Wyspiańskiego i ul. Leśną, a od południa z granicą administracyjną gminy miejskiej,
- 2) **jednostka strukturalna B – Darłówek Zachodnie**  
zlokalizowana w zachodnim obszarze gminy miejskiej pomiędzy kanałem „Gartgraben”, a rzeką Wieprzą. Północna część jednostki przylega bezpośrednio do wybrzeża morskiego,
- 3) **jednostka strukturalna C – Darłówek Wschodnie**  
zlokalizowana na wschód od rzeki Wieprzy i brzegu morskiego. Od południa graniczy z obszarem śródmieścia i ulicą Ojca Damiana Tynieckiego, od wschodu z ulicą Polną i dalej granicą gminy,
- 4) **jednostka strukturalna D – Darłówek Centrum**  
zlokalizowana w centralnej części miasta .Obszar jej wyznaczają; od północy – granica jednostki C , od wschodu granica cmentarza, ulice: Henryka Wieniawskiego i Witolda Lutosławskiego, od południa –ulice; Leśna i ul. Stanisława Wyspiańskiego,
- 5) **jednostka strukturalna E – Darłówek Wschodnie**  
pozostały obszar we wschodniej części gminy miejskiej,
- **jednostka strukturalna F – Darłówek, rejon ul. Fryderyka Chopina, Witolda Lutosławskiego**  
zlokalizowana w obrębie ulic: Fryderyka Chopina, Mieczysława Karłowicz, Karola Kurpińskiego i Witolda Lutosławskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
w Darłowie  
Zbigniew Grosz

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXVIII/339/09  
Dostępny do wglądu w Urzędzie Miasta Darłowo

Załącznik Nr 3  
do uchwały  
Nr XXV/III/339/09  
Rady Miejskiej w Darłowie  
z dnia 15 grudnia 2009r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO DARŁOWO.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki - obr)	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie w sprawie		Uwagi
					uwaga uwzględniona	rozpatrzenia uwaga uwaga uwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	11
1	18.11.2009r.	Wniosek dotyczący przeznaczenia działki na cele budowlane.	126/2 - 3	obszary zieleni ogólnodostępnej i cmentarzy	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
2	09.12.2009r.	Wniosek : 1) o dopuszczenie wysokości do 5 kondygnacji, 2) wyeliminowanie zapisu " dopuszcza się natomiast rozwój funkcji usługowej związanej z turystyką" i pozostawienie poprzedniego " dopuszcza się natomiast rozwój funkcji usługowej związanej z obsługą portu i rybołówstwa", 3) lub wyodrębnienie kolejnego obszaru elementarnego, obejmującego działki gruntu 91/8, 91/62, 1/12 , dla którego pozostanie zapis " Należy wprowadzić zakaz dalszego rozwoju istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi. Dopuszcza się natomiast rozwój funkcji usługowej związanej z obsługą portu i rybołówstwa. "	91/8, 91/62, 1/12 - 3	strefa typu XIII - zabudowa produkcyjno-magazynowo-portowa	uwaga uwzględniona w pkt. 1	uwaga uwzględniona w pkt. 2 i 3	Uwagę uwzględniono jedynie w pkt. 1 i nie podano ilości kondygnacji, natomiast przyjęta dopuszczalna wysokość zabudowy umożliwia realizację obiektów do 5 kondygnacji.

	<p>1. Wniosk o zamieszczenie następujących zapisów:</p> <p>1) zabudowa hotelowo pensjonatowa, mieszkaniowo - usługowa, wielomieszkalniowa z dopuszczeniem funkcji apartamentowej wraz z obiektami usług dla obsługi ruchu turystycznego i obiektami użyteczności publicznej,</p> <p>2) dopuszczalna realizacja usług wbudowanych i na działkach wydzielonych,</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 4 przy wysokości 1 : 4 kondygnacji z dopuszczeniem dominant architektonicznych przekraczających ww. ilości kondygnacji do 29,0 m ( analogicznie, jak dla jednostki B-VIII(d)),</p> <p>4) wzdłuż nabrzeża rzeki Wieprzy dopuszcza się dominanty architektoniczne do 29,0m w odległości większej niż 100m od latarni,</p> <p>5) projektowane obiekty winny prezentować wysoką formę architektoniczną.</p> <p>2. Wnosi się o usunięcie zapisów :</p> <p>1) utrzymania linii zabudowy i historycznego ukształtowania szerokości frontów parceli i działek budowlanych,</p> <p>2) forma architektoniczna zabudowy istniejącej i uzupełniającej ( w tym gabaryty, wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji) dotyczyć może wyłącznie budynków istniejących i zabudowy uzupełniającej - piomb w pierzei ulicy Kapielowej - w innych przypadkach brak jest punktu odniesienia,</p> <p>3) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestzennej,</p> <p>4) przy budowie nowych obiektów, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,</p> <p>3. W celu zachowania spójności zapisów z pozostałymi zapisami studium proponuje się wydzielenie nowego obszaru elementarnego przynajmniej w zakresie działek : 90/2, 89/1, 91/1, 1/31, 91/57.</p> <p>4. Nie określać wielkości wydzielanej działki.</p>	<p>90/2, 1/31, 91/1, 91/57, 89/1, 88, 90/1, 87, 86/9, 86/6, 86/1, 86/3 - 3</p>	<p>strefa typu VIII - zabudowa hotelowo - pensjonatowa, mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji apartamentowej, jednorodzinna o charakterze willowym z usługami turystycznymi oraz użyteczności publicznej.</p>	<p>uwaga uwzględniona w pkt. 1 ppkt 1, 2, 5</p>	<p>uwaga nieuwzględniona częściowo w pkt. 1 ppkt 3, 4; w całości pkt 2, 3, 4.</p>	<p>Uaga w pkt. 1 ppkt 3 i 4 uwzględniona częściowo, ponieważ dopuszcza się dominanty architektoniczne w strefie typu VIII z tym , że w w strefie B ochrony konserwatorskiej i w obszarze CVIII nie może ona przekraczać wysokości 17,0m. Ilość kondygnacji przyjmuje się od 1-5.</p>
3	<p>11.12.2009r.</p>					