

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

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

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

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

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

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

1) **apartament** – wydzielony zespół pomieszczeń przeznaczonych dla użytkownika, nieprzeznaczony do prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego – lokal niemieszkalny w budynku zamieszkania zbiorowego do świadczenia usług z zakresu zakwaterowania turystycznego;

2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczone lico ściany zewnętrznej projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, fundamentów a także takich elementów architektonicznych budynku jak: ganki wejściowe, werandy, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy dachów, rury spustowe, tarasy na gruncie, wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy architektoniczne budynku wysunięte na odległość nie większą niż 1,50 m;

4) **nowo wydzielona działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;

5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie.

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

§ 4. Ustala się klasy przeznaczenia terenów:

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

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

1) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 34,0 m nad poziomem morza;

2) *zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;*

3) wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również tymczasowych obiektów budowlanych;

4) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojścia i dojazdy, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

1) w sąsiedztwie planu, na terenie rzeki Wieprzy występuje chronione siedlisko przyrodnicze – 3260 *Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników*, zagospodarowanie terenów planu nie może negatywnie oddziaływać na warunki siedliskowe i jakość wód rzeki Wieprzy i dopływającego ciek;

2) na obszarze planu zakazuje się stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: robinii akacjowej, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, topoli euroamerykańskiej, dębu czerwonego oraz żywotników, z preferencją nasadzeń gatunków drzewiastych rodzimych oraz krzewów jako zieleni uzupełniającej;

3) zasady ochrony ptaków i nietoperzy przed kolizjami z zabudową:

a) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie elewacji niepowodujących iluzji krajobrazu i lustra,

b) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie na elewacjach barw odróżniających je od barwy sąsiadujących drzew i wody,

c) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie zewnętrznych elementów szklanych posiadających zabezpieczenia (barwa, elementy graficzne) przed kolizją ptaków,

d) w budynkach o wysokości pow. 15,0 m nakazuje się stosowanie oświetlenia bądź podświetlenia elewacji światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom budynku oraz źródłami światła o parametrach przeciwdziałających wabieniu owadów nocnych stanowiących pożywienie dla ptactwa i nietoperzy;

4) przypisanie terenów do terenów chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych następuje w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

1) realizację zabudowy w sposób zapewniający utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich;

2) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przestrzeni publicznej.

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

1) niewielki fragment obszaru objętego planem – część terenu **1WS**, położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu, dla którego nie ustala się zasad ochrony wynikających z położenia w strefie „K”;

2) na obszarze planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

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

1) na obszarze planu do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się: drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;

2) na obszarach przestrzeni publicznych wymienionych w pkt 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: dopuszcza się urządzenia techniczne i obiekty infrastruktury technicznej;

3) na obszarze planu nakazuje się realizację zagospodarowania terenu, w tym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym:

a) zakaz budowy kondygnacji podziemnych,

b) nakaz zabezpieczenia przed powodzią wszystkich lokalizowanych w obszarze planu obiektów budowlanych, dla których wymagane jest takie zabezpieczenie zgodnie z zasadami ochrony przeciwpowodziowej,

c) nakaz posadowienia ciągów komunikacyjnych (drogi, chodniki, parkingi) na rzędnej nie niższej niż rzędna wód powodziowych 1%,

d) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki;

2) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

3) niewielkie fragmenty terenów oznaczonych jako: **2KDD, 3KDD i 1WS** znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH 220038, w związku z powyższym na obszarze planu zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie, oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono pobliski obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

4) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach stref ochronnych terenów zamkniętych resortu obrony narodowej gdzie obowiązuje:

a) ograniczenie wysokości zabudowy do 34 m n.p.m.,

b) zakaz budowy obiektów metalowych, w tym:

- torów kolejowych,
- budynków krytych metalowym dachem,
- budynków z elewacjami z blachy,
- słupów o konstrukcji stalowej,

- napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- przewodów trakcji kolejowej;

5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Darłowo, dla których obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych wynikających z ustawy Prawo lotnicze;

6) obszar objęty planem, w większości znajduje się w granicach portu morskiego w Darłowie, wobec czego na terenach objętych niniejszym planem:

- a) projektowane obiekty widoczne od strony wód morskich o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką ani charakterystyką świecenia świateł,
- b) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, oświetlenie widoczne od strony wód morskich powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linie brzegu lub nabrzeża.

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

- 1) określa się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20 m;
- 2) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określono minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla pozostałych terenów: 800 m²;
- 3) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego muszą mieścić się w przedziale od 70° do 110°;
- 4) ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdu oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 2.

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

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

2. W zakresie systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez układ komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe **KDD**, połączone ze znajdującymi się poza jego granicami, w tym przyległymi do obszaru planu, terenami komunikacji drogowej publicznej;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu jako tereny **KDD**;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usług turystyki, handlu i gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego powyżej 100 m²,
 - b) dla zabudowy usług turystyki i budownictwa apartamentowego – nie mniej niż 1,1 miejsca do parkowania, na każdą jednostkę – pokój hotelowy, pokój w pensjonacie, lub apartament,
 - c) dla zabudowy usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - d) dla zabudowy usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych powyżej 8,
 - e) dla zabudowy określonej w pkt 5 lit. a-d powyżej, miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi od 40 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania w zespole wynosi więcej niż 100;
- 6) dla każdego realizowanego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk ustalona zgodnie z pkt 5;
- 7) w zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się: miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach naziemnych lub nadziemnych.

3. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie w wodę:

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

b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

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

4. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

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

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

b) prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg,

c) zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do przepompowni ścieków,

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

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

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

5. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

2) nakazuje się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej zamkniętej, poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę; o średnicach nie mniejszych niż DN 300,

b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,

c) w przypadku określonym w lit. b powyżej, lokalizację urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych na terenie objętym inwestycją,

d) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się:

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

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

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

2) dopuszcza się:

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

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

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

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

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

2) nakazuje się:

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

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

4) w wyznaczonych strefach kontrolowanych:

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

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

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się;

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

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

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) klasa przeznaczenia: tereny usług turystyki;
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, budynki apartamentowe, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów: **1UT**, **2UT**: 10,0 m,
 - dla terenu: **3UT**: 13,0 m,
 - c) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych, na terenach **1UT** i **2UT** wyłącznie dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych, dopuszcza się na tarasach lokalizację pomieszczeń obsługi turystów korzystających z tarasów o powierzchni nie większej niż 15% powierzchni zabudowy i o wysokości nie większej niż 4,0 m powyżej górnej płaszczyzny tarasu,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,

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

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

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

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

1) klasa przeznaczenia: teren usług turystyki lub usług:

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

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja ogródków gastronomicznych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren **3KDD**,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w obszarze, o którym mowa w lit. a powyżej nie mają zastosowania przepisy § 10 uchwały,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,
- d) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów widokowych i/lub dachów zielonych,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
- f) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,10,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,
- b) poprzez dojścia z przyległej drogi publicznej **3KDD**,
- c) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;

5) pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m²;

6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6UT-PR-IE** o powierzchni ok. 0,036 ha ustala się:

1) klasa przeznaczenia: teren usług turystyki, produkcji portowej lub elektroenergetyki:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: w przypadku likwidacji lub zamiany istniejącej stacji transformatorowej na kontenerową dopuszcza się włączenie terenu do przyległego terenu **7UT-PR** i ustalenie przeznaczenia: teren usług turystyki lub produkcji portowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne,
- b) dla obiektów technicznych i technologicznych niebędących budynkami możliwość lokalizacji poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) w przypadku włączenia terenu do terenu **7UT-PR** wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak w § 21;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku likwidacji lub zamiany istniejącej stacji transformatorowej na kontenerową, włączenia terenu do przyległego terenu **7UT-PR** i ustalenie przeznaczenia: teren usług turystyki lub produkcji portowej w zakresie ochrony przed hałasem jak w § 21 pkt 3 lit. b;

4) obsługa komunikacyjna:

a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,

b) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;

5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7UT-PR** o powierzchni ok. 0,362 ha ustala się:

1) klasa przeznaczenia: teren usług turystyki lub produkcji portowej:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi portowe, a w przypadku ich likwidacji usługi turystyki,

b) przeznaczenie dopuszczalne w przypadku przeznaczenia podstawowego: usługi portowe: zaplecze obsługujące Basen Jachtowy i Nabrzeże Dorszowe II, gastronomia, usługi handlu, w tym handlu hurtowego dla sprzedaży produktów rybołówstwa, o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², obiekty techniczne i administracyjne, magazyny, nieuciążliwe rzemiosło,

c) w przypadku likwidacji przeznaczenia podstawowego – usług portowych, przeznaczeniem dopuszczalnym są usługi gastronomii, usługi handlu, o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, budynki apartamentowe, usługi sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,

c) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub dachów zielonych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%

e) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,10,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,20,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem:

a) teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku likwidacji przeznaczenie podstawowego usługi portowe i ustalenie przeznaczenie podstawowe usługi turystyki, teren zostanie zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**,

b) poprzez dojścia z przyległej drogi publicznej położonej poza obszarem planu (ulica Józefa Conrada),

c) realizacja miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 5-7;

5) pozostałe ustalenia: nie dopuszcza się podziału terenu;

6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IK** o powierzchni ok. 0,002 ha, ustala się:

1) klasa przeznaczenia: teren kanalizacji – przepompownia ścieków;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) rodzaj zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie określa się,

c) wysokość zabudowy: nie określa się

d) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie określa się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z przyległej drogi publicznej **1KDD**;

5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

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

1) klasa przeznaczenia: tereny dróg dojazdowych;

a) przeznaczenie podstawowe: publiczne drogi dojazdowe,

b) przeznaczenie uzupełniające terenów 2KDD i 3KDD: nabrzeże portowe

2) zasady zagospodarowania:

a) droga publiczna w formie pieszo-jezdnej,

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,

d) dla terenu **3KDD** dopuszcza się budowę mostów nad wodami powierzchniowymi,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą, w szczególności znaki i urządzenia nawigacyjne,

f) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: zmienna zgodna z rysunkiem planu,

g) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych,

h) na terenach 2KDD i 3KDD:

- wzdłuż stanowisk cumowniczych należy zostawić wolne przejście tworzące ścieżkę cumowniczą o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m licząc od krawędzi odwodnej nabrzeża,

- wzdłuż nabrzeży dopuszcza się lokalizację punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem tereny zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) tereny stanowią obszar przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;

5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

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

1) klasa przeznaczenia: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) rodzaj zabudowy: zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się budowę mostów nad terenem **1WS** dla przeprowadzenia dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym dróg rowerowych, ciągów pieszych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie ochrony przed hałasem teren został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu **1WS** z przyległej drogi dojazdowej **3KDD** oraz z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu (ulica Józefa Conrada);

5) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ 4. **Postanowienia końcowe**

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowa.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 2025 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu opracowany w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 2025 r.
Zalacznik2.pdf

**Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miasto Darłowo**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia.....2025 r.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 2025 r.
Załącznik5.gml

Dane przestrzenne planu

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C8, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/283/2017 Rady Miasta Darłowo z dnia 30 marca 2017 r. (w całości w postaci nowego planu miejscowego) oraz niewielkiego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, uchwalonego Uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 6 lutego 2007 r. (w postaci nowego planu miejscowego). Celem zmiany obowiązującego planu na obszarze ok. 2,2 ha jest umożliwienie właścicielom nieruchomości realizacji inwestycji w sposób odmienny, w zakresie przeznaczenia terenu i parametrów zagospodarowania, od możliwości zawartych w obowiązującym planie, a także umożliwienie realizacji inwestycji gminnych w postaci kładki pieszo-rowerowej nad wodami (1WS) w ciągu nabrzeża. Zmiany zagospodarowania terenu polegają przede wszystkim na: konsolidacji rozdrobnionych terenów UT i U w jeden teren UT-U. Zmiana parametrów polega przede wszystkim na: zwiększeniu wysokości zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy na terenie UT. Jednocześnie dopuszczono możliwość przekształceń struktury przestrzennej i zamianę terenów IE i PR na UT. Ustalając w niniejszym planie miejscowym przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Darłowa objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w projektowanym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowa, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dokument obejmuje tereny, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. *Dokument zakazuje: składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów; tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem.* Jednocześnie dopuszcza tymczasowe obiekty rekreacyjne i gastronomiczne, lokalizowane w związku z krótkotrwałymi imprezami na terenach. Nakazuje zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, a na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne; odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejący na obszarze planu i poza jego obszarem, system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez jego przebudowę i rozbudowę; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do znajdującej się na obszarze planu i poza jego obszarem grupowej sieci kanalizacji deszczowej zamkniętej, poprzez

jej przebudowę i rozbudowę o średnicach dla kanalizacji deszczowej zamkniętej nie mniejszych niż DN 300, przy ustaleniu, że głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych będzie rzeka Wieprza; zaopatrzenie w ciepło poprzez wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Dokument poprzez szczegółowe zapisy dotyczące terenów uwzględnia nakazy i zakazy związane z ochroną przyrody, w szczególności ochroną Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, a także obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” - PLH 220038,

c)ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują na obszarze planu,

d)ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. zapewnia zlokalizowanie na obszarze planu miejsc do parkowania parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak również nakazuje zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dostępność osób ze szczególnymi potrzebami;

a także:

a)walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 34,0 m nad poziomem terenu, *zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²*, nakazując zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej, poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę, prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dla potrzeb technologicznych oczyszczalni ścieków, lub stanowiących mikroinstalacje; a także określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy,

b)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia tych terenów miasta, wskaźników intensywności, powierzchni, wysokości zabudowy oraz ilości miejsc do parkowania,

c)prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli terenów co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,

d)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uwzględnienie zakazów obowiązujących w obszarach stref ochronnych od terenów zamkniętych oraz

e)potrzeby interesu publicznego, choćby poprzez dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru planu obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojazdów, do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym,

f)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Dokument umożliwił realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in.: sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji oraz dojazdów, na obszarze całego planu,

g)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko w dniachi przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu planu, możliwości składania do niego wniosków, a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jego ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenia w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenia na tablicach informacyjnych Urzędu Miejskiego w Darłowie, a także w BIP. *Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie dostępne w godzinach pracy urzędu.*

W Mieście Darłowo ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę.

Rada Miejska w Darłowie podjęła Uchwałę Nr XXXI/239/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r ws. oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzając:

a) aktualność miejscowych planów w dniu podjęcia uchwały, wskazując jednocześnie na możliwą przyszłą aktywność planistyczną wynikającą z konieczności dostosowania zapisów planów do aktualnych potrzeb rozwojowych miasta i zmiennych potrzeb i aktywności inwestorskich,

b)nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo podtrzymując jednocześnie konieczność kontynuacji procedury zmiany studium podjętej na podstawie Uchwały Nr XLIII/300/2013 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.

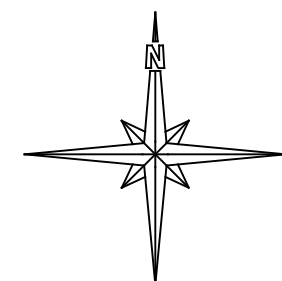
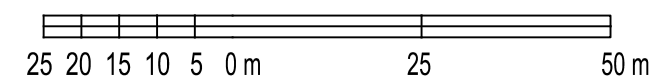
Przedmiotowy plan był opracowywany w okresie sporządzania zmiany studium a jego zapisy były badane pod względem zgodności z projektowaną zmianą studium. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa, przyjętym Uchwałą Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym do obszarów przestrzeni publicznej czy obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie, cechy funkcjonalno-przestrzenne i przede wszystkim przeznaczenie można zaliczyć tereny oznaczone symbolami: KDD oraz w pewnym zakresie UT-U. Plan nakazuje realizację zagospodarowania terenu, w tym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień przede wszystkim dla osób ze szczególnymi potrzebami. Uniwersalne projektowanie stanowić będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C15 na finanse publiczne, w tym budżet Miasta Darłowo został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęcie ustaleń planu miejscowego jest korzystne dla budżetu Miasta Darłowo.

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

SKALA 1:1000



LEGENDA:

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

ELEMENTY INFORMACYJNE

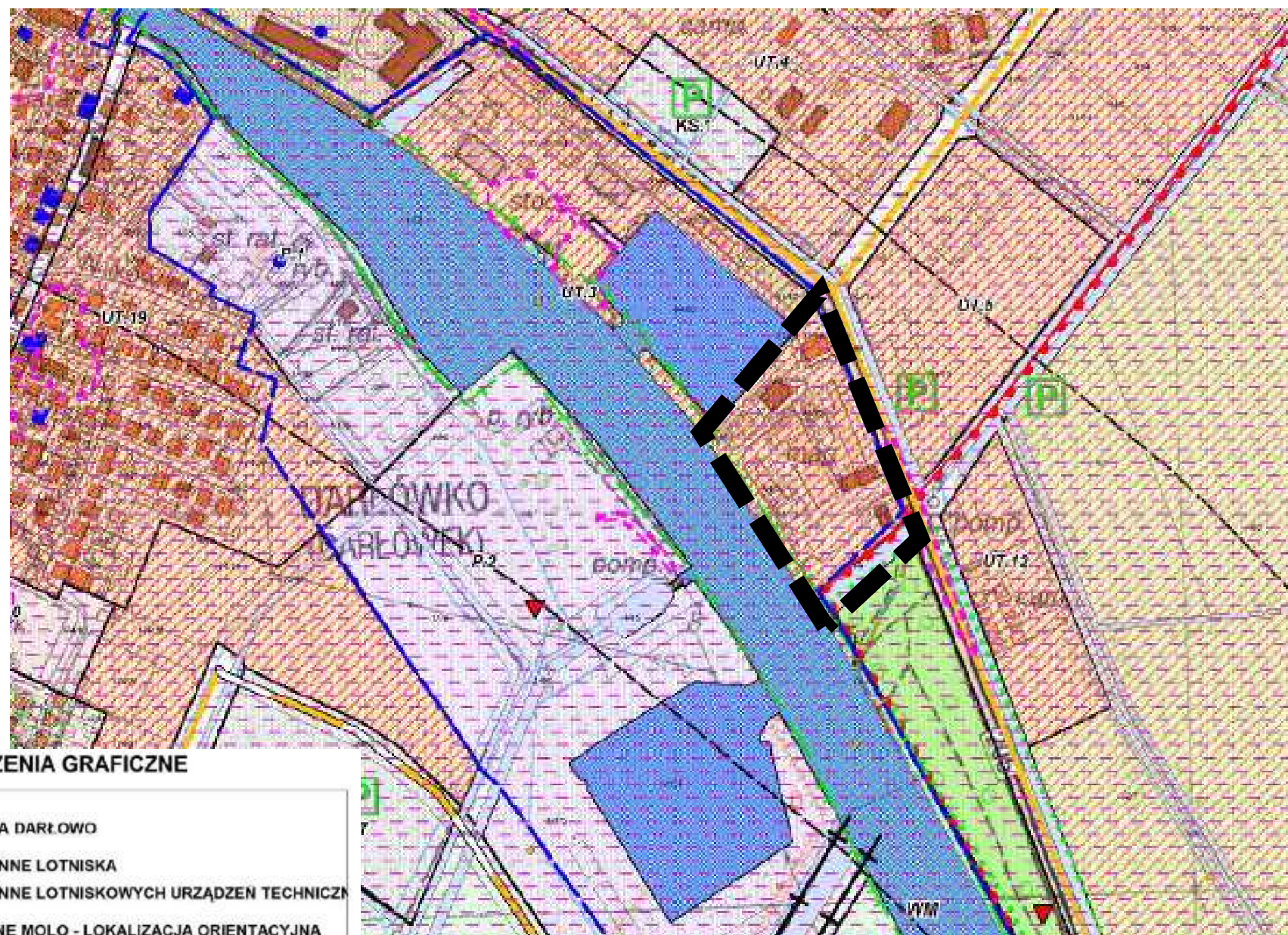
- granica portu morskiego
- granica obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu

Układ współrzędnych: PL-2000

**Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego: Starosta Sławieński**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo

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



POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE

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

ŚRODOWISKO KULTUROWE

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

 GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO