

**UCHWAŁA NR XXXI/239/2016  
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Miasto Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz.778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uwzględniając wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Miasto Darłowo wraz z oceną aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych”, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, postanawia się uznać:

- 1) nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo zatwierdzone Uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 roku oraz konieczność kontynuowania procedury jego zmiany na podstawie uchwały Nr XLIII/300/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo,
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Darłowie

**Krystyna Sokolińska**



**Analiza zmian w  
zagospodarowaniu  
przestrzennym na terenie  
Gminy Miasto Darłowo wraz  
z oceną aktualności  
obowiązujących  
dokumentów planistycznych**

Darłowo, 2016

## SPIS TREŚCI:

1. PODSTAWA PRAWNA WYKONANIA ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIASTO DARŁOWO .....	2
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	3
2.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO DARŁOWO ...	3
2.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE GMINY MIASTO DARŁOWO .....	4
2.3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY MIASTO DARŁOWO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA .....	6
2.4. PODJĘTE UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA ZMIAN W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY MIASTO DARŁOWO.....	6
2.5. WNIOSKI O DOKONANIE ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	8
2.6. WNIOSKI O SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
2.7. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....	9
3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	10
3.1. OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z OBOWIĄZUJĄCYMI WYMOGAMI PRAWNYMI DOTYCZĄCYMI JEGO ZAKRESU .....	10
3.2. OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM W ASPEKcie NOWELIZACJI PRZEPISÓW .....	16
4. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	21
4.1. OCENA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z WYMOGAMI PRAWNYMI DOTYCZĄCYMI ICH ZAKRESU .....	21
4.2. OCENA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ASPEKcie NOWELIZACJI PRZEPISÓW .....	28
4.3. ANALIZA WNIOSKÓW O SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH I DOKONANIE ZMIAN PLANÓW OBOWIĄZUJĄCYCH .....	30
5. PODSUMOWANIE I WYNIKI ANALIZ .....	32
6. ZAŁĄCZNIKI.....	35

## **1. Podstawa prawna wykonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Darłowo.**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych, opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki przeprowadzonych analiz i ocenę aktualności obowiązujących na obszarze miasta aktów planistycznych burmistrz, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, jest zobowiązany przedstawić Radzie Miasta przynajmniej raz w czasie kadencji. W sprawie przyjęcia tej oceny Rada Miasta podejmuje uchwałę, natomiast w przypadku uznania któregoś z dokumentów za nieaktualny, podejmuje działania prowadzące do jego zmiany. Przedmiotowa ocena aktualności dokumentów planistycznych winna być dokonywana okresowo. W mieście Darłowo dotychczas nie była ona wykonywana i jest to pierwsze tego rodzaju opracowanie. Ocena aktualności obowiązujących na obszarze miasta dokumentów planistycznych w oparciu o analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta dokonywana była jedynie jednostkowo podczas prac planistycznych, jako uzasadnienie do uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub do sporządzania planów miejscowych.

Konieczność wykonania tego opracowania wynika również ze zmiany zakresu art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonej ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), zgodnie z którą burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i opisową, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu tym przedstawia się m.in. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia wydane decyzje o warunkach zabudowy, wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, wnioski w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego, podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów. Podstawą oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych jest, poza wyżej wymienionymi wnioskami, ocena stopnia zgodności tych dokumentów z aktualnymi przepisami prawa, w szczególności: wymaganym zakresem ustaleń, określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dotyczących studium - art. 10 ust. 1 i 2 oraz planów miejscowych - art. 15 i art. 16 ust. 1) oraz wynikającymi z przepisów odrębnych.

Niniejszy dokument dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zaszły od marca 2010 r.

## **2. Materiały wyjściowe**

### **2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo przyjęte zostało uchwałą Rady Miasta Darłowo uchwałą nr XXIII/200/96 z dnia 24 maja 1996 r. Studium zostało opracowane w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie sporządzona została pierwsza aktualizacja Studium przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Darłowie Nr XLVII/445/06 z dnia 27 marca 2006 r. Aktualizacja ta została opracowana w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejna aktualizacja Studium nastąpiła w wyniku przyjęcia zmiany tego opracowania uchwałą Rady Miejskiej w Darłowie nr XXXVIII/339/09 z dnia 15 grudnia 2009 r. i zaowocowała szybką zmianą przyjętą przez Radę Miejską dnia 8 lutego 2010r. uchwałą nr XLI/360/10, która jest dokumentem obowiązującym na dzień sporządzenia niniejszej analizy.

## **2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Darłowo.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, służącym ustaleniu przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, kształtującym wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakazuje posiadania przez jednostki samorządu terytorialnego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak według jej zasad – to właśnie w planie miejscowym następuje określenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. Ponadto plan miejscowy stanowi podstawowe narzędzie, dzięki któremu samorząd kreuje przestrzeń, mając na uwadze poszanowanie wszelkich zasad ochrony środowiska i przyrody oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków, a także z uwzględnieniem zachowania zrównoważonego rozwoju. Nie każdy samorząd dąży do objęcia planami miejscowymi jak największego obszaru swojej gminy czy miasta. Ze względu na to, że wydawanie decyzji o warunkach zabudowy obarczone jest dużą dozą dowolności interpretacyjnych i uznaniowości, może również przyczyniać się do chaosu przestrzennego, Miasto Darłowo zdecydowało się na ukształtowanie ładu przestrzennego i zasad jego ochrony za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące w mieście Darłowo plany miejscowe obejmują obszar 1941,65 ha – co stanowi 96,07 % powierzchni miasta w granicach administracyjnych. Aktualnie na terenie miasta Darłowo obowiązuje 6 pierwotnie sporządzonych planów miejscowych uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią pokrycie wspomnianych 96,07 % terenu miasta. Jeden plan dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M.Karłowicza, K.Kurpińskiego i W.Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo, sporządzony został w 2005 roku i zaktualizowany w roku 2015, pozostałych 5 planów dla terenów podzielonych na jednostki strukturalne A,B,C,D,E sporządzonych zostało w roku 2007. Plany te są systematycznie aktualizowane w wybranych, punktowych obszarach miasta i łącznie wg stanu na maj 2016 roku Miasto Darłowo posiada 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (patrz tabela nr 1).

**Tabela nr 1: Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Miasto Darłowo**

Nr	Nazwa planu	Nr uchwały i data	Publikacja w Dz. Urz. Woj. Zach.	Powierzchnia
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	Nr IV/30/07 z dnia 06 lutego 2007r.	Nr 39 poz. 560 z dnia 26.03.2007 r.	282 ha
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	Nr IV/32/07 z dnia 06 lutego 2007r.	Nr 35 poz. 522 z dnia 20.03.2007 r.	375,88 ha
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	Nr IV/34/07 z dnia 06 lutego 2007r.	Nr 38 poz. 588 z dnia 26.03.2007 r.	433,75 ha
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	Nr Nr IV/36/07 z dnia 06 lutego 2007r.	Nr 37 poz. 542 z dnia 14.08.2007 r.	743,62 ha
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	Nr VIII/79/07 z dnia 19 czerwca 2007.	Nr 89 poz. 1531 z dnia 14.08.2007 r.	94,2 ha
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar A1.	Nr XXX/290/09 z dnia 23 kwietnia 2009r.	Nr 37 poz. 542 z dnia 22.03.2007 r.	0,2276 ha
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M.Karłowicza, K.Kurpińskiego i W.Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo	Nr VI/56/2015 z dnia 14 maja 2015 r.	Poz. 2481 z dnia 22.06.2015 r.	12,2 ha
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B1.	Nr XLI/362/10 z dnia 8 lutego 2010r.	Nr 16 poz. 330 z dnia 23.02.2010 r.	2,264 ha
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar C1.	Nr XLI/364/10 z dnia 8 lutego 2010r.	Nr 16 poz. 2451 z dnia 23.02.2010 r.	7,832 ha
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo – obszar C3.	Nr XLI/366/10 z dnia 8 lutego 2010r.	Nr 16 poz. 332 z dnia 23.02.2010 r.	0,1571 ha
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B2.	Nr XXIV/148/2012 z dnia 26 marca 2012r.	Poz. 979 z dnia 2.05.2012 r.	13,8917 ha
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B4.	Nr XXIV/149/2012 z dnia 26 marca 2012r.	Poz. 980 z dnia 2.05.2012 r.	8,5124 ha
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C4.	Nr XXIV/150/2012 z dnia 26 marca 2012r.	Poz. 981 z dnia 2.05.2012 r.	15,5325 ha

14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar C5.	Nr XXIV/151/2012 z dnia 26 marca 2012r.	Poz. 982 z dnia 2.05.2012 r.	2,5653 ha
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C- Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C6	Nr XXVII/177/2012 z dnia 10 maja 2012r.	Poz. 1365 z dnia 18.06.2012 r.	9,5425 ha
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D- Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar D1	Nr VI/57/2015 z dnia 14 maja 2015 r.	Poz. 2482 z dnia 22.06.2015 r.	1,591 ha
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E1	Nr VI/58/2015 z dnia 14 maja 2015 r.	Poz. 2563 i 2534 z dnia 26.06.2015 r.	34,9 ha
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E2	Nr XII/82/2015 z dnia 7 sierpnia 2015 r.	Poz. 3552 z dnia 18.09.2015 r.	2,42 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Darłowie.

Mapa miasta z rozmieszczeniem obowiązujących planów miejscowych stanowi Załącznik nr 1.

### **2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Darłowo będące w trakcie sporządzania.**

Miasto Darłowo posiada prawie pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Niepełne pokrycie, w ilości 96,07%, jest związane z funkcjonowaniem terenów zamkniętych, na obszarze których, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina nie sporządza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wg stanu na maj 2016 r. nie są sporządzane nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Darłowo.

### **2.4. Podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Darłowo.**

W trakcie sporządzania zmiany aktualnych miejscowych planów znajduje się obecnie 9 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te sporządzane są w sposób punktowy, obejmujący najczęściej kilka działek komunalnych bądź we władaniu osób prywatnych. W trakcie opracowywania są:



- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C- Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C7 - uchwała nr XXVI/179/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 10 maja 2012 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B6 - uchwała nr XXX/198/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 września 2012r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo - uchwała nr XLIII/300/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 sierpnia 2013 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar B5 - uchwała nr XL/282/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 czerwca 2013 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasta Darłowo - obszar D2 - uchwała nr XL/283/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 czerwca 2013 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A2 - uchwała nr L/341/2014 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 25 marca 2014 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 - Uchwała Nr L/342/2014 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 25 marca 2014 r. oraz uchwała nr LII/363/2014 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 maja 2014 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A3 – uchwała nr XII/83/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 7 sierpnia 2015 r.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E3 – uchwała nr XII/84/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 7 sierpnia 2015 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C9 - uchwała nr XV/95/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z 28 października 2015 r.

W trakcie sporządzania znajdują się również zmiany 2 planów miejscowych, które dokonują rewizji dotychczasowych planów jedynie w zakresie zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło. W trakcie opracowywania są:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - uchwała nr XVII/129/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z 21 grudnia 2015 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - uchwała nr XVII/128/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z 21 grudnia 2015 r.

Mapa miasta z lokalizacją zmienianych obszarów planów miejscowych stanowi Załącznik nr 2.

## **2.5. Wnioski o dokonanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Począwszy od roku 2007, czyli od czasu uchwalenia planów miejscowych pokrywających obszarowo większą część terenu miasta Darłowo mieszkańcy, właściciele nieruchomości oraz inwestorzy złożyli 109 wniosków o dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W dużej mierze wnioski dotyczą zmian w zasadach zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy oraz zmiany aktualnego przeznaczenia terenu.

W rozbiciu na poszczególne pierwotne plany miejscowe liczba złożonych wniosków o zmianę istniejących planów przedstawia się następująco:

1. plan miejscowy dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe – 20 wniosków,
2. plan miejscowy dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie – 26 wniosków,
3. plan miejscowy dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie – 21 wniosków,
4. plan miejscowy dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum – 19 wniosków,
5. plan miejscowy dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie – 23 wnioski..

## **2.6. Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Jedynymi terenami, które w mieście Darłowo nie są objęte planami miejscowymi są obszary będące terenami zamkniętymi bądź, od czasu uchwalenia ostatniej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zostały z tych terenów wyłączone, ale w Studium dalej widnieją jak obszar terenów zamkniętych. Od roku 2007 wpłynął jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **2.7. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na terenach, które w latach 2007-2016 decyzją Ministra Obrony Narodowej zostały wyłączone z terenów zamkniętych i nie zostały objęte miejscowymi planami, zostały wydane trzy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W analizach nie uwzględniono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych ze względu na brak informacji o wydanych decyzjach przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

**Tabela 2: Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

L.p.	Wnioskodawca	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu	Data wydania	Nr decyzji
1.	Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Regionalny w Gdyni ul. M.C.Skłódowskiej 19 81-231 Gdynia	Rozbudowa i przebudowa prowadząca do zmiany sposobu użytkowania budynku zamieszkania zbiorowego na budynek mieszkalny wielorodzinny.	2/32 - obr. 1 m. Darłowo	28.05.2012	1/2012
2.	Domy Wczasowe WAM Spółka z o.o. ul. Syrokomli 6 Warszawa	Budowa trzech pawilonów wczasowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.	2/35 – obr. 1 m. Darłowo	03.04.2013	1/2013
3.	Green Dune Development Sp. z o.o. ul. Wyspiańskiego 27 76-150 Darłowo	Budowa zespołu hotelowo-apartamentowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.	2/19, 2/20, 2/27, 2/29 – obr. 1 m. Darłowo	09.12.2015	1/2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Darłowie.

### **3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

#### **3.1. Ocena zgodności studium z wymogami prawnymi dotyczącymi jego zakresu**

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta, jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązująca zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, uchwalona przez Radę Miejską dnia 8 lutego 2010 r. uchwałą nr XLI/360/10, uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (M.P. z 2001 r. Nr 26, poz.432) oraz informacje, dane i ustalenia

zawarte w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, dokumentu przyjętego przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XXXII/33 4/02 z dnia 26 czerwca 2002 r. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że opracowanie Studium Gminy Miasto Darłowo zostało przyjęte 6 lat temu, można wstępnie założyć, że nie jest już aktualnym opracowaniem. Dokładniejszą analizę tego zagadnienia umożliwi porównanie zakresu ustaleń, jaki został przyjęty w studium z zakresem wymaganym w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (w jej aktualnym, jednolitym brzmieniu, opublikowanym w Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium z dnia 28 kwietnia 2004r. Wyniki takiego porównania zakresów zawiera poniższe zestawienie:

**Tabela 3. Zgodność ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

L.p.	Zakres uwarunkowań wymagany przy sporządzeniu studium – art. 10 ust. 1	Aktualne	Częściowo aktualne	Nieaktualne	Uwagi
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		X		Aktualizacja uwarunkowań związana z wyłączeniem terenów zamkniętych, zmianami w zagospodarowaniu terenów oraz realizacją infrastruktury drogowej.
2.	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	X			
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	X			
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			X	Aktualizacja w oparciu o Program opieki nad zabytkami Gminy Miasto Darłowo na lata 2016-2020

5.	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	X			Brak audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego.
6.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia			X	Aktualizacja uwarunkowań w oparciu o aktualne dane (w studium dane z lat 2002-2005) oraz wynikające z ustaleń zawartych w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Darłowo.
7.	zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	X			
8.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym: – analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, – prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, – możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, – bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			X	Zmiana przepisów w tym zakresie narzuciła konieczność określenia na nowo potrzeb i możliwości rozwoju w oparciu o wprowadzoną konieczność zastosowania analiz, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Aktualizacja uwarunkowań również w oparciu o aktualne rekomendacje zawarte w strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2020. Uwarunkowania wynikające z włączenia terenów do Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Darłowo.

9.	stan prawny gruntów			X	Aktualizacja uwarunkowań wynikających ze struktury własnościowej wpływającej na możliwości rozwoju i poziom inwestycji.
10.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	X			
11.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	X			
12.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	X			
13.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	X			
14.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		X		Aktualizacja uwarunkowań związanych ze zmianami w układzie drogowym poprzez budowę nowych inwestycji.
15.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	X			
16.	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej			X	Aktualizacja uwarunkowań związana z wprowadzeniem granic obszarów zagrożenia powodziowego i obszarów ryzyka powodziowego.
<b>L.p.</b>	<b>Zakres określany w szczególności przy sporządzeniu studium – art. 10 ust. 2</b>	<b>Aktualne</b>	<b>Częściowo aktualne</b>	<b>Nieaktualne</b>	<b>Uwagi</b>
1.	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego		X		Częściowa aktualizacja terenów zurbanizowanych związana z aktualnym zapotrzebowaniem inwestycyjnym.

2.	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy		X		Aktualizacji wymagają zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem bieżących uwarunkowań.
3.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	X			
4.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X			
5.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		X		Aktualizacja kierunków w wyniku zmian spowodowanych realizacją planowanych inwestycji.
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym			X	Wymaga aktualizacji.
7.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1			X	Wymaga aktualizacji w oparciu o aktualny Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwalony w roku 2010.
8.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	X			
9.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	X			



10.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	X			
11.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych			X	Aktualizacja w zakresie wprowadzenia granic obszarów zagrożenia powodziowego.
12.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	X			
13.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	X			
14.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	X			
15.	obszary zdegradowane	X			
16.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych			X	Wymaga aktualizacji ze względu na wyłączenie części obszaru z terenów zamkniętych.
17.	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie			X	Wymaga analizy.
18.	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu			X	Wymaga wprowadzenia obszarów lokalizacji farm fotowoltaicznych.
19.	lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>			X	Zagadnienie wymaga analizy.

Na podstawie powyższej analizy można stwierdzić, że obowiązujące studium w dość dużym stopniu wymaga zaktualizowania pod tym kątem. Brak aktualności wynika z

nowych potrzeb rozwojowych miasta i prowadzonych procesów inwestycyjnych, jak i nowych regulacji prawnych, które uległy zmianie od czasu ostatniej zmiany obowiązującego Studium.

Wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniający w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych zawarty jest w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na dzień uchwalenia Studium. Zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Studium składa się z części tekstowej oraz części graficznej, zawarte są uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia części tekstowej zgodne są z wymogami § 6 Rozporządzenia. Część graficzna została opracowana, zgodnie z § 5 ust. 1 Rozporządzenia, na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000. Część graficzna obejmuje rysunek uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który spełnia wymogi art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 7 Rozporządzenia w zakresie wyznaczenia granic terenów, obszarów, ich oznaczeń, nazewnictwa, kolorystyki i numeracji. Z perspektywy wymogów formalnych, zawartych w powyższych regulacjach, obowiązujące Studium zachowuje swoją aktualność.

### **3.2. Ocena zgodności studium w aspekcie nowelizacji przepisów**

Od momentu uchwalenia ostatniej zmiany Studium, nastąpiły znaczące dla miast i gmin zmiany w przepisach prawa, które mają niebagatelny wpływ na treść i zakres Studium. Do najważniejszych zmian legislacyjnych należą:

- ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010 r., nr 155, poz. 1043):
  - wprowadzono obowiązek uwzględniania w studium obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. nr 32, poz. 159):
  - do studium wprowadzono obowiązek uwzględniania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446):
  - do studium wprowadzono obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 379):
  - do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono pojęcie obszaru funkcjonalnego oraz możliwość określenia przez samorząd gminny w studium obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy (w zależności od uwarunkowań i potrzeb), uchylono zapis o obszarach problemowych;
- ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713).
  - wprowadzono do studium, w przypadku przewidywania występowania, obowiązek określania obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774):
  - do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono pojęcia reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu, krajobrazu, krajobrazu priorytetowego,

- do studium wprowadzono obowiązek uwzględnienia w uwarunkowaniach oceny stanu krajobrazu kulturowego oraz rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) - wprowadzono szereg nowych uregulowań i wskazówek podczas kształtowania polityki przestrzennej:
  - ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ma ważyć interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
    - 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
    - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
    - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
    - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy a nowe tereny można wyznaczać przy braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy tj. uzbrojonych;
  - zmiana studium wymaga dokonania zarówno w tekście jak i w części graficznej wszystkich zmian, które w wyniku wprowadzonych zmian przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1;
  - w studium należy określić uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości

finansowania przez gminę unikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- w studium uwzględnia się obszary zdegradowane oraz wymagające remediacji;
- określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż 30 %;
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890):
  - w tym zakresie obowiązuje dla gmin, które wchodzą w skład obszarów metropolitalnych.

Analizując powyższe zmiany, należy stwierdzić, że występuje konieczność zaktualizowania Studium Gminy Miasto Darłowo w zakresie wyżej wymienionych zagadnień. Mając na uwadze politykę przestrzenną miasta Darłowo, najważniejsze zmiany wynikają z określenia obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego, określenia obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu. Należy uwzględnić również regulacje wprowadzone ustawą o rewitalizacji, która obowiązuje od 18 listopada 2015 r. Wymóg uwzględnienia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej, bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę o różnych funkcjach w konfrontacji z możliwościami finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta, jest istotnym elementem wpływającym na kierunek rozwoju miasta Darłowo. Badanie to umożliwi racjonalną ocenę możliwości przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze. W studium, poprzez analizy, należy oszacować chłonność poszczególnych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, biorąc pod uwagę przy tym ich położenie na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co stanowi uzupełnienie i wypełnienie tych struktur oraz tereny położone poza tymi strukturami. Elementem tych analiz, określonych ustawą o rewitalizacji, jest również porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę do istniejącego

obecnie, co w efekcie może doprowadzić do wniosku, że niemożliwe będzie wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, szczególnie poza ukształtowanymi obszarami zurbanizowanymi. Niektórych elementów powyższych zmian nie będzie można wprowadzić ze względu na uzależnienie od prac innych instytucji. Takim opracowaniem jest audyt krajobrazowy, którego wnioski będą mogły być uwzględnione dopiero po jego wykonaniu przez samorząd województwa. Sejmiki województw są zobligowane do uchwalenia audytu krajobrazowego w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, obowiązującej od dnia 11 września 2015 r. Do dnia sporządzenia niniejszego opracowania, audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego nie został sporządzony. Choć można by przypuszczać, że zgodnie z definicją krajobrazu priorytetowego, który został zdefiniowany jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania, miasto Darłowo powinno zostać zakwalifikowane jako krajobraz priorytetowy, jego granice będzie można wprowadzić do studium dopiero, gdy zostaną faktycznie określone przez audyt krajobrazowy.

Nowe regulacje wprowadzone zmianami w przepisach powodują, że obecnie obowiązujące Studium z 2010 roku nie jest aktualne i wymaga korekty dotychczas przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/300/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 sierpnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, studium to jest aktualnie w trakcie opracowywania. W nowo sporządzanym dokumencie powinny zostać uwzględnione wszystkie powyższe ustalenia.

## **4. Ocena aktualności planów miejscowych**

### **4.1. Ocena zgodności planów miejscowych z wymogami prawnymi dotyczącymi ich zakresu**

Podobnie jak to miało miejsce w przypadku studium, ocena aktualności planu miejscowego następuje w oparciu o analizę zawartości opracowań i aktualnie obowiązującego zakresu merytorycznego, który został określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W art. 15. ustawy wymieniono trzy zasadnicze części, które winny zawierać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj. uzasadnienie, elementy obowiązkowe oraz elementy fakultatywne.

W związku z wejściem w życie 18 listopada 2015 r. ustawy o rewitalizacji, powstał obowiązek sporządzania uzasadnienia do projektu planu miejscowego, w którym przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4,
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na sporządzenie wszystkich obowiązujących w mieście Darłowo planów miejscowych przed datą wprowadzenia w życie wyżej wskazanych ustaleń, żaden z nich nie spełnia aktualnych wymogów uzasadnienia. Dotychczasowe przepisy prawa, w czasie obowiązywania których sporządzane były miejscowe plany, nie określały sposobu i zakresu uzasadnienia dla przyjmowanych uchwał.

Do elementów, które bezwzględnie muszą znaleźć się w miejscowych planach należą:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb następujące elementy fakultatywne:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń OZE powyżej 100kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,



- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych,
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Aby analiza była miarodajna do poszczególnych planów miejscowych zastosowano jedynie elementy obowiązkowe. Elementów fakultatywnych nie można brać pod uwagę, ze względu zarówno na samą specyfikę braku obligatoryjności, oraz ze względu na zróżnicowanie potrzeb w zależności od danego planu miejscowego.

**Tabela 4. Zgodność ustaleń obowiązujących planów miejscowych Gminy Miasto Darłowo z wymogami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

L.p.	Plan miejscowy	1)	2)	3)	3a)	4)	5)	6)	7)	8)	9)	10)	11)	12)
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar A1.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+

7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M.Karłowicza, K.Kurpińskiego i W.Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłowo Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B1.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar C1.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo – obszar C3.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłowo Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B2.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłowo Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B4.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C4.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+

14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar C5.	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C- Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C6	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D- Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo- obszar D1	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E1	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E2	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+

Z dokonanej analizy wynika, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich zgodności z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowują swoją aktualność. Od czasu uchwalenia pierwszych planów miejscowych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w roku 2007, nastąpiło szereg zmian w zawartości obowiązujących elementów, które powinien zawierać plan miejscowy. Zmiana ustawy dokonana w roku 2010 (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) – z wejściem w życie 21.10.2010 r. wprowadziła nowy zapis art. 15 ust. 2 pkt 6), natomiast ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) dokonała zmiany w zakresie art. 15 ust. 2 pkt 3), 3a), 4), 7). Niezależnie od pojawienia się nowego elementu w postaci pkt 3a), który mówi o zasadach kształtowania krajobrazu oraz niezależnie od przekształceń w układzie treści tych zagadnień, wszystkie plany miejscowe, nawet te uchwalone przed wprowadzeniem zmian legislacyjnych, zawierają obowiązujące elementy w takim wymiarze, w jakim odpowiada to zapotrzebowaniu w obrębie danego planu miejscowego. Poza trzema najpóźniej uchwalonymi zmianami planów miejscowych, które zawierają wszystkie obligatoryjne elementy, braki można zauważyć jedynie w określeniu minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. We wszystkich planach miejscowych brak jest również odniesienia do krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Zagadnienie to będzie możliwe do ujęcia w nowych zmianach planów miejscowych dopiero wtedy, gdy audyt krajobrazowy zostanie sporządzony przez samorząd województwa i przekazany Miastu Darłowo. Omawiane braki nie powodują jednakże utraty aktualności planów miejscowych. Wyżej wymienione ustawy nowelizujące te zagadnienia, zawierają ustalenia, zgodnie z którymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku – map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie

map w skali 1:5000. W przypadku Gminy Miasto Darłowo, wszystkie obowiązujące miejscowe plany zostały sporządzone zgodnie z tą dyspozycją w skali z 1:1000. Dwa plany miejscowe: dla jednostki strukturalnej B oraz dla jednostki strukturalnej E, posiadają dodatkowo mapy w skali 1:5000 na obszarach, na których został wprowadzony zakaz zabudowy.

#### **4.2. Ocena zgodności planów miejscowych w aspekcie nowelizacji przepisów**

Podobnie jak w przypadku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tak w stosunku do planów miejscowych powstałych od 2007 roku, nastąpiły liczne zmiany w przepisach prawa, które mają wpływ na treść i kształt planów miejscowych. Ustawy oraz zmiany, które wprowadziły to:

- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675).
  - wprowadzono niemożność ustanawiania zakazów w planach miejscowych, a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
  
- ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010 r. nr 155, poz. 1043):
  - wprowadzono obowiązek uwzględniania w miejscowych planach rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi wraz z określeniem ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związanego z w/w urządzeniami,
  
- ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159):
  - do planów miejscowych wprowadzono obowiązek uwzględniania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

Z dniem 17 lipca 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) , która ustanowiła szczególne zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych. Zgodnie z art. 46 ust. ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Przepis ten wprowadził zasadę, zgodnie z którą żaden plan miejscowy nie może na jakimkolwiek obszarze zakazywać ani uniemożliwiać świadczenia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych poprzez zakazy lub ograniczenia w lokalizowaniu infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile nie jest to konieczne dla ochrony bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, przyrody, zdrowia, zabytków albo ze względu na inny ważny interes publiczny. Natomiast art. 75 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustalił, że przepis art. 46 i art. 48 stosuje się także do planów miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy, co powoduje konieczność zmiany planów miejscowych, które obowiązują, ale posiadają zapisy niezgodne z nową regulacją. Gmina Miasto Darłowo, z uwagi na wprowadzenie nowelizacji, dokonała zmiany jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M.Karłowicza, K.Kurpińskiego i W.Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo, natomiast dwa plany miejscowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar C1 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B1 – zawierają zakazy lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej, które są niezgodne z ww. przepisami.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne nie ma obowiązku dokonywania zmian spowodowanych przekazaniem map zagrożenia powodziowego przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej burmistrzowi w terminie 30 miesięcy, która to regulacja obowiązywała jeszcze w roku 2015 i została zmieniona ustawą z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie z nowym zapisem przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, na których prawdopodobieństwo

wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego, można uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na brak obligatoryjności w umieszczaniu granic tych obszarów do planów miejscowych, plany miasta Darłowo zachowują swoją aktualność pod tym względem.

#### **4.3. Analiza wniosków o sporządzenie planów miejscowych oraz dokonanie zmian planów obowiązujących**

Analiza wniosków o zmianę lub sporządzenie podstawowych dokumentów planistycznych, zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest jedną z podstaw oceny aktualności miejscowych planów. Zgodnie z art. 14 ust. 4 tej ustawy, uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i jego zmiany, rada miejska podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek burmistrza. W konsekwencji właściciele działek oraz inwestorzy nie mają legitymacji do złożenia wniosku uruchamiającego procedurę sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lecz wnioski takie składać mogą. We wnioskach tych wyrażone zostają intencje co do przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i kształtowania przestrzeni. I chociaż, zgodnie z ww. przepisami, wnioski te nie mogą bezpośrednio stanowić podstawy do przystąpienia do zmiany planów miejscowych, są przedmiotem analizy w ramach oceny ich aktualności i mogą stanowić podstawę do przygotowania przez burmistrza wniosku do rady miejskiej o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planów miejscowych.

Ze 109 złożonych w przez okres 9 lat wniosków o dokonanie zmiany planu miejscowego, ponad 30% jest niezgodna z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo. Wnioski te w dużej mierze dotyczą zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe i rekreacyjne terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Grabowej, stanowiących w części poldery zalewowe, gdzie występuje bezwzględny zakaz zabudowy. Tereny te są w wysokim stopniu zagrożone powodzią, co wynika z możliwości przerwania wałów przeciwpowodziowych lub przelania się przez wały wód rzeki Grabowej. 13 wniosków dotyczy możliwości zlokalizowania domków letniskowych na terenach mieszkaniowych,



zlokalizowanych w pobliżu ścisłego centrum miasta, co nie jest zgodne z charakterem miejskiej struktury przestrzennej. Część wniosków dotyczy przeznaczenia terenów rolnych na tereny budowlane, ale nie są one zasadne ze względu na dużą podaż nieruchomości pod zabudowę oraz negatywne skutki rozpraszania się zabudowy, która generuje potrzebę rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej na terenach odległych od wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i potencjalnie wysokie koszty jej realizacji. Kilka wniosków nie jest możliwych do rozpatrzenia ze względu na nieprecyzyjność zawartych w nich treści, kilka jest bezzasadnych z uwagi na możliwość wnioskowanego zagospodarowania na podstawie aktualnych zapisów zawartych w planach miejscowych. Dwa wnioski zostały zrealizowane dzięki uchwalonym zmianom planów miejscowych a 11 wniosków jest rozpatrywanych w ramach aktualnie przeprowadzanego postępowania planistycznego, prowadzącego do zmiany planów miejscowych. 23 wnioski ( w tym 5 wniosków dotyczy tego samego terenu) nie są sprzeczne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w aktualnie obowiązującym Studium i są możliwe do wprowadzenia podczas przeprowadzania procedury zmieniającej dotychczasowe plany miejscowe. Wnioski te dotyczą uzupełnienia istniejącego przeznaczenia oraz rozszerzenia go o dodatkowe funkcje oraz zmiany parametrów i wskaźników architektoniczno-urbanistycznych związanych z zagospodarowaniem terenów.

Wykaz szczegółowych wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z uwagami zawarty został w Załączniku nr 3.

W analizowanym okresie wpłynął jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, teren działki nr 2/33 położonej w obrębie ewidencyjnym 1 m. Darłowo został wyłączony z terenów zamkniętych. W oparciu o tę decyzję, w roku 2013r. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie złożył wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania dla tego terenu i przeznaczenie go na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren wnioskowanej działki stanowi teren zamknięty, w związku z tym nie jest możliwe przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego bez uprzednich zmian w studium.

## 5. Podsumowanie i wyniki analiz

Konieczność przeprowadzenia okresowej oceny aktualności podstawowych dokumentów planistycznych w każdej gminie wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowywana w tym celu analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem wewnętrznym samorządu, który nie ma wpływu na zagospodarowanie poszczególnych terenów. Jednakże analiza ta, za sprawą nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest w chwili obecnej niezbędna w celu uchwalania nowych oraz zmiany funkcjonujących obecnie planów. Nowe przepisy wprowadzają wymóg umieszczania w uzasadnieniu projektu planu miejscowego stopnia zgodności planu z wynikami analizy oraz wskazania daty uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

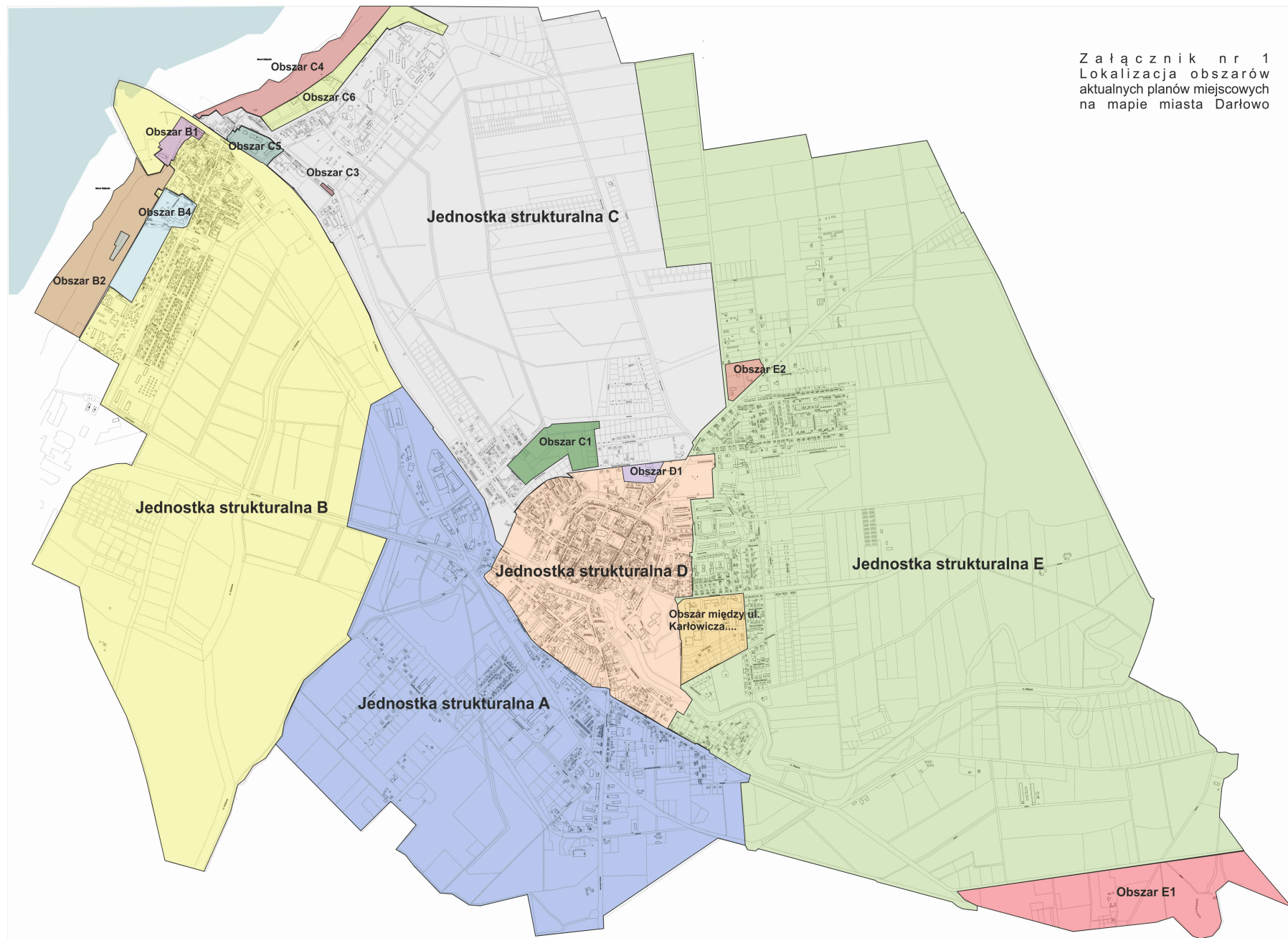
Wyniki analiz wykazały, że występuje konieczność kompleksowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Miasto Darłowo z 2010 roku w aspekcie braku jego aktualności, wynikającej w głównej mierze ze zmian legislacyjnych, które przyniosła rzeczywistość prawna przez okres 6 lat. W najważniejszej kwestii, jaką ma wziąć pod uwagę rada miejska przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium, mianowicie jego zgodności z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza wykazała konieczność dostosowania studium do nowych uwarunkowań i możliwych zmian kierunków zagospodarowania. Kwestie te związane są głównie z określeniem uwarunkowań wynikających w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykaże możliwości rozwojowe Gminy Miasto Darłowo w tym zakresie. Wprowadzenia wymagają obszary szczególnego zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego oraz obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu, należy również określić kierunki zagospodarowania obszarów wyłączonych z terenów zamkniętych. Zgodnie z dyspozycją art. 32 ust. 2, w przypadku uznania studium lub planów miejscowych za nieaktualne w całości lub w części, rada miejska podejmuje działania, o których mowa w art. 27 (zmiana

studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane). Ustawodawca nie określił terminu, w jakim rada powinna podjąć uchwałę zmieniającą akt planistyczny. Prowadzenie polityki przestrzennej należy do zadań własnych gminy i wykonywane jest samodzielnie, bez wprowadzonych do prawa powszechnego regulacji, które zmuszają gminę do wykonania obowiązku w jakimkolwiek terminie. Stwierdzenie nieaktualności dokumentu planistycznego jest efektem samodzielnej oceny rady i może ona, ale nie musi na nowo określić kształt polityki przestrzennej, wynikający z analizowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże konieczność przystąpienia do zmian w tym zakresie, wynika raczej z zasady wiarygodności zobowiązań władzy publicznej i chęci wzmocnienia zaufania obywateli względem instytucji publicznych oraz obowiązującego prawa. W związku z tym rada miejska, stwierdzając konieczność dokonania zmian w polityce przestrzennej, powinna następnie podjąć w tym celu odpowiednie kroki, określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Darłowie podjęła takie kroki dnia 28 sierpnia 2013 roku przystępując do procedury zmieniającej obowiązujące studium uchwałą Nr XLIII/300/2013 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo. Przygotowane na podstawie tej uchwały opracowanie, powinno zatem uwzględniać wyniki powyższych analiz.

Analiza art. 15 i art. 16 ust. 1, stanowiąca podstawę oceny przez radę miejską przy podejmowaniu uchwały, wykazała aktualność planów miejscowych w tym zakresie. Jednakże stwierdzenie aktualności obowiązujących planów miejscowych w analizowanym zakresie, nie stoi na przeszkodzie przyszłej i bieżącej aktywności planistycznej w kierunku zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wynikają z konieczności dostosowania do aktualnych potrzeb rozwojowych miasta czy też zmiennych potrzeb inwestorskich, przy zachowaniu nienaruszalności ustaleń studium oraz przepisów odrębnych. Analizowane wnioski właścicieli nieruchomości i innych podmiotów, w których zawarte są oczekiwania co do przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i kształtowania przestrzeni, mimo, że nie stanowią podstawy do przystąpienia do zmiany planów miejscowych, są ważną informacją dla władzy samorządowej w sprawie zapotrzebowania inwestycyjnego. Dotychczasowe zmiany planów miejscowych w mieście Darłowo dotyczyły zazwyczaj niewielkich obszarów, często kilku, kilkudziesięciu działek ewidencyjnych i służyły najczęściej rewizji parametrów i uzyskania odpowiednich wskaźników architektoniczno-urbanistycznych w celu realizacji poszczególnych inwestycji

zarówno miejskich, jak i prywatnych. Wnioski w zakresie zmiany poszczególnych ustaleń planów miejscowych lub całych opracowań nie wpływają w żadnej mierze na status obowiązujących planów miejscowych. Do czasu zatwierdzenia zmian w aktach zmieniających w trybie określonym ustawą, wszystkie obowiązujące akty planistyczne zachowują swoją moc prawną i stanowią podstawę do wydawania na ich podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Załącznik nr 1  
Lokalizacja obszarów  
aktualnych planów miejscowych  
na mapie miasta Darłowo





Załącznik nr 2  
Lokalizacja obszarów  
zmiany planów miejscowych  
na mapie miasta Darłowo

### Załącznik nr 3

#### Wykaz wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagami

Nr	Nr działki, lokalizacja	Plan istniejący, numer uchwały	Symbol i przeznaczenie w mpzp	Treść wniosku
1	70/19 obr. 11	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	29P,S,UR Zabudowa produkcyjno- magazynowa, usługi rzemiosła	Proszę o rozszerzenie zapisu dla istniejącego budynku o: funkcje mieszkaniowe.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – wymaga analizy na poziomie zmiany Studium.				
2	Dz. 77/20, 77/9 obr. 12	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	7MN,U Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	Działka nr 77/20 dom jednorodzinny i garaż a w części droga dojazdowa. Działka 77/9 droga dojazdowa.
Wniosek prawdopodobnie dotyczy likwidacji obowiązującej linii zabudowy w celu umożliwienia zabudowy na zapleczu głównej pierzei terenu. W obecnym kształcie linia ta uniemożliwia zabudowę domem mieszkalnym działki nr 77/20 obr. 12				
3	Dz. 105 obr. 11	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	69R Tereny rolnicze	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami. Dom jednorodzinny wysokości zabudowy do 9 metrów, 2 kondygnacje dach wielospadowy, obiekty gospodarczo garażowe o łącznej powierzchni do 50 m <sup>2</sup>
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – wymaga analizy na poziomie zmiany Studium.				
4	Dz. 67/5 obr. 12	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	70R Tereny rolnicze	Zmiana w taki sposób aby przedmiotowa nieruchomość była możliwa do zabudowy domem jednorodzinny z usługami nieuciążliwymi. prosimy o zmianę na teren przemysłowo-mieszkaniowy ewentualnie na cele mieszkaniowe, usługi i turystyki.
Teren w Studium znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.				
5	Dz. 42/8 obr. 11	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	36UR,U Zabudowa usług rzemiosła	Zabudowa mieszkaniowa z usługami. Wysokość zabudowy 10 m. Ilość kondygnacji 2. Powierzchnia zabudowy do 50 % działki. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 15 o do 25 o .
Teren w Studium znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.				

6	Dz. 4/12, 4/13, 4/14	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	48P,S,UR Zabudowa produkcyjno- magazynowa, usługi rzemiosła	Wniosek o zmianę w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 48 P,S,UR (działka 4/12, 4/13, 4/14) dla jednostki A w zakresie współczynnika intensywności zabudowy 0,4 do 0,7 oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m. Pozwoli to na budowę budynku administracyjno - socjalnego nawiązującego do budynków sąsiednich na działkach 4/5 i 4/9.
Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego dla tego rejonu.				
7	Dz. 147/5 obr. 12	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	25P,S,UR Zabudowa produkcyjno- magazynowa, usługi rzemiosła	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki jednopiętrowe z poddaszem użytkowym, domki letniskowe.
Wniosek ma uzasadnienie związane z istniejącym mieszkaniowym zagospodarowaniem terenu sąsiednich działek i kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; utrudnienie mogą stanowić czynne sieci elektroenergetyczne w tym rejonie.				
8	Dz. 128/14 obr. 12	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	37KDD Tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej	Zmiana MPZP dla jednostki A na terenie 37 KDD - likwidacja zatoki manewrowej przy działce ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 25. Jestem zainteresowana zakupem części przeznaczony na ten plac manewrowy.
Wniosek mógłby zostać uwzględniony; szerokość działki drogowej w zupełności zabezpiecza potrzeby komunikacyjne, również w zakresie zawracania i likwidacja zatoki manewrowej nie będzie stanowiła przeszkody.				
9	Dz. 47/4, 4/28, 4/23, 4/22	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	46KS Projektowany parking samochodów osobowych	Proponowane przeznaczenie terenu to zmiana na symbol 48 P,S,UR, jak na pozostałej części tego terenu.
Wniosek rozpatrywany w trakcie zmiany planu miejscowego dla tego rejonu.				
10	Dz. 145/8 obr. 9	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	64ZD Teren ogrodów działkowych	Wniosek o wykreślenie z planu zagospodarowania przestrzennego w punkcie 6 ppkt - b - który brzmi "zakaz kanalizowania obiektów gospodarczych".
Wniosek zasadny – zakaz kanalizowania budynków gospodarczych nie ma praktycznego uzasadnienia.				
11	Dz. 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 obr. 5	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	43P,S Zabudowa produkcyjno- magazynowa	Wniosek o dokonanie zmiany w MPZP miasta Darłowo i studium działek wykazanych na załączniku - dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 50/1-50/6 położonych w obrębie nr 5 m. Darłowo, z przeznaczeniem pod budownictwo usługowo-mieszkalne. W poprzednim MPZP był to teren przemysłowy, na którym powstała fabryka obuwia. Ze względów ekonomicznych stała się ona z czasem nierentowna, więc została zlikwidowana. Teren ten można byłoby wykorzystać na cele turystyczno - mieszkaniowe i rekreacyjne.



Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego dla tego rejonu– zabudowa mieszkaniowa zgodna jest z aktualnymi zapisami Studium.				
12	Dz. 7/19 obr. 5	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	7 KDZ Tereny dróg publicznych	Uprzejmie prosimy o dokonanie zmiany MPZP dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe dla działki nr 7/19 położonej w obrębie ewidencyjnym nr 5 m. Darłowo przy ulicy Portowej i dopasowanie jego zapisów w części dotyczącej przeznaczenia, do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Darłowo (m.in. dopuszczenia usług turystycznych).
Działka 7/19 obr. 5 stanowi część drogi publicznej – zmiana nie jest uzasadniona.				
13	Dz. 62/4, 62/7, 62/10 obr 11	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	Dla dz. 62/10 i 62/7 38P,S,UR Zabudowa produkcyjno- magazynowa, usługi rzemiosła dla dz. 62/4 13MN,U Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami 57ZP Teren publicznej zieleni urządzonej- parki miejskie	<p>Wnioskuję o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dodanie zapisu w Rozdziale 3 ustalenia szczegółowe par. 13, pkt 8, ppkt 1 - handel, sklepy wielkopowierzchniowe, stacje paliw /CPN/, na powyższym (dotyczy terenu 38 P,S, UR)</li> <li>2. Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 62/10 oraz 62/7 wzdłuż ulicy Sowińskiego zgodnie z obecnie istniejącą zabudową (dotyczy terenu 38 P, S, UR)</li> <li>3. Dopuszczenie zabudowy mieszkalno- usługowej na działce 62/10 (dotyczy terenu 38 P, S, UR)</li> <li>4. Zmianę powierzchni zabudowy z 42% na 80% powierzchni działki 62/10 (dotyczy terenu 38 P, S, UR)</li> <li>5. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na działce 62/10 (dotyczy terenu 38 P, S, UR)</li> <li>6. Dopuszczenie budowy parkingu na działce 62/7 (dotyczy terenu 38 P, S, UR)</li> <li>7. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 metrów na działce 62/4 (dotyczy terenu 38 P, S, UR)</li> <li>8. Zmianę powierzchni zabudowy z 25% do 60% na działce 62/4 (dotyczy terenu 13 MN,U)</li> <li>9. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na działce 62/4 (dotyczy terenu 13 MN,U)</li> <li>10. Zniesienie terenu publicznej zieleni urządzonej 57ZP na działce 62/4 i dopuszczenie zabudowy mieszkalno-usługowej (dotyczy terenu 57 ZP i 13 MN,U)</li> <li>11. Zniesienie zapisu w Rozdziale 3 ustalenia szczególne par. 13, pkt 8, ppkt 2 "c" Zgodnie z Decyzją 151/2008 Starosty Sławieńskiego z dnia 26.03.2008r. budynek po zlikwidowanej trafostacji jest przeznaczony na budynek socjalny. (dotyczy terenu 38 P, S, UR)</li> </ol>

Wniosek ma uzasadnienie ekonomicznie, wprowadzenie usług handlu, stacji paliw i parkingów mogłoby pomóc w ożywieniu terenu i większym jego rozwoju, zmiana terenów zieleni urządzonej na tereny mieszkaniowe jest możliwa pod warunkiem wprowadzenia strefy izolacyjnej od terenów przemysłowych.				
14	Dz. 128 obr. 9	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	56.1ZP Teren publicznej zieleni urządzonej- parki miejskie	<p>Wniosek o zmianę zapisu w obowiązującym MPZP miasta Darłowo, dla działki nr. 128 w obrębie ewidencyjnym 9 miasta Darłowo z oznaczeniem jako 56.1 ZP czyli teren zieleni na działkę budowlaną.</p> <p>Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 16.09.2004 wybudowaliśmy budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Reymonta 32, w którym mieszkamy z rodzicami od 13.11.2006 roku, po orzeczeniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sławnie. Pragnę przypomnieć, iż budowaliśmy dom na podstawie decyzji ustalającej warunki zabudowy zgodnie z zapisami w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w przypadku braku MPZP uzyskaliśmy niezbędną decyzję o wyłączeniu z użytków rolnych R IVa przeznaczonych na cele nierolnicze. Grunty orne kl. IV a o pow. 0,2238 ha stanowiące część działki nr 128 położonej w obrębie ewidencyjnym nr 9 w Darłowie nie podlegają szczególnej ochronie w rozumieniu art. 11 ust. 1 ustawy cytowanej w podstawie decyzji Nr. 244/2004 wydanej przez Starostwo Powiatowe w Sławnie. Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt iż odprowadzam od 2006 roku podatek do urzędu Miejskiego od gruntu budowlanego, niezrozumiały jest zapis w obowiązującym MPZP oznaczony jako 56.1 ZP czyli teren zielony.</p>
Teren w Studium znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, również najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa.				
15	Dz. 126/2 obr. 9	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	56 ZP Teren publicznej zieleni urządzonej- parki miejskie	Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości znajdującej się przy ul. Reymonta 36 w Darłowie (nr 126/2) na działkę z przeznaczeniem na cele budowlane.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren zieleni ogólnodostępnej.				
16	Dz. 110 obr. 11	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	1 P,S,UR Tereny zabudowy obiektami produkcyjno-magazynowymi i usług rzemiosła	Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany w MPZP dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe polegającej na przesunięciu linii zabudowy od strony terenów kolejowych, po elewacji istniejącego budynku, zwiększenie powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy.
Uchwalono zmianę planu:miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar A1. Nr XXX/290/09 z dnia 23 kwietnia 2009r.				

17	Dz. 162/3 obr.12	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	1MN,U Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki numer 162/3 w obrębie 12 Darłowo, która została w ostatnio uchwalonym MPZP przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe - a poprzednio była działką rolną.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – przeznaczenie na cele rolnicze nie ma uzasadnienia w tym rejonie – teren stanowi kontynuację obszaru położonego w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.				
18	Dz. 70/2, 73, 71 obr 12	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	70R Tereny rolnicze 61.1ZP,US Teren publicznej zieleni urządzonej- parki miejskie 26KDD Tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej	Wnioskowane przeznaczenie: Mieszkaniowo- usługowa, mieszkaniowa działalność gospodarcza.
Brak kontynuacji przeznaczenia, teren znajduje się w znacznym oddaleniu od zabudowań mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, brak infrastruktury drogowej oraz technicznej, część obszaru znajduje się w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia.				
19	Dz. 109/12 obr. 12	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	25P,S,UR Zabudowa produkcyjno- magazynowa, usługi rzemiosła 4MN,U Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami 73TE Wolnostojące stacje transformatora 15/0,4 kV	Opis proponowanego sposobu zmiany przeznaczenia terenu: - wielkość wydzielanej działki - min. 600m2; -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; -dopuszczenie zabudowy bliźniaczej; Wysokość zabudowy do 9m.
Teren częściowo przeznaczony na funkcję mieszkaniową jednorodziną z usługami, z rozpoczętymi zabudowaniami, pozostały teren produkcyjny nie został zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem od czasu uchwalenia planu miejscowego dla tego terenu, czyli od 9 lat. Pewnym utrudnieniem w takim zagospodarowaniu może być czynna linia energetyczna, ale ze względu na brak rozwoju tego terenu w kierunku przemysłowym, wniosek może być uzasadniony.				
20	Dz. 100 obr.11	A Uchwała Nr IV/30/07 z dnia 2007-02-06	68R Teren polderów łąkowych	Wnoszę o ustalenie dla określonego wyżej terenu przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – wymaga analizy na poziomie zmiany Studium.				
1	Dz. 170/1 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	11MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Proponuję budowę pasażu handlowego wzdłuż ul. Władysława IV wg. Opinii i zaleceń UM w Darłowie (załączamy również proponowany przez nas projekt). W obecnym czasie przepisy pozwalają na ustawienie tymczasowych obiektów handlowych - z przyczyn tymczasowości nie są one trwałe i wkomponowane w estetykę głównego deptaku ( Ul. Władysława IV) miasta Darłowa.

Umożliwienie trwałej zabudowy w pierwszej linii pierzei ul. Władysława IV, w miejsce nietrwalej i niskiej jakościowo tymczasowej zabudowy, wprowadzi ład przestrzenny i zwiększy estetykę głównej ulicy turystycznej Darłówka Zachodniego.				
2	Dz. 161 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	11MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Ustanowienie linii zabudowy podobnej do zabudowy miejskiej, która w ciągach handlowo-usługowych miasta Darłowa, w większości dochodzi do granicy działki. Technicznie i architektonicznie nie ma przeszkód, co do takiej zabudowy. Jeżeli ze strony gminy miejskiej będzie narzucony styl architektoniczny dla ulicy Władysława IV, to temu się podporządkuję.
Nie ma przeszkód – zabudowa pierzejowa może być kontynuowana w oparciu o lokalizację elewacji budynku sąsiadującego.				
3	Dz. 142 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	11MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów MPZP dla nieruchomości zlokalizowanej w Darłowie (Darłówko Zachodnie) przy ulicy Władysława IV 21 działka nr 142, obręb 2. Wnioskowane przeznaczenie : sezonowa działalność gospodarcza.
Wniosek nie ma podstaw, zapisy planu miejscowego dla terenu 11 MN,U dopuszczają lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowych od strony ulicy 8KDL, dopuszczają również lokalizowanie ogrodów letnich.				
4	Dz. 6/105, 6/106 obr. 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	76RZ Tereny polderów łąkowych	Proszę o ujęcie w MPZP miasta Darłowo zmiany przeznaczenia moich działek na: budownictwo mieszkaniowe oraz pod działalność rekreacyjno - usługową.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
5	Dz. 90/1, 90/2 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	31MZ,U Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego z usługami	Wnioskujemy o zmianę zasad i warunków scalenia i podziału tych nieruchomości na następujące: a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m2 b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 30 m. c) kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 0o (+-3%) (równoległe do pasa drogi Parkowa lub ul. Zwycięstwa) i/lub 90o (+-3%)
Wniosek nie ma uzasadnienia – teren przeznaczony na lokalizację obiektów hotelarskich z możliwością zagospodarowania domkami do rekreacji indywidualnej, powierzchnia działek wynosi ok. 2500 m2 a szerokość frontu 40m – zmiana nie miałaby praktycznego zastosowania, a wydzielenie niewielkich 1000m działek uniemożliwiłoby realizację podstawowego przeznaczenia na obiekty hotelarskie wraz z dopuszczalnymi dla nich parametrami.				

6	Dz. 343/26, 344/4 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	34MZ,U Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami	W związku z prowadzonymi pracami nad planem przestrzennego zagospodarowania Miasta Darłowa wnoszę o zwiększenie powierzchni zabudowy mojej działki położonej na ul. Nadmorskiej 24 w skład której wchodzi dwie wydzielone działki o nr. 343/26 oraz 344/4 z dotychczasowej pow. wynoszącej 25 % wnoszę o zwiększenie na 40 % dotyczy to również wskaźnika zabudowy działki wynoszącego 0,7 zwiększenie do 0,9.
Wniosek do aktualnie przeprowadzanej zmiany planu miejscowego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B5.				
7	Dz. 6/123 obręb 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Jestem właścicielką gospodarstwa rolnego od dnia 01.08.2001r. Do dnia dzisiejszego użytkuję oraz zamieszkuję na działce 6/21 obecnie 6/123 więc gospodarstwo moje istniało wcześniej, co potwierdza zapis w studium uwarunkowań przed sporządzeniem planu. Nie rozumiem dlaczego zostałam pominięta w punkcie "f" w planie zagospodarowania. Zwracam się z prośbą o naprawienie błędu jaki został popełniony przy sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego i zatwierdzonego w dniu 6 lutego 2007r.
Brak działki w ewidencji gruntów, zapis zawarty w ustaleniach szczegółowych dla terenu 75 RZ w pkt 2) lit. F dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w terenie 75 RZ.				
8	Dz. 6/134, 6/135	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Proszę o zmienienie zagospodarowania przestrzennego jako działki rekreacyjnej z dopuszczeniem sezonowego pola namiotowego.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
9	Dz. 195/2 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	9MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Wniosek o wyrównanie linii drogi przy ul. Admiralskiej 4/a w Darłówku na odcinku przy wymienionej posesji przy której zamieszkuję. Chciałbym wykupić tę część, która bezpośrednio na całej długości działki o nr 195/2 graniczy z moją posesją. Aktualnie mam umowę dzierżawy tej części terenu. Bez tego terenu nie będę miał możliwości wejścia do domu.
Część działki 177 obr. 2 można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, wyrównując linię rozgraniczającą pasa drogowego 13 KDD, który w tym miejscu został poszerzony i w ten sposób umożliwić właścicielowi wykupienie tej części terenu.				

10	Dz. 359 obr.2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	3 U Zabudowa usługowa	Proszę o zmianę warunków zabudowy działek przy ul. Plażowej, których jesteśmy właścicielami w taki sposób, aby można zabudować je trzema kondygnacjami. W związku z planowaną inwestycją na ulicy plażowej 11 polegającej na rozbudowie istniejącego obiektu i połączeniu istniejących budynków w jedną całość prosimy o zmianę w istniejącym planie zagospodarowania wysokości zabudowy do poziomu trzech kondygnacji.
Wniosek został zrealizowany - uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B4 Nr XXIV/149/2012 z dnia 2012-03-26				
11	Dz. 194/2 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	8MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Proszę o zmianę zapisu dla jednostki strukturalnej działki 194/2 w celu umożliwienia mi dobudowania jednej kondygnacji (dachu).
Wniosek możliwy do zrealizowania, ale raczej dla całego obszaru oznaczonego symbolem 8 MN,U, aby zapewnić jednolitość parametrów na terenie elementarnym. Istniejące zapisy dopuszczają budowę 3 kondygnacji, w tym trzecia w poddaszu. Zapisy w Studium uwzględniają wysokość do 4 kondygnacji.				
12	Dz. 194/1 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	8MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Proszę o zmianę w mpzp dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej przy ulicy Admiralskiej 1B działka 194/1 obr. 2 w celu umożliwienia mi kontynuacji budowy budynku mieszkalnego wraz z garażem (pozwolenie na budowę 49/99 z dnia 16.02.99). Zwracam się z uprzejmą prośbą do Pana Burmistrza o pomoc w dokonaniu zmiany w planie miejscowego zagospodarowania Miasta Darłowo - jednostce B - Darłówko Zachodnie w stosunku do nieruchomości położonej przy ulicy Admiralskiej 1B - działka 194/1 obr. 2 w celu umożliwienia mi kontynuacji budowy budynku mieszkalnego wraz z garażem.
Wniosek niemożliwy do rozważenia, ze względu na brak precyzji.				
13	Dz. 6/131 obr. 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Uprzejmie proszę o ujęcie działki nr 6/131 o powierzchni 3000 m2 położonej przy ul. Lotników Morskich w miejscowości Darłówko gmina miasto Darłowo powiat Sławieński woj. Zachodniopomorskie w nowym MPZP z możliwością zabudowy. Proszę swą motywującą informacją, że w tym roku t.j.2010 działki w tym rejonie nie są już klasyfikowane jako "Obszar w bezpośrednim zagrożeniu powodzią" oraz tym że za 2 lata tj. 2012 będzie stworzony nowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				

14	Dz. 4/1, 4/3 obr. 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	74RZ Tereny polderów łąkowych	Niniejszym wnoszę o dokonanie zmiany w zapisie oraz załączniku graficznym do mpzp uchwalonego Uchwałą NR IV/32/07 Rady miejskiej w Darłowie z dnia 06.02.2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo dla terenu na którym położone są działki nr 4/1 i 4/3, obręb 1 m. Darłowo. Wnoszę o zmianę ich przeznaczenia na takie samo jak dla terenu położonego po drugiej stronie ulicy Lotników Morskich i noszące oznaczenie 33 MZ,U.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – wymaga analizy na poziomie zmiany Studium.				
15	Dz. 6/75, 6/76 obr. 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Uprzejmie proszę o ujęcie działki nr 6/75 oraz 6/76 położonej przy ul. Lotników Morskich w miejscowości Darłówko gmina miasto Darłowo powiat Sławieński woj.. Zachodniopomorskie w nowym MPZP z możliwością zabudowy. Proszę swą motywuję informacją, że w tym roku t.j.2010 działki w tym rejonie nie są już klasyfikowane jako "Obszar w bezpośrednim zagrożeniu powodzią" oraz tym że za 2 lata tj. 2012 będzie stworzony nowy plan zagospodarowania przestrzennego. Cel: budowa domu jenorodzinnego
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
16	Dz. 6/133 obr.1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Uprzejmie proszę o ujęcie działki nr 6/133 położonej przy ul. Lotników Morskich w miejscowości Darłówko gmina miasto Darłowo powiat Sławieński woj.. Zachodniopomorskie w nowym MPZP z możliwością zabudowy. Proszę swą motywuję informacją, że w tym roku t.j.2010 działki w tym rejonie nie są już klasyfikowane jako "Obszar w bezpośrednim zagrożeniu powodzią" oraz tym że za 2 lata tj. 2012 będzie stworzony nowy plan zagospodarowania przestrzennego. W celu zagospodarowania działki do wypoczynku i posadowienia domku Holenderskiego i wyłączenia z gruntów rolnych.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
17	Dz. 6/128, 6/129 obr.1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Uprzejmie proszę o ujęcie działki nr 6/128 oraz 6/129 położonej przy ul. Lotników Morskich w miejscowości Darłówko gmina miasto Darłowo powiat Sławieński woj.. Zachodniopomorskie w nowym MPZP z możliwością zabudowy. Proszę swą motywuję informacją, że w tym roku t. j. 2010 działki w tym rejonie nie są już klasyfikowane jako "Obszar w bezpośrednim zagrożeniu powodzią" oraz tym że za 2 lata tj. 2012 będzie stworzony nowy plan zagospodarowania przestrzennego. Cel: Zabudowa domkiem letniskowym.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				

18	Dz. 6/57 obr.1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Uprzejmie proszę o ujęcie działki nr 6/57 położonej przy ul. Lotników Morskich w miejscowości Darłówko gmina miasto Darłowo powiat Sławieński woj. Zachodniopomorskie w nowym MPZP z możliwością zabudowy. Proszę swą motywującą informacją, że w tym roku t.j.2010 działki w tym rejonie nie są już klasyfikowane jako "Obszar w bezpośrednim zagrożeniu powodzią" oraz tym że za 2 lata tj. 2012 będzie stworzony nowy plan zagospodarowania przestrzennego. Cel: Zabudowa domkiem letniskowym.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
19	Dz. 24/1 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	18MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracamy się z prośbą o uaktualnienie (przedłużenie) decyzji o ustaleniu warunków zabudowy polegającej na rozbudowie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce 24/1 położonego w obrębie ewidencyjnym nr.2 m. Darłowo
Wniosek dotyczy prawdopodobnie ograniczeń związanych z objęciem ochroną konserwatorską obiektu zlokalizowanego na dz. 24/1 obr. 1 – brak uzasadnienia do wyłączenia obiektu z ochrony.				
20	Dz. 16/70 obr.1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Jesteśmy właścicielami działki 16/70 w obrębie ewidencyjnym 1 . W obecnie obowiązującym mpzp dla jednostki "B" miasta Darłowo działka nasza oznaczona jest symbolem 75 RZ jako "tereny polderów zalewowych", "zakaz zabudowy". Proszę Pana Burmistrza o to aby te tereny nawet jako zalewowe nie były objęte klauzulą "Tereny zalewowe" - "zakaz zabudowy" ale jako tereny z możliwością zabudowy związanej z działalnością rolniczą. Jesteśmy producentami grzybów jadalnych, która to działalność jest uprawą specjalną w rolnictwie. Dlatego wnosimy o zmianę zapisu w mpzp miasta Darłowo "Jednostka Strukturalna B" dla obszaru oznaczonego symbolem 75 RZ i wprowadzenie " Możliwa zabudowa budynkami gospodarczo - socjalnymi dla prowadzonej działalności rolniczej".
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				



21	57/1 obr. 2	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	2 MZ/MW Zabudowa hotelowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	<p>§12 pkt. 2 ust. c i k dodać: od strony 8KDL (ul. Władysława IV, poza granicą planu), dopuszcza się zagospodarowanie sezonowymi ( do 5 miesięcy) obiektami tymczasowymi o funkcji rekreacyjnej i gastronomicznej, o wysokich walorach estetycznych. Ust. g dodać: Oraz 8KDL (ulicy Władysława IV, poza granicą planu). Pkt I dodać: dla nowej zabudowy dopuszcza się dachy dowolne, w tym w formie tarasów użytkowych. Ust. m zmienić na: wskaźnik intensywności zabudowy działki: maksymalny 2,1, minimalny 0,8. Ust. n zmienić na: powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki. Ust. o zmienić na: Wysokość zabudowy do 17,50 m, od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych. Dodatkowo dodać: 1) dopuszcza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej sytuowanych na obiektach. 2) zezwala się na budowę basenów na zadaszeniu budynków. 3) dopuszcza się nadwieszenie kondygnacji powyżej parteru do 2,5 m nad terenem elementarnym. 4) wysokość zabudowy wykraczającej poza obrys bryły głównej budynków, minimum dwie kondygnacje nadziemne. Pkt. 4 ust. a dodać: dla działki 57/1 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%. Pkt. 5 ust. d dodać: dla budynku nr 32 dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne, pod warunkiem zachowania elementów architektonicznych na balustradzie tarasu od 8KDL ( ulicy Władysława IV, poza granicami planu). Pkt. 6 ust. b zmienić na: zasady organizacji parkowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt. 3, dopuszcza się zabezpieczenie wymaganych miejsc postojowych poprzez parkingi zlokalizowane na innych terenach przynależnych do właściciela nieruchomości oraz poprzez parkingi ogólnodostępne.</p>
Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnej zmiany planu miejscowego dla tego rejonu.				
22	Dz. 1/3 obr.4	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	76RZ Tereny polderów łąkowych	<p>Obecnie dla wskazanej nieruchomości plan miejscowy przewiduje przeznaczenie przedmiotowego gruntu na tereny polderów łąkowych z zakazem zabudowy. Właściciele zainteresowani są zmianą planu miejscowego, która uwzględniłaby alternatywne funkcje: mieszkaniową, turystyczną i umożliwiającą budowę elektrowni wiatrowej.</p>
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
23	Dz. 6/30, 6/32 obr.1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	<p>Wniosek o przekształcenie ich na działki rekreacyjne bądź inwestycyjne.</p>
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
24	Dz. 6/65, 6/66 obr. 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	<p>Wniosek, aby działki miały statut działek letniskowych.</p>
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				

25	Dz. 6/14 obr. 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	75RZ Tereny polderów łąkowych	Wniosek o przekształcenie niezabudowanej działki nr 6/14 o obszarze 3,1334 ha położonej w Darłowie obręb 1 nr mapy 184 z użytków zielonych kl. IV i kl. V na działkę budowlano-rekreacyjną.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
26	Dz. 6/151, 6/152 obr. 1	B Uchwała Nr IV/32/07 z dnia 2007-02-06	76RZ Tereny polderów łąkowych	Określenie proponowanego przeznaczenia terenu: Pole namiotowe, park linowy, place gier i zabaw, urządzenia sportowo rekreacyjne.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – teren szczególnie zagrożony powodzią wraz ze scenariuszem przerwania wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Grabowej.				
1	Dz. 8/87 obr 7	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	64US,ZP Tereny usług sportu i rekreacji turystycznej i tereny zieleni parkowej	Zabudowa budynkami rekreacyjnymi do 35 m2.
Zmiana niezgodna ze Studium – zgodnie z polityką przestrzenną miasta teren ten przeznacza się na zagospodarowanie o funkcji rekreacyjno-rozrywkowej z elementami turystyki wodnej i możliwością przystosowania do masowych imprez artystyczno – sportowych.				
2	Dz. 8/88 obr. 7	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	64US,ZP Tereny usług sportu i rekreacji turystycznej i tereny zieleni parkowej 54KP Tereny ciągów pieszych	Przekształcenie na działkę budowlaną, rekreacyjną. Postawienie domku letniskowego o pow. Do 35 m2 , oraz likwidacja ciągu komunikacyjnego przechodzącego przez działkę zgodnie z dokumentowanym planem.
Zmiana niezgodna ze Studium – zgodnie z polityką przestrzenną miasta teren ten przeznacza się na zagospodarowanie o funkcji rekreacyjno-rozrywkowej z elementami turystyki wodnej i możliwością przystosowania do masowych imprez artystyczno – sportowych.				
3	Cały teren 49U, obr. 3	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	49U Tereny zabudowy usługowej	Dopuszczenie dachów płaskich w celu wykorzystania pełnej wysokości dwóch kondygnacji oraz stworzenie ewentualnych tarasów widokowych. W obecnych przepisach istnieje konieczność zachowania 45-stopniowego kąta nachylenia połaci, co w przypadku zabudowy pierzejowej wiąże się ze skomplikowanym połączeniem budynków oraz kłopotem skutecznego odprowadzenia wód opadowych. Dopuszczenie wysunięcia tarasów (zadaszeń) do granicy działki do ciągów pieszych od strony ul. Conrada oraz terenów 35KDX i 15KPJ, co ułatwi możliwość handlu z dwóch stron i likwiduje mało estetyczne zaplecza.
Zmiana zapisów dla terenu 49U umożliwiłaby budowę w postaci nowoczesnej architektury z płaskimi dachami i rozbudowę obiektów od północno-wschodniej strony terenu.				

4	dz. 75/1, 75/2, 76/4,76/4 obr.3	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	2MZ,U Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego z usługami	Proponowane zmiany dla terenu oznaczonego 2MZ,U: pkt.2: m) Granica ulicy 30KDD n) Powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni działki; o) ilość kondygnacji nadziemnych max 5, piąta w poddaszu; p) Wskaźnik intensywności zabudowy działki - do 4,4; q) Wysokość zabudowy do 18 m; r) Dachu wielospadowe o kącie nachylenia 20 - 75 stopni. pkt. 4: d) Powierzchnia terenu działki biologicznie czynna - min. 10%;
Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego dla tego rejonu.				
5	Dz. 39/18	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	8MZ,U Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego z usługami 50KDX Tereny ciągów pieszo-jezdných	Wnioskowane przeznaczenie: a) Powierzchnia zabudowy 50% w granicy całej działki (w tej chwili powierzchnia zabudowy wynosi 35%). b) Wysokość zabudowy 5 kondygnacji (piąta w poddaszu). Zamierzeniem spółki jest wybudowanie apartamentowca w kategorii trzygwiazdkowej.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji.				
6	Dz. 50 obr 3	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	5MZ,U Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami 81ZP Tereny zieleni parkowej	Wnioskowane przeznaczenie: a) Likwidacja funkcji "ZP" na rzecz "MZ,U" z zachowaniem powierzchni zabudowy 50%. b) Budynek zlokalizowany wzdłuż ul. Conrada i Słowiańskiej - max. 6 kondygnacji z usługami na parterze, pozostałe zabudowania max. 3 kondygnacje, trzecia kondygnacja w poddaszu. c) Wskaźnik intensywności zabudowy działki dopasowany do zabudowy proponowanej w punkcie a) d) Wysokość zabudowy do 20 metrów z możliwością płaskiego dachu. e) Likwidacja ochrony budynku gospodarczego przy ul. Conrada 6 jako obiektu zabytkowego (budynek nie widnieje w rejestrze zabytków nieruchomości województwa zachodniopomorskiego), budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską. f) zmiana linii zabudowy od strony ul. Słowiańskiej.
Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego dla tego rejonu.				

7	Dz. 42 obr 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	34MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	<p>Propozycje zmian do zapisów w planie zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zmiana graficzna przebiegu linii zabudowy wzdłuż ulicy Morskiej/ droga o symbolu 7KDL/ umożliwiająca zabudowę w nawiązaniu do linii zabudowy budynków przyległych., uwzględniająca zakręt drogi 7 KDL / propozycja zabudowy wg załącznika do niniejszego pisma - plan zagospodarowania działki w skali 1:500/</li> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy odsuwa zabudowę o 10 m od linii brzegowej, a w części południowo-wschodniej działki odległość ta jest jeszcze większa - proponuję zmniejszenie tej odległości, lub całkowitą rezygnację z nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż brzegu, której definicja nie uwzględnia tego typu obiektów.</li> <li>-dopuszczenie na w/w terenie także zabudowy apartamentowej.</li> <li>-dopuszczyć zabudowę do 3 kondygnacji i wysokości do 12 m w pasie przyległym do terenu działek nr 37, 41 i do rzeki Wieprzy.</li> <li>-skreślić lub doprecyzować ograniczające ustalenie dotyczące kąta położenia granic do działek przyległych bezpośrednio do pasa drogowego.</li> </ul>
Zabudowa wielorodzinna apartamentowa mogłaby zostać dopuszczona w tym obszarze, również linia zabudowy i jej wysokość nie wprowadzi dysonansu przestrzennego, natomiast nieuzasadniona by była rezygnacja z nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż brzegu rzeki, gdzie w istocie powinna nastąpić zmiana w kierunku ustanowienia kontynuacji publicznego bulwaru nadbrzeżnego w celu jego kontynuacji.				
8	Dz. 91/8, 91/62 obr. 3 Dz. 1/12 obr. 2	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	66P,S,U Tereny zabudowy produkcyjno- magazynowej i portowej	<p>Zmianę zapisów w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wysokość zabudowy do 25 metrów,</li> <li>- Zwiększenie powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki, z uwzględnieniem wskaźnika intensywności zabudowy.</li> </ul>
W studium teren portowy określony jako struktura niejednorodna funkcjonalnie, nieuporządkowana, charakteryzująca się brakiem zdecydowanego układu kompozycyjno-estetycznego, wymagająca rehabilitacji i rewaloryzacji oraz uporządkowania, modernizacji i przekształceń w relacjach przestrzennych, użytkowych i technicznych. W tym kontekście zmiana jest możliwa w celu realizacji wskazanych kierunków przekształceń.				
9	Dz. 27/36 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/36
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
10	Dz. 27/15 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/15.
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				

11	Dz. 27/24 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/24
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
12	Dz. 27/14 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/14
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
13	Dz. 27/13 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/13
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
14	Dz. 27/12 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/12
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
15	Dz. 27/11 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/11
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
16	Dz. 23/17 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 23/17
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
17	Dz. 27/25 obr. 10	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	37MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 27/25
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
18	Dz. 25/30 obr. 7	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	39MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Jako właściciel działki przy ulicy Chabrowej zwracam się do Pana Burmistrza z prośbą o zmianę mpzp w taki sposób aby na mojej działce budowlanej kupionej od Urzędu Miasta Darłowo mógłbym zlokalizować budynki do rekreacji indywidualnej (domki drewniane).

Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
19	-	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	39MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Jako właściciel działki przy ulicy Chabrowej i Sportowej zwracam się do Pana Burmistrza z prośbą o zmianę mpzp w taki sposób aby na mojej działce budowlanej kupionej od Urzędu Miasta Darłowo mógłbym lokalizować budynki do rekreacji indywidualnej (domki drewniane).
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
20	Dz. 64/14, 64/19, 66 obr. 3	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	52U Obszar koncentracji usług handlowo- gastronomicznych	Zmiana w celu inwestycji polegającej na wybudowaniu: 1) obiektu turystycznego o nazwie "dom do góry nogami" 2) obiektami turystycznymi związanymi z zakwaterowaniem.
Zmiana przeznaczenia terenu może mieć uzasadnienie przestrzenne i ekonomiczne w celu przeznaczenia na tereny rekreacyjno-turystyczne – brak zainteresowania terenem, który pozostaje niezagospodarowany i niewykorzystany powoduje konieczność rewizji przeznaczenia tego terenu i próbę ożywienia tej części Darłówka Wschodniego.				
21	Dz. 8/91 obr. 7	C Uchwała Nr IV/34/07 z dnia 2007-02-06	61US,ZP Tereny usług sportu i rekreacji turystycznej i tereny zieleni parkowej	Zwracamy się z uprzejmą prośbą do Burmistrza Urzędu Miasta w Darłowie, o przekształcenie działki rolnej nr. 8/91 obręb Darłowo7, na działkę budowlaną lub rekreacyjną.
Zmiana niezgodna ze Studium – zgodnie z polityką przestrzenną miasta teren ten przeznacza się na zagospodarowanie o funkcji rekreacyjno-rozrywkowej z elementami turystyki wodnej i możliwością przystosowania do masowych imprez artystyczno – sportowych.				
1	Dz. 265/1 obr 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	A15MS Tereny zabudowy śródmiejskiej	Proponujemy zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego działki poprzez anulowanie zapisu o konieczności rozbiórki budynku mieszkalno-usługowego.
Wniosek uzasadniony – co prawda budynek odbiega formą i gabarytami od pozostałych budynków, natomiast można zmienić zapis o likwidacji budynku przy ul. Wenedów 12 w kierunku umożliwienia zabudowy zbliżonej do historycznej sąsiedniej zabudowy.				
2	Dz. 296/1 obr. 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	A14MS Tereny zabudowy śródmiejskiej	1) Proszę o zmianę przeznaczenia posiadanej przeze mnie działki nr 296/1 z :zabudowy śródmiejskiej mieszkalno-usługowej" na zabudowę śródmiejską mieszkalną. 2)Proszę o zmianę zasad zagospodarowania wnętrza kwartału w zakresie "wydzielenia na zaplecze posesji terenu publicznego dla lokalizacji ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do posesji..." w ten sposób, żeby ustalenie to nie dotyczyło mojej działki o numerze 296/1.
Wniosek w części jest bezzasadny – istniejące zapisy umożliwiają zabudowę mieszkalną. W zakresie zmiany terenu publicznego stanowiącego ciągu piesze – wniosek nie jest uzasadniony – wewnątrz kwartałów zabudowy śródmiejskiej tereny publiczne zostały zabezpieczone w celu zapewnienia celowego ich układu, umożliwiającego dostęp do zaplecza.				

3	Dz. 47/2 obr. 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C4MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	W przypadku ogrodu "Tulipan" działka nr. 47 o powierzchni 1,6297 ha przy ulicy Morskiej, który znajduje się w obrębie projektowanej zabudowy mieszkalnej. Uważamy że w planie zagospodarowania przestrzennego może figurować jako zielen ochronno-kompozycyjna.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium.				
4	Dz. 41/1 i 47	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C4MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracamy się z prośbą, aby ogrody działkowe "Tulipan" i "Stokrotka" w nowym mpzp miasta Darłowo ujęto jako Rodzinne Ogrody Działkowe.
Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium.				
5	Dz. 115/2 obr. 12	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	D32U Tereny zabudowy usługowej	W związku z negatywną odpowiedzią na nasze pismo z dn. 11.03.2008r. Dotyczące budowy stacji paliw z powodu nie zgodności z mpzp miasto Darłowo, uprzejmie prosimy o wprowadzenie zmian do planu przestrzennego. Prosimy o dokonanie takich zmian, które pozwolą nam na rozszerzenie działalności gospodarczej.
Wniosek bezzasadny – aktualne zapisy umożliwiają zabudowę obiektami usługowymi.				
6	-	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C27U Tereny zabudowy usługowej	Zwracamy się do Pana Burmistrza z prośbą o pomoc i decyzję w sprawie przekształcenia naszych nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z usługowych, na budynki usługowo mieszkalne.
Budynki zlokalizowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, brakuje im odpowiedniej powierzchni terenu w celu zabezpieczenia miejsc parkingowych, mających obsłużyć wielkogabarytowy obiekt usługowy. Ze względu na zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym zespołu zabudowy poza przywróceniem ceglanego frontu w poziomie parteru nie wydaje się możliwe wykorzystanie budynków jedynie na cele usługowe. Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno-usługowe.				
7	Dz. 140/4 obr.14	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C27U Tereny usług komercyjnych	Uprzejmie proszę o zmianę w mpzp zapisu dla budynku przy ulicy Tynieckiego 6 w Darłowie, z budynku usługowego, na budynek usługowo-mieszkalny.
Budynki zlokalizowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, brakuje im odpowiedniej powierzchni terenu w celu zabezpieczenia miejsc parkingowych, mających obsłużyć wielkogabarytowy obiekt usługowy. Ze względu na zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym zespołu zabudowy poza przywróceniem ceglanego frontu w poziomie parteru nie wydaje się możliwe wykorzystanie budynków jedynie na cele usługowe. Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno-usługowe.				

8	Dz. 140/1 obr.14	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C27U Tereny usług komercyjnych	Zwracamy się do Pani i Pana Burmistrz w sprawie przekształcenia statusu naszej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z lokalu usługowego na lokal usługowo-mieszkalny.
<p>Budynki zlokalizowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, brakuje im odpowiedniej powierzchni terenu w celu zabezpieczenia miejsc parkingowych, mających obsłużyć wielkogabarytowy obiekt usługowy. Ze względu na zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym zespołu zabudowy poza przywróceniem ceglanego frontu w poziomie parteru nie wydaje się możliwe wykorzystanie budynków jedynie na cele usługowe. Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno-usługowe.</p>				
9	Dz. 140/2 obr.14	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C27U Tereny usług komercyjnych	Zwracamy się do Pani i Pana Burmistrz w sprawie przekształcenia statusu naszej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z lokalu usługowego na lokal usługowo-mieszkalny.
<p>Budynki zlokalizowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, brakuje im odpowiedniej powierzchni terenu w celu zabezpieczenia miejsc parkingowych, mających obsłużyć wielkogabarytowy obiekt usługowy. Ze względu na zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym zespołu zabudowy poza przywróceniem ceglanego frontu w poziomie parteru nie wydaje się możliwe wykorzystanie budynków jedynie na cele usługowe. Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno-usługowe.</p>				
10	Dz. 140/3 obr.14	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C27U Tereny usług komercyjnych	Zwracamy się do Pani i Pana Burmistrz w sprawie przekształcenia statusu naszej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z lokalu usługowego na lokal usługowo-mieszkalny.
<p>Budynki zlokalizowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, brakuje im odpowiedniej powierzchni terenu w celu zabezpieczenia miejsc parkingowych, mających obsłużyć wielkogabarytowy obiekt usługowy. Ze względu na zakaz wprowadzania zmian w wyglądzie zewnętrznym zespołu zabudowy poza przywróceniem ceglanego frontu w poziomie parteru nie wydaje się możliwe wykorzystanie budynków jedynie na cele usługowe. Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno-usługowe.</p>				
11	117/1 obr. 12	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19 E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	D35MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 50MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Uprzejmie proszę o zmianę w Planie zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki z funkcji mieszkalnej na funkcję mieszkalno-usługową.
<p>W części terenu oznaczonego symbolem D35MN wniosek ma uzasadnienie – dopuszczenie funkcji usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny umożliwi właścicielom prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. W pozostałej części terenu 50 MN,U wniosek nieuzasadniony – funkcja usługowa jest dopuszczona.</p>				
12	Dz. 67/6 obr. 9	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	D18MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Proszę o zmianę w mpzp w pkt 2h, który brzmi "dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 40o do 50o w układzie kalenicowym" na dachy wielospadowe.
<p>Wniosek nieuzasadniony – w najbliższym sąsiedztwie stanowiącym pierzeję znajdują się budynki wielorodzinne o dachach dwuspadowych w układzie kalenicowym, jeden budynek z innym dachem wprowadzi dysonans przestrzenny.</p>				



13	Dz. 74/8, 74/6, 74/5, 74/9 obr. 9 Dz. 21/9, 28/5, 28/4, 28/2, 28/1, 24/2, 24/1 obr. 11 Dz. 13/94, 37/2 obr. 13	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	19MW,U ; 22MS; 25MW; 24MS; 32U; 40MW,U;	Wnioskujemy o zmianę par. 13 ust. 13 na następujący zapis: W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) możliwość realizacji potrzeb cieplnych w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska oraz odnawialne źródła energii 2) możliwość eksploatacji z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni zaopatrujących w ciepło teren opracowania, likwidacja małych mniej sprawnych kotłowni; 3) możliwość obsługi istniejącej i nowej zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne;
Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w ciepło.				
14	Dz. 118 obr. 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C22MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 118
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
15	Dz. 121 obr. 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C22MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domków letniskowych na mojej działce 121
Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.				
16	Dz. 117/7 obr. 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C20MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zwracam się z prośbą o taką zmianę w planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenu położonego przy ulicy Dygasińskiego 2 w Darłowie obręb 10 stanowiącego część działki 117/7, którego jestem dzierżawcą, abym mogła powyższy teren wykupić w celu polepszenia warunków zagospodarowania.
Wniosek niemożliwy do rozważenia ze względu na brak precyzji.				
17	Dz. 358/1, 358/4 obr. 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	A12MS Tereny zabudowy śródmiejskiej	Uprzejmie proszę o wprowadzenie zmiany w zapisie MPZP miasta Darłowo - dla Starówki - dla nieruchomości położonej przy ulicy Pocztowej 1 poprzez wykreślenie zapisu nakazującego "rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych". Budynek przy ul. Pocztowej 1 nie jest podpiwniczony, dlatego niezbędnym jest posiadanie przez każdy lokal mieszkalny podręcznej komórki dla składowania opału zapasów na zimę, narzędzia itp.
Oznaczone w miejscowym planie objekty niezgodne dotyczą lokalizacji we wnętrzu kwartału wydzielonego terenu publicznego o ograniczonym dostępie, nie ma przeszkód, aby budynek gospodarczy mógł być wybudowany w innym miejscu zaplecza terenu.				
18		D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	C22MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	W imieniu mieszkańców ulicy Popiełuszki i Wyszyńskiego zwracamy się do Pana Burmistrza z prośbą o zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowa dla działek: 118, 27/24, 27/13, 27/11, 23/17, 121 obręb 10, uwzględniające możliwość postawienia domków letniskowych.

Lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie zlokalizowanym w niedalekiej odległości od centrum miasta.

19	Dz. 403/1, 403/2 obr. 10	D Uchwała Nr VIII/79/07 z dnia 2007-06-19	A11U Tereny zabudowy usługowej	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze ogólnomiejskim oraz mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową w parterze - usługi nieuciążliwe z zachowaniem funkcji łączności i telekomunikacji (bez ustalania procentowego udziału poszczególnych funkcji na nieruchomości). 2) dopuszczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji (z wyłączeniem poddasza); 3) utrzymanie możliwości budowy, przebudowy, rozbudowy, modernizacji i remontu istniejących budynków, jeśli pozwolą na to warunki gruntowe i techniczne; 4) możliwość zastosowania dachów płaskich; 5) adaptacja kondygnacji podziemnej pod garaż; 5) ustalenia co do wskaźników zabudowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi dla przedmiotowej jednostki.
----	-----------------------------	---	-----------------------------------	--

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej rozszerzy paletę funkcji istniejącego budynku – w tym zakresie wniosek ma uzasadnienie. Wysokość określona w planie jest zgodna z wnioskiem – nie wymaga zmian. Wniosek dotyczący przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, w części, która dotyczy budynku telekomunikacji oznaczonego jako obiekt niezgodny z planem nie jest uzasadniona - forma architektoniczna budynku znacznie odbiega od charakteru budynków Starego Miasta, również lokalizacja budynku nie jest równa istniejącej pierzei, które kształtują w zasadzie wszystkie istniejące na terenie Starego Miasta kwartały zabudowy mieszkalno-usługowej. Dachy płaskie również nie charakteryzują terenu Starego Miasta. Adaptacja kondygnacji podziemnej na garaż jest możliwa pod warunkiem braku ingerencji w konstrukcję budynku.

1	Dz. 203/4 obr. 13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	39MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	W obecnie obowiązującym mpzp dla jednostki strukturalnej "E" miasta Darłowo, działka jest oznaczona symbolem 39 MN,U. Na ww. działce przebiega sieć gazowa, która utrudni prawidłowe zagospodarowanie działek budowlanych po podziale. Od strony zachodniej do działki 203/4, przylega działka o nr 174, w którą wbudowano kolektor deszczowy oraz linię energetyczną. Wnioskujemy, aby w działce nr 174 zaprojektować drogę, od której obowiązywałaby linia zabudowy dla działki 203/4 z uwzględnieniem istniejącego gazociągu lub pozostawienia istniejącego stanu projektowego z zapewnieniem przebudowy gazociągu z działki nr 203/4 na działkę nr 174.
---	-------------------	---	--	---

Wniosek nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla miasta – dodatkowy pas drogi w bliskiej odległości od zaplanowanego pasa drogowego – 7 KDL , stanowić będzie dla miasta wydatek i zwiększone koszty związane z jego utrzymaniem. Również kotłownia gazowa zlokalizowana we wnioskowanej części uniemożliwia zaprojektowanie drogi na jej trasie. Dodatkowo warto zauważyć, że ze względu na obowiązującą linię zabudowy od strony projektowanej ulicy oznaczonej w planie symbolem 7 KDL, istniejąca na zapleczu terenu 39 MN,U infrastruktura nie utrudnia zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

2	Dz. 212/1, 212/2, 212/3 obr. 13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	60KDW Tereny dróg wewnętrznych 26MN,U; 25MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	<p>W obecnie obowiązującym mpzp dla jednostki strukturalnej "E" miasta Dartowo, grunty oznaczone powyższymi numerami działek oznaczone są symbolem 25 MNU, 26 MNU i 60 KDW. W/w. działki zostały rozdzielone drogą oznaczoną symbolem 60 KDW, z czego jesteśmy bardzo niezadowoleni.</p> <p>Na działce 212/2 przebiega kanalizacja sanitarna, która obniża wartość działki i możliwości jej wykorzystania do podziału i zabudowy.</p> <p>Wnoskujemy, aby drogę oznaczoną symbolem 60 KDW przenieść do granicy zachodniej działki 212/2 włączając w pas techniczny drogi wspomnianą kanalizację sanitarną (jest to wskazane biorąc pod uwagę bezkonfliktowość eksploatacji kolektora sanitarnego).</p>
<p>Wniosek nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla miasta – dodatkowy pas drogi w bliskiej odległości (28m) od zaplanowanego pasa drogowego – 33 KDD, stanowiłby dla miasta wydatek i zwiększone koszty związane z jego utrzymaniem. Ze względu na obowiązującą linię zabudowy od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 60 KDW, istniejąca na zapleczu terenu 26 MN,U infrastruktura nie utrudnia zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.</p>				
3	Dz. 9/2 obr. 17	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	81R Tereny upraw rolniczych	Zmiana na funkcję mieszkalno - usługową
<p>Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – wymaga analizy na poziomie zmiany Studium.</p>				
4	Dz. 33/1-33/8 obr 15	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	89RZ Tereny polderów łąkowych	Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna, domy apartamentowe i zabudowa usługowa, handlowa, usługi rzemiosła, możliwość lokalizacji stacji paliw, motel, obiekty handlowe o powierzchni powyżej 400 m2, osiedle mieszkaniowe, możliwość podziału na działki około 800m2.
<p>Zmiana niezgodna z obowiązującym Studium – wymaga analizy na poziomie zmiany Studium.</p>				
5	Dz. 191/2 obr. 13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	55MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Oprócz zabudowy jednorodzinnej z usługami zależy nam na postawieniu 3 domków letniskowych (drewnianych) na fundamencie lekkim o wymiarach 5x5m spełniających wszystkie wytyczne kształtowania zabudowy na tym terenie.
<p>Niewielkie gabaryty działki uniemożliwiają posadowienia na niej budynku mieszkalnego i 3 domków letniskowych. Również lokalizacja budynków do rekreacji indywidualnej nie ma uzasadnienia na terenie miejskim.</p>				
6	Dz. 15/1, 15/2 obr.14	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	9MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Przeznaczenie terenu na stację paliw wraz z punktem gastronomicznym oraz handlowym.
<p>Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego dla tego rejonu.</p>				

7	Dz. 82 obr. 8	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	80R Tereny upraw rolniczych	Po raz kolejny składam do Pana wniosek o pozwolenie na przekształcenie działki rolniczej nr 82 na działkę budowlaną i umożliwienia mi rozpoczęcia własnej działalności gospodarczej poprzez wybudowanie pensjonatu.
Wniosek niezgodny ze Studium – teren w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.				
8	Dz. 82 obr. 8	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	80R Tereny upraw rolniczych	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z możliwością postawienia domków rekreacyjnych).
Teren znajduje się w studium w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem usług turystycznych oraz budynków do rekreacji indywidualnej.				
9	Dz. 3 obr. 17	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	81R Tereny upraw rolniczych	Uprzejmie proszę o dokonanie zmian w planie zagospodarowania miasta i przekwalifikowanie działki ornej nr. 3 na działkę budowlaną.
Teren znajduje się w studium w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem usług turystycznych oraz budynków do rekreacji indywidualnej.				
10	Dz. 13/65, 13/62, 13/69, 13/68, 19/1, 15/7, 15/5, 19/2, 66/3, 66/5, 66/4 obr. 13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	58 MW,U; 57 MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	<p>Wnoskujemy o zmianę par. 11 ust. 13 na następujące zapisy: W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) możliwość realizacji potrzeb cieplnych w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska oraz odnawialne źródła energii;</li> <li>2) możliwość eksploatacji z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni zaopatrujących w ciepło teren opracowania, likwidacja małych mniej sprawnych kotłowni;</li> <li>3) możliwość obsługi istniejącej i nowej zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne;</li> <li>4) ustala się zakaz budowy kominów o wysokości przekraczającej 18 m .</li> </ol>
Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w ciepło.				
11	Dz. 5/4 obr. 14 dz. 96/12 obr. 8	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	81R, 80R Tereny upraw rolniczych 7MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Uprzejmie proszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości przekształcenia moich działek rolnych, na tereny budowlane.
Wniosek niezgodny ze Studium.				

12	Dz. 16/6, 17/1 obr 14	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	9MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Na w/w działce prowadzę od 10 lat działalność gospodarczą - przedsiębiorstwo przetwórstwa drzewnego. Chciałbym, aby działalność ta nie kolidowała z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego dla tego rejonu.				
13	Dz. 64 obr. 8	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	80R Tereny upraw rolniczych	Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na przekształcenie działki rolnej stanowiącej moją własność na działkę budowlaną. Po przekształceniu teren ten chcę podzielić geodezyjnie na działki budowlane z następującą charakterystyką: -zabudowę budynkami jednorodinnymi z garażami i usługami nieuciążliwymi; -drogi dojazdowe wewnętrzne, wjazd bezpośrednio od drogi Cisowo Dolne- Cisowo Górne.
Wniosek niezgodny ze Studium.				
14	Dz. 8/2 obr. 16	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	94TO Tereny infrastruktury technicznej gospodarka odpadami	Prosimy o wprowadzenie do Planu zmiany dotyczącej działki nr 8/2 obręb 16 ul. Chopina, która umożliwiłaby dokonywanie wtórnych podziałów w/w działki oraz umożliwiłaby na jej terenie prowadzenie usług nieuciążliwych.
Wniosek niezgodny ze Studium.				
15	Dz. 207 obr. 13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	25MN,U; 26MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 60KDW Tereny dróg wewnętrznych	W obecnie obowiązującym mpzp dla jednostki strukturalnej "E" miasta darłowo grunty oznaczone powyższym numerem oznaczone są symbolem 25 MN,U; 26 MN,U; i 60 KDW zostały rozdzielone drogą oznaczoną symbolem 60 KDW, z czego jestem bardzo niezadowolony. Wniosek i propozycja zmian polega na: przeprojektowaniu mpzp w taki sposób, aby drogę oznaczoną symbolem 60 KDW przenieść do granicy zachodniej działki 207 włączając w pas techniczny drogi kanalizację sanitarną przebiegającą przez działki: 210, 211 i 212/2 (z logicznego punktu widzenia jest to wskazane biorąc pod uwagę bezkonfliktowość eksploatacji powyższego kolektora sanitarnego).
Wniosek nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla miasta – dodatkowy pas drogi w bliskiej odległości (28m) od zaplanowanego pasa drogowego – 33 KDD, stanowić będzie dla miasta wydatek i zwiększone koszty związane z jego utrzymaniem. Ze względu na obowiązującą linię zabudowy od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 60 KDW, istniejąca na zapleczu terenu 26 MN,U infrastruktura nie utrudnia zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.				

16	Dz. 208 obr. 13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	25MN,U; 26MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 60KDW Tereny dróg wewnętrznych	W obecnie obowiązującym mpzp dla jednostki strukturalnej "E" miasta Darłowo grunty oznaczone powyższym numerem oznaczone są symbolem 25 MN,U; 26 MN,U; i 60 KDW zostały rozdzielone drogą oznaczoną symbolem 60 KDW, z czego jestem bardzo niezadowolony. Wniosek i propozycja zmian polega na: przeprojektowaniu mpzp w taki sposób, aby drogę oznaczoną symbolem 60 KDE przenieść do granicy zachodniej działki 207 włączając w pas techniczny drogi kanalizację sanitarną przebiegającą przez działki: 210, 211 i 212/2 (z logicznego punktu widzenia jest to wskazane biorąc pod uwagę bezkonfliktowość eksploatacji powyższego kolektora sanitarnego).
Wniosek nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla miasta – dodatkowy pas drogi w bliskiej odległości (28m) od zaplanowanego pasa drogowego – 33 KDD, stanowić będzie dla miasta wydatek i zwiększone koszty związane z jego utrzymaniem. Ze względu na obowiązującą linię zabudowy od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 60 KDW, istniejąca na zapleczu terenu 26 MN,U infrastruktura nie utrudnia zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.				
17	Dz. 26/8 obr. 15	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	88RZ Tereny upraw rolnych i łąkowych	Proszę o zmianę mpzp miasta Darłowo dla działki nr 26/8 położonej w obrębie 15, którego jesteśmy właścicielami. Graniczymy z działką 26/2 zagospodarowaną budynkiem mieszkalnym, której jesteśmy właścicielami i tu mieszkamy. Ponieważ działka nr 26/8 jest jako łąka kl. IV chcielibyśmy oddzielić niewielką powierzchnię wielkości około 400 m2 i przeznaczyć na postawienie domków turystycznych nie związanych na stałe z gruntem pod działalność agroturystyczną, która pozwoli nam na stworzenie dochodu dla naszego gospodarstwa.
Wniosek w części zgodny ze Studium, gdzie znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem usług turystycznych oraz budynków do rekreacji indywidualnej.				
18	Dz. 26/13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	88RZ Tereny upraw rolnych i łąkowych	Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie zmian: -przeznaczenie terenu upraw rolnych i łąkowych na mieszkalny jednorodzinny; -likwidacji minimalnej powierzchni działki wydzielanej lub ograniczenia do np..900 m2; -zmniejszenia wymaganej ilości powierzchni biologicznie czynnej do np. 40%; -wprowadzenie współczynników zabudowy w wielkości np. 30% i wysokości zabudowy do 12m (budynki niskie).
Wniosek niezgodny ze Studium.				
19	Dz. 13/63 obr. 13	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	58MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	Wnioskujemy o wykreślenie z MPZP Miasta Darłowo dla terenu o numerze ewidencyjnym 13/63 w obrębie 13 Miasta Darłowo treści rozdziału 2 § 11 pkt 13 ppkt 2 i 3,

Wniosek rozpatrywany w trakcie aktualnie zmienianego planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w ciepło.				
20	Dz. 7/2 obr. 8	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	78R Tereny upraw rolnych i łąkowych	Proszę o dokonanie zmiany w miejscowym planie z.p dla obszaru oznaczonego symbolem 109R z terenów rolniczych na tereny o funkcji mieszkalnej i mieszkaniowo- usługowej.
Wniosek niezgodny ze Studium.				
21	Dz. 7 obr. 17	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	81R Tereny upraw rolnych i łąkowych	Zmiana funkcji gruntu pod zabudowę mieszkaniową.
Wniosek niezgodny ze Studium.				
22	Dz. 4 obr. 17	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	81R Tereny upraw rolnych i łąkowych	Przekształcenie działki na budowlaną w celu podziału i sprzedaży.
Wniosek niezgodny ze Studium.				
23	Dz. 56 obr. 18	E Uchwała Nr IV/36/07 z dnia 2007-02-06	93RZ Tereny upraw rolnych i łąkowych	Proszę o zmianę w planie zagospodarowania Miasta Darłowo działki nr 56 obr. 18 z rolnej na działki mieszkalne z usługami. Działka posiada uzbrojenie w media.
Wniosek niezgodny ze Studium.				