

**UCHWAŁA NR XIII/88/2024
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 19 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572) oraz art. 12. ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w nawiązaniu do art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, wywołane Uchwałą Nr XLIII/300/2013 Rada Miejskiej w Darłowie z dnia z dnia 28 sierpnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.

2. Przedmiotem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, przyjętego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r., jest całościowa aktualizacja tego dokumentu, w części tekstowej oraz graficznej, z uwzględnieniem:

- 1) dostosowania jego zapisów do przepisów prawa, które weszły w życie po uchwaleniu Studium z oraz innych aktów nadrzędnych i wiążących w stosunku do Studium,
- 2) zmian granic terenów zamkniętych,
- 3) lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) modyfikacji kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczenia terenów.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) część opisowa - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) załącznik graficzny, w skali 1:5000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo – Plansza Uwarunkowań”, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) załącznik graficzny, w skali 1:5000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo - Plansza Kierunków”, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 5 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Darłowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/88/2024
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 19 grudnia 2024 r.

BURMISTRZ MIASTA DARŁOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DARŁOWO

-CZĘŚĆ OPISOWA-



© AMS-Konsorcjum - styczeń 2023 r.

zdjęcie na okładce: Ratusz Miejski w Darłowie – fot. Anna Siekierska 05.07.2022 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska – absolwentka Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu uk. w 2000 roku, uprawnienia do samodzielnego projektowania przestrzeni w skali regionalnej i lokalnej lub kierowania zespołem prowadzącym takie projektowanie nr ZOIU Z- 373 od 2005 roku, ekspert ZOIU od 2009 roku – **główny projektant studium,**

mgr inż. arch. Maciej Siekierski – absolwent Politechniki Poznańskiej uk. w 1998 roku, uprawnienia do samodzielnego projektowania przestrzeni w skali regionalnej i lokalnej lub kierowania zespołem prowadzącym takie projektowanie nr ZOIU Z- 374 od 2005 roku, ekspert ZOIU od 2012 roku.

PROLEGOMENA:

W roku 1999 zapoczątkowano działalność gospodarczą, zarejestrowaną w 2001 roku pod nazwą AMS-Projekt, ukierunkowaną początkowo na działalność w dziedzinie architektury, a następnie w dziedzinie urbanistyki. W roku 2013 zarejestrowano działalność gospodarczą o nazwie AMS-Consulting ukierunkowaną na działalność w dziedzinie urbanistyki oraz przyrodniczych i prawnych aspektów planowania przestrzennego. W roku 2019 zostało powołane Konsorcjum AMS w celu wspólnego tworzenia złożonych, specjalistycznych projektów w dziedzinie planowania przestrzennego. Obie firmy mają na koncie ponad 200 opracowań planistycznych, z których jednym z ostatnich jest niniejsze studium, które powstało z zamyślenia autorów do Miasta Darłowo, odwiedzanego wielokrotnie od najmłodszych lat oraz w trosce o dalszy zrównoważony rozwój Miasta z poszanowaniem aspektów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych oraz dla dobra jego mieszkańców.

I. WPROWADZENIE	7
1. PODSTAWA PRAWNA ZADANIA I CEL OPRACOWANIA.	7
2 ZAKRES ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DARŁOWO. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.	9
3 ZAGADNIENIA ZAWARTE W STUDIUM, FORMA OPRACOWANIA.	11
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	12
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY W REGIONIE.	12
1.1 DARŁOWO W DOKUMENTACH I OPRACOWANIACH ZEWNĘTRZNYCH I GMINNYCH	12
1.2 POŁOŻENIE MIASTA, JEGO POWIĄZANIA I POZYCJA W REGIONIE.....	18
2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I ZAINWESTOWANIA MIASTA ORAZ JEGO UZBROJENIA - ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO.....	20
2.1 PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU A ŁĄD PRZESTRZENNY.	20
2.2 DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	26
2.3 STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW MIASTA DARŁOWO.	26
2.4 STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW	28
2.5 STAN ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU	30
2.6 STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA – KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA	32
3 ROZWÓJ MIASTA - FUNKCJE MIASTOTWÓRCZE.....	33
3.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PORTU I JEGO FUNKCJI	33
3.1.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA PORTU.	35
3.1.2 GOSPODARKA MORSKA – RYBOŁÓWSTWO, TRANSPORT MORSKI.	41
3.1.3 TURYSTYKA – ŻEGLUGA PRZYBRZEŻNA I MIĘDZYNARODOWA.....	42
3.1.4 WNIOSKI.	42
3.2 TURYSTYKA - WALORY I ATRAKCJE TURYSTYCZNE MIASTA.....	43
3.2.1 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM TURYSTYKI I REKREACJI.....	45
3.2.2 STAN BAZY TURYSTYCZNEJ.	46
3.2.3 WNIOSKI DOTYCZĄCE ORGANIZACJI FUNKCJI TURYSTYCZNEJ.....	49
4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA	51
4.1 REGIONALIZACJA FIZYCZNO – GEOGRAFICZNA I GEOMORFOLOGICZNA.	51
4.2 WARUNKI GEOLOGICZNO-GRUNTOWE.....	54
4.3 WODY POWIERZCHNIOWE.....	55
4.4 WODY PODZIEMNE.....	56
4.5 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE - OCENA PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW POD ZABUDOWĘ.....	58
4.6 GLEBY I UŻYTKI ROLNE.....	58
4.7 WARUNKI KLIMATYCZNE	62
4.8 TOPOKLIMAT.....	63
4.9 SZATA ROŚLINNA.....	65
4.9.1 ROŚLINNOŚĆ POTENCJALNA.	67
4.9.2 ROŚLINNOŚĆ INICJALNA I MURAWOWA KLIFÓW I WYDM.....	67
4.9.3 ROŚLINNOŚĆ ŁĄKOWA.....	68
4.9.4 ROŚLINNOŚĆ WODNA I NADBRZEŻNA.....	68
4.9.5 ROŚLINNOŚĆ SEGETALNA RUDERALNA I WYDEPCZYSKOWA.....	69
4.9.6 PARKI.	70
4.9.7 POSUMOWANIE I WNIOSKI.	71
4.10 FAUNA.....	71
4.11 LASY	73
4.11.1 SIEDLISKA W LASACH NADLEŚNICTWA WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH MIASTA.	73
5. OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA MOCY PRZEPISÓW ODREBNYCH.	74
5.1 KOPALINY PODSTAWOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE.....	74
5.2 OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI”.	75
5.3 OBSZARY NATURA 2000.....	76
5.4 POMNIKI PRZYRODY.....	80
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY.....	80
6.1 WPROWADZENIE.	80
6.2 RYS HISTORYCZNY DOTYCZĄCY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ORAZ JEGO ZASOBÓW.	82
6.3 KALENDARIMUM – MIASTA DARŁOWO.....	87
6.4 OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE.	88
6.4.1 WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH.	88
6.4.2 WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA DARŁOWO.	92
6.4.3 WYKAZ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.	100
6.4.4 ZASOBY ARCHEOLOGICZNE - ZESTAWIENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.	100

6.5	WNIOSKI DOTYCZĄCE UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	103
7.	WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	107
7.1	LUDNOŚĆ.....	107
7.2	ZASOBY MIESZKANIOWE	108
7.3	POLITYKA MIESZKANIOWA I WARUNKI LOKALOWE.....	110
7.4	POMOC SPOŁECZNA.....	111
7.5	BEZROBOCIE.....	114
7.6	EDUKACJA I WYCHOWANIE.....	117
7.7	KULTURA I SPORT.....	120
7.8	OCHRONA ZDROWIA.....	124
8.	CMENTARNICTWO	126
9.	BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I MIENIA.....	127
9.1	BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE W MIEŚCIE.....	128
9.2	TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ.....	130
9.3	TERENY ZAMKNIĘTE.....	132
10.	UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.....	135
10.1	POŁOŻENIE MIASTA I JEGO CHARAKTERYSTYKA POD WZGLĘDEM KOMUNIKACYJNYM.....	135
10.1.1	SIEĆ DROGOWA.....	137
10.1.2	KOMUNIKACJA ZBIOROWA AUTOBUSOWA (MIEJSKA I POZA MIEJSKA).....	138
10.1.3	DROGI ROWEROWE.....	138
11.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	139
11.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	139
11.1.1	ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA - UJĘCIA WÓD.....	139
11.1.2	CHARAKTERYSTYKA UJĘCIA WÓD.....	140
11.1.3	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	140
11.1.4	ZASADY ROZPROWADZANIA WODY.....	140
11.2	OCZYSZCZANIE ODPROWADZANIE I ŚCIEKÓW.....	141
11.2.1	KANALIZACJA SANITARNA I KANALIZACJA DESZCZOWA.....	142
11.3	GOSPODARKA ODPADAMI.....	144
11.4	ZAOPATRZENIE W GAZ.....	144
11.5	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.....	145
11.6	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	146
11.7	TELEKOMUNIKACJA.....	147
12.	WYNIKI BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	148
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	152
1.	GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA.....	152
1.1	GŁÓWNE FUNKCJE ROZWOJU MIASTA.....	152
1.2	STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU.....	155
1.3	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA, WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	158
2.	KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA.....	158
2.1	KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA.....	158
2.2	ZALECENIA GOSPODARCZE DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH.....	162
2.2.1	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.....	162
2.2.2	OBSZAR NATURA 2000.....	165
2.2.3	OBSZAR PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO.....	166
2.2.4	POMNIKI PRZYRODY.....	167
2.3	NOWE OBSZARY I OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO OCHRONY.....	168
2.4	INNE CENNE OBSZARY I OBIEKTY.....	169
2.5	ZASADY OCHRONY POPULACJI, SIEDLISK I STANOWISK GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH ORAZ ZAGROŻONYCH I RZADKICH.....	169
2.6	OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH.....	170
2.7	OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH.....	172
2.8	OCHRONA PRZED HAŁASEM.....	173
2.8.1.	WYMAGANIA ODNOŚNIE POZIOMU HAŁASU W ŚRODOWISKU ZEWNĘTRZNYM.....	173
2.8.2.	DOPUSZCZALNE WARTOŚCI POZIOMU HAŁASU W ŚRODOWISKU ZEWNĘTRZNYM DLA TERENU MIASTA DARŁOWO.....	177
2.8.3.	IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH ŹRÓDEŁ HAŁASU ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH NA TERENIE MIASTA – PO REALIZACJI KIERUNKÓW STUDIUM.....	177
2.8.4.	OCENA KLIMATU AKUSTYCZNEGO DLA POTRZEB KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA DARŁOWO W ŚWIELE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWNYCH.....	179
3.	KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	180
3.1.	ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	183
3.2	ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.....	184
3.3	ZASADY OCHRONY WALORÓW KULTUROWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I ZABUDOWY JEDNOSTEK OSADNICZYCH.....	184

3.4. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.	188
3.5. ZASADY OCHRONY PRZESTRZENNYCH WALORÓW KULTUROWYCH KRAJOBRAZU.	189
3.6. WSKAZANE DO REALIZACJI REGIONALNE CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	189
3.7. WNIOSKI.	191
4. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY MIASTA.	191
5. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA I USŁUG.	193
5.1. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA:	193
5.2. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG ORAZ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI.	197
6. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA, LEŚNICTWA I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ.	199
6.1 KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA.	199
6.2 KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.	200
7. KSZTAŁTOWANIE ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI.	202
8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.	205
8.1 KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY FUNKCJONOWANIA UKŁADU DROGOWEGO.	205
8.1.1 SIEĆ ULICZNA.	205
8.1.2 RUCH WEWNĘTRZNY, ZEWNĘTRZNY I TRANZYTOWY.	205
8.1.3 WNIOSKI Z FUNKCJONOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO ORAZ KIERUNKI JEGO ROZWOJU.	206
8.1.4 NOWY UKŁAD PODSTAWOWY.	207
8.1.5 ZMIANA ORGANIZACJI RUCHU – OBSZAR STAREGO MIASTA.	207
8.1.6 POLITYKA PARKINGOWA.	207
8.2 KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA MIEJSKA.	209
8.3 KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH.	209
8.3.1 ZADANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ.	209
8.3.2 CECHY DRÓG ROWEROWYCH.	210
8.3.3 CELE UKŁADU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ.	210
8.3.4 POWIĄZANIE KOMUNIKACJI ROWEROWEJ Z KOMUNIKACJĄ ZBIOROWĄ.	210
8.1 KOMUNIKACJA KOLEJOWA.	211
8.2 TRANSPORT MORSKI, KOMUNIKACJA MORSKA.	211
9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	212
9.1 ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ DLA MIASTA DARŁOWO.	212
9.2 ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW UTYLIZACJI ŚCIEKÓW.	212
9.2.1 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DLA MIASTA DARŁOWO.	212
9.2.2 OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW.	213
9.3 ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KANALIZACJI DESZCZOWEJ.	213
9.4 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW.	214
9.5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.	215
9.6 ENERGIA ODNAWIALNA, W TYM URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TEREN.	215
9.6.1 ENERGIA FOTOWOLTAICZNA O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW.	215
9.6.2 ENERGIA POCHODZĄCA Z ELEKTROWNI WODNEJ.	216
9.7 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY.	216
9.8 KIERUNKI ROZWOJU ZAOPATRZENIA MIASTA W CIEPŁO.	217
9.9 KIERUNKI ROZWOJU TELEKOMUNIKACJI.	218
10. KIERUNKI ROZWOJU CMENTARNICTWA.	218
IV. POLITYKA PRZESTRZENNA.	219
1. KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI MIASTA DARŁOWO.	220
2. PROGRAMY DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ.	221
3. ZASADY ORGANIZOWANIA I KOORDYNOWANIA INWESTYCJI ORAZ GOSPODAROWANIA TERENAMI.	223
4. ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI MIEJSKIMI (TWORZENIE ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ).	223
5. MONITOROWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.	224
6. ZADANIA WŁASNE GMINY MIEJSKIEJ I LOKALNE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM.	224
7. ZADANIA I INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.	225
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.	225
9. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	225
10. TERENY ROZWOJOWE I OBSZARY STRATEGICZNE. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU.	226
11. WSKAŹNIKI I STANDARDY WYKORZYSTANIA PRZESTRZENI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	294
12. WSKAŹNIKI I WYTYCZNE DO PRZYSZŁYCH OPRACOWAŃ STRATEGICZNYCH SPORZĄDZONYCH NA POTRZEBY MIASTA DARŁOWO.	296

13. WYBRANE ILUSTRACJE Z TERENU MIASTA.....	297
14. BIBLIOGRAFIA.....	304

"Współczesne miasta to złożone systemy funkcjonalno-przestrzenne. Ich struktura przestrzenna zdefiniowana jest przez układy komunikacyjne splecione z systemami zieleni miejskiej, a komponowana przez trójwymiarową formę zabudowy, przestrzeni publicznych i terenów zieleni. Ta forma urbanistyczna stanowi pewną całość, której wartości przestrzenne nie tylko kształtują funkcjonalność miasta, ale również jego tożsamość, której najważniejszym wyznacznikiem jest właśnie tkanka miejska. Tożsamość miasta jest natomiast istotnym elementem procesu umacniania lub czasem budowania jakości kulturowej, tworzącej system wartości będących ważnym elementem oceny skutków polityki przestrzennej miasta. Istotne dla procesu porządkowania czy też uczytelniania kompozycji urbanistycznej są dokumenty planistyczne, które powinny stanowić narzędzie do tworzenia nowych i ochrony istniejących wartości przestrzennych danego obszaru miasta. Działania podejmowane w miastach w zakresie planowania ich rozwoju przestrzennego w kontekście tworzenia wartości przestrzennych koncentrują się na kilku aspektach. Pierwszym z nich jest odnowa przestrzeni miejskiej realizowana w ramach projektów rewitalizacyjnych. Drugim są strategiczne projekty urbanistyczne, które wspomagają równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego na całym obszarze miasta. Trzecim aspektem, wspomagającym dwa poprzednie, są inicjatywy społeczne podejmowane w celu zagospodarowania niewielkich przestrzeni miejskich bądź też inspirowania lokalnych władz do realizacji inwestycji ważnych dla lokalnych społeczności".

dr inż. Dorota Jopek

"Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna" 42: 81–89 2018

I. WPROWADZENIE

1. PODSTAWA PRAWNA ZADANIA I CEL OPRACOWANIA.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz.415 z późn. zmianami - uchylonym w dniu 11 lipca 2003 r.) i utrwalonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami).

Przedmiotowe opracowanie planistyczne znajduje również swe umocowanie prawne w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), a w szczególności w art. 18 ust 2, pkt. 5 który stanowi, że *„do wyłącznej właściwości rady gminy należy: (...) uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”*.

Zakres studium natomiast odnosi się do przepisu szczegółowego, jakim jest rozporządzenie z dnia 28 kwietnia 2004 r. sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r., Nr 118, poz.1233).

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - dalej ustawy opiszp, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków jej polityki przestrzennej, co oznacza, że jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Stąd, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy, jego postanowienia wyznaczają z zasady ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów miasta/gminy. Studium ponadto zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwykle w dłuższym okresie czasu. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę powinien *„dostarczać istotnych danych pozwalających ustalić nie tylko istnienie podstaw do poszerzania terenów pod zabudowę, ale także istnienie podstaw do zmian w obrębie poszczególnych funkcji terenów przeznaczonych dotychczas pod zabudowę. Podkreślić należy, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zarówno w części określającej zapotrzebowanie na zabudowę jak i w części szacującej chłonność terenów zabudowy, sporządzony powinien być w podziale na poszczególne funkcje zabudowy. To zaś oznacza, że bilans ten limituje władztwo planistyczne, nie tylko w zakresie zabudowy w ogóle, ale również w zakresie zabudowy w obrębie poszczególnych funkcji”* (WSA sygn. akt. II SA/Wr 626/19 z dnia z dnia 23 grudnia 2019 r.).

Postanowienia studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), co oznacza, że zapisy planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Zgodnie z wydanym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie Nr II OSK 614/07 z dnia 3 sierpnia 2007 r. *„Postanowienia studium są kierowane do organów gminy i wiążą je przy sporządzaniu planów miejscowych, nie są natomiast adresowane ani też bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej (...). Studium jako akt planowania, wiążący organy gminy w tym zakresie, może zatem jedynie pośrednio wpływać na prawa i obowiązki podmiotów spoza systemu organów administracji publicznej, przez co jednak nie dochodzi do bezpośredniego naruszenia indywidualnych interesów prawnych lub uprawnień tych podmiotów”*. Natomiast *„Stopień związania miejscowego planu ustaleniami studium jest uzależniony od szczegółowości*

zapisów studium, co oznacza, że związanie to może być silniejsze lub słabsze. Stopień szczegółowości studium zależy od woli organu, który może określić przeznaczenie poszczególnych obszarów" (Wyrok NSA w Warszawie Nr II OSK 1077/11 z dnia 10 sierpnia 2011 r. (LEX nr 1068948)). Reasumując, po dzień dzisiejszy orzecznictwo stoi na stanowisku, że "Stopień związania planów ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od brzmienia ustaleń studium. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" (WSA sygn. akt. II SA/Kr 797/21 z dnia z dnia 06 października 2021 r.).

Mając na uwadze powyższe opracowanie planistyczne, jakim jest studium, należy je traktować, jako pewnego rodzaju plan-program, czyli opracowanie, które powinno być wyrazem perspektywicznej polityki przestrzennej, odnoszącym się do całego obszaru gminy. Można by uznać studium za swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Z art. 9, ust. 1 ustawy opizp można wyczytać, że z treści studium powinny wynikać lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym przy sporządzaniu studium Burmistrz (Prezydent Miasta, Wójt) jest zobowiązany, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy opizp, uwzględnić: zasady określone w strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Zabieg "uwzględniania" treści wymienionych wyżej aktów ma charakter bezwzględny. Oznacza to, że sporządzane studium musi być z nimi merytorycznie spójne w takim stopniu, aby rozwiązania przyjęte w koncepcjach, planach i strategiach mogły być zrealizowane.

Urządzenia prawne planowania i zagospodarowania przestrzennego przewidziane w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składają się na swego rodzaju system.

Studium stanowi akt o wyższym stopniu ogólności, który jest opracowywany dla całego obszaru gminy. Opracowanie to jest aktem stanowiącym wytyczne dla poszczególnych opracowań planistycznych, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Omawiane opracowanie planistyczne ma na celu wskazanie kierunków (możliwości) przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ich sposobów zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Nadmienia się również, że ustawodawca wyraźnie postanowił, iż ustalenia studium są wiążące wyłącznie dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dlatego też, mimo braku bezpośredniego przełożenia regulacji studium na prawną sytuację właścicieli poszczególnych nieruchomości, nie można kwestionować braku jego jakiegokolwiek oddziaływania na sferę uprawnień i obowiązków jednostki. Na tym tle, często powstają pytania o powszechny dostęp do informacji o treści studium oraz o środki ochrony prawnej przysługujące zainteresowanym wobec ustaleń studium, wkraczających pośrednio w sferę uprawnień podmiotów spoza systemu administracji publicznej.

Prawo do zapoznania się z treścią studium można wywieść z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176), a zwłaszcza art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 4 lit. a. wymienionej powyżej ustawy. W związku z

powyższym należałoby uznać, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinno znaleźć się w Biuletynie Informacji Publicznej.

Podsumowując wcześniejsze rozważania, dokument Studium należy traktować jako opracowanie o charakterze strategicznym (generalnym), które stanowi pewnego rodzaju „oś” systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Podstawowymi zadaniami opracowywanego studium jest:

- Rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- Określenie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- Stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych;
- Promocja miasta i gminy.

Na proces sporządzania studium składają się następujące prace (etapy):

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy;
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- sformułowanie polityki przestrzennej.

Pierwszy etap, czyli rozpoznanie uwarunkowań, wskazuje na możliwość rozwoju gminy i tworzony jest na podstawie istniejących opracowań i różnego typu analiz oraz w razie potrzeby przeprowadzonych dodatkowo badań, które najczęściej wynikają z potrzeb władz i różnych grup interesu oraz aspiracji społeczeństwa. Przykładowo Naczelny Sąd Administracyjny podkreśla, że zmiany i przekształcenia w studium powinny być poprzedzone dokładną analizą i oceną stanu faktycznego, jaki istnieje na terenie objętym projektem studium (por. wyrok NSA z dnia 25 września 2012 r., II OSK 1377/12, LEX nr 1370495). Podkreśla również, że wprowadzone zmiany powinny wynikać z przemyślanej koncepcji zmiany studium. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarta w ramach ustawy o rewitalizacji zakłada również opieranie uwarunkowań określonych w studium na analizach ekonomicznych, społecznych i środowiskowych.

W związku z powyższym, właściwe opracowanie pierwszego etapu opracowania studium, tj. uwarunkowań rozwoju gminy wskazuje na podstawowe problemy funkcjonowania gminy, jego zasoby oraz procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Rozpoznanie zasobów gminy obejmuje zapoznanie się ze stanem środowiska przyrodniczego, stanem i funkcjonowaniem środowiska kulturowego, aktualną strukturą własnościową gruntów, potencjałem demograficznym, intelektualnym, ekonomicznym i gospodarczym gminy oraz wyposażeniem gminy w infrastrukturę techniczną i infrastrukturę transportową, a także sytuacji na rynku pracy i problemów bezrobocia w mieście.

Część prac analitycznych nad studium tworzy rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, co w przyszłości może pomóc władzom gminy na właściwe przygotowanie i opracowanie koncepcji rozwoju gminy, oraz określenia kolejności opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2 ZAKRES ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DARŁOWO. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.

W celu określenia polityki przestrzennej gminy Miasta Darłowo, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Darłowie podjęła Uchwałę Nr XLIII/300/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo uchwalonego uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje w całości obszar administracyjny Miasta Darłowo.

Przedmiotem zmiany studium jest całościowa aktualizacja tego dokumentu, w części tekstowej oraz graficznej, z uwzględnieniem:

- 1) dostosowania jego zapisów do przepisów prawa, które weszły w życie po uchwaleniu Studium oraz innych aktów nadrzędnych i wiążących w stosunku do Studium;
- 2) zmian granic terenów zamkniętych,
- 3) nowych lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) modyfikacji kierunków struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz przeznaczenia terenów.

Konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo oraz brak jego aktualności, uznano również w Uchwale Nr XXXI/239/2016 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 grudnia 2016 r. w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona analiza wykazała, że dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo jest nieaktualne z uwagi na nowe potrzeby rozwojowe miasta i prowadzone procesy inwestycyjne, jak i nowe regulacje prawne, które uległy zmianie od czasu uchwalenia Studium z 2010 r. Najważniejsze zmiany wynikają z określenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ryzyka powodziowego, a także określenia obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu.

W nowym studium należy uwzględnić również regulacje wprowadzone ustawą o rewitalizacji, obowiązującą od 18 listopada 2015 r.

Od 2015 r. w studium pojawił się również wymóg uwzględnienia wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w maksymalnym w skali gminy zapotrzebowaniu na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Mając na uwadze zakres wprowadzanych zmian przyjęto zasadę redakcji nowego dokumentu studium bez oznaczania wprowadzanych zmian w części tekstowej i w części graficznej studium.

Rysunek studium został w całości opracowany ponownie z uwzględnieniem aktualnego stanu zasobów ewidencyjnych, zainwestowania i przeznaczenia terenu oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podstawy prawne zaktualizowano na dzień 31 marca 2022 r.

3 ZAGADNIENIA ZAWARTE W STUDIUM, FORMA OPRACOWANIA.

Na zawartość merytoryczną studium składają się trzy główne elementy:

- diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania gminy Miasto Darłowo - uwarunkowania;
- kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo;
- polityka przestrzenna gminy Miasto Darłowo.

1) Elaborat opracowania Studium składa się z następujących części stanowiących załączniki do Uchwały Rady Miejskiej:

- a) część opisowa - **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo**", stanowiący **załącznik Nr 1** do Uchwały;
- b) załącznik graficzny, w skali 1:5000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo – **UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA DARŁOWO**”, stanowiący **załącznik Nr 2** do Uchwały;
- c) załącznik graficzny, w skali 1:5000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo”, „**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**”, stanowiący **załącznik Nr 3** do Uchwały – tzw. **KIERUNKI ROZWOJU MIASTA DARŁOWO**;
- d) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące **załącznik Nr 4** do Uchwały;
- e) dane przestrzenne.

2) Dokumentacji formalno-prawnej Studium, teczki zawierającej dokumenty związane z procedurą opracowania Studium.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY W REGIONIE.

1.1 DARŁOWO W DOKUMENTACH I OPRACOWANIACH ZEWNĘTRZNYCH I GMINNYCH

Zgodnie z art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinno uwzględniać zasady zagospodarowania przestrzennego określone w:

- Strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego,
- Strategii rozwoju gminy.

Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2030 stanowi podstawę dla kształtowania i prowadzenia przez samorząd województwa polityki regionalnej w perspektywie średniookresowej. Określa ona misję Pomorza Zachodniego, jako „*lidera niebieskiego i zielonego wzrostu, zapewniającego wysoką jakość życia mieszkańców*”. Stawiając jednocześnie cele jego rozwoju ukierunkowane na:

- 1) Cel I Otwarta społeczność - cel ukierunkowany na zaangażowanie wspólnot lokalnych i społecznych,
- 2) Cel II Dynamiczna gospodarka - cel ukierunkowany na wykorzystanie potencjału dla rozwoju niebieskiej i zielonej gospodarki,
- 3) Cel III Sprawny samorząd - cel ukierunkowany na budowę trwałych powiązań funkcjonalnych w regionie służących optymalizacji nakładów i maksymalizacji efektów,
- 4) Cel IV Partnerski region - cel ukierunkowany na cyt.: *"efektywne dyskontowanie położenia geograficznego Pomorza Zachodniego na mapie Europy i basenu Morza Bałtyckiego"*.

Wdrożenie Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 rozpoczyna jeden z kluczowych elementów przygotowania regionu Pomorza Zachodniego do nowej perspektywy finansowej funduszy europejskich.

"Rozwój regionalny to proces przemian prowadzący do osiągnięcia lepszego, bardziej zaawansowanego stanu: poprawy istniejących i tworzenia nowych walorów użytkowych województwa kształtujących jego konkurencyjność, poszerzania możliwości rozwoju gospodarki i tworzenia nowych i nowoczesnych miejsc pracy, stwarzania jak najlepszych obiektywnie warunków do życia mieszkańcom województwa (zarówno w środowisku lokalnym, jak i regionalnym) oraz poprawy walorów lokalnego i regionalnego ekosystemu i ładu przestrzennego".

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje na możliwość wyboru spośród wskazanych celów rozwojowych poszczególnym obszarom aktywności samorządu województwa. Identyfikuje ona obszary priorytetowe, dla których sformułowano cele strategiczne polityki rozwoju województwa zachodniopomorskiego, wyznaczające ścieżkę do osiągnięcia zamierzonej wizji rozwoju regionu w perspektywie do roku 2030.

Wszystkie kierunkowe działania sektorowe realizowane w ramach szerokiego obszaru aktywności samorządu województwa pozostają zbieżne ze strategicznym wyborem lub też stanowią jego dopełnienie. Realizacja Strategii obejmuje aktywność wszystkich jednostek

samorządu terytorialnego Pomorza Zachodniego, podmiotów gospodarczych tworzących miejsca pracy, instytucji społecznych działających na rzecz podnoszenia jakości życia mieszkańców i wzmacniania spójności społecznej regionu, szkół wyższych i ośrodków naukowo-badawczych, których działalność wpisuje się w proces przedsiębiorczego odkrywania regionalnych inteligentnych specjalizacji, instytucji oświaty i kultury budujących kompetencje mieszkańców, czy też instytucji partnerskich makroregionu Polski Zachodniej.

Strategia wskazuje na wizję województwa zachodniopomorskiego w 2030 roku jako regionu o nowoczesnej i zróżnicowanej gospodarce wykorzystującej walory geograficzne i środowiskowe, oferujące doskonałe warunki do życia dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Jest regionem konkurencyjnym, stwarzającym możliwości rozwoju zarówno mieszkańcom, jak i podmiotom gospodarczym.

Kolejnym dokumentem zewnętrznym mającym wpływ na rozwój miasta Darłowo oraz kształtowanie jego rozwoju, będącym jednocześnie powiązany z Strategią rozwoju województwa zachodniopomorskiego jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą **Nr XVII/214/20** Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2020 r., poz. 3564), który wskazuje na następujące przyjęte cele, tj. na:

- 1) koordynację elementów planowania rozwoju wynikających ze zobowiązań międzynarodowych, planowania krajowego, regionalnego i lokalnego,
- 2) dostarczenie informacji o województwie, zwłaszcza o jego uwarunkowaniach przestrzennych i kierunkach rozwoju w tej dziedzinie.

Realizacja poszczególnych celów planu nadaje ramy przestrzenne opisanej powyżej strategii rozwoju województwa.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego ma za zadanie formułowanie celów gospodarowania przestrzenią województwa i zasad ich kształtowania, a także określa kierunki polityki przestrzennej w długiej perspektywie. Stanowi podstawę do konstruowania programów operacyjnych rozwoju województwa.

Należy podkreślić, że Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, stanowi podstawę do formułowania wniosków do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich oceny pod kątem realizacji celów regionalnych.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego jest planem o charakterze regionalnym, który stanowi element szeroko pojętego planowania strategicznego będąc jednocześnie podstawowym narzędziem koordynacji zamierzeń organizacyjnych, społecznych, gospodarczych i innych, będących przedmiotem zainteresowania samorządu wojewódzkiego w przestrzeni, służąc jednocześnie przestrzennej konkretyzacji celów sformułowanych w strategii rozwoju województwa i w innych dokumentach programowych.

"PZPWZ nie jest aktem prawa miejscowego i nie narusza uprawnień gmin w zakresie planowania miejscowego; nie stanowi też podstawy prawnej wydawania decyzji administracyjnych. Plan jest aktem kierownictwa wewnętrznego i wiąże władze województwa, a także inne podmioty administracji publicznej w zakresie respektowania priorytetów rozwojowych i prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z ustalonymi kierunkami. Stanowi wytyczne dla dokumentów wojewódzkich (strategicznych i operacyjnych) w zakresie realizacji polityki przestrzennej województwa".

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego stanowi również podstawę do formułowania wniosków do studiów uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich oceny pod kątem realizacji celów regionalnych. Ma ona za zadanie dostarczać samorządom lokalnym i inwestorom informacje, jakie dobre praktyki powinni stosować w gospodarowaniu przestrzenią. W swych kierunkach zakłada szereg działań służących realizacji założonych celów poprzez ustalenia, zalecenia, rekomendacje i projekty. Przy czym forma ustaleń należy do działań lub zasad, które powinny zostać wprowadzane do dokumentów planowania przestrzennego, powstających na obszarze województwa, w tym między innymi do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz do dokumentów krajowych i międzynarodowych odnoszących się do przestrzeni województwa.

Forma zaleceń, rekomendacji i projektów jest formą nieostrą i daje samorządom lokalnym możliwość decyzyjności i wyboru spośród wskazanych celów i kierunków, które to jednak powinny być brane pod uwagę przy sporządzaniu dokumentów dotyczących planowania przestrzennego, powstających na obszarze województwa.

„Zalecenia wskazują na sposoby realizacji celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zapewniających spójność regionalnego systemu planowania przestrzennego. Uwzględnienie zaleceń w dokumentach planistycznych jest weryfikowane w trakcie opiniowania tych dokumentów” natomiast rekomendacje i projekty są wyłącznie propozycjami realizacji założonych celów.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego dla miasta Darłowa wskazuje na:

1) Kierunek 1. Ochrona wskazanych i rekomendowanych do ustanowienia pomników historii wraz z ich otoczeniem, poprzez zahamowanie degradacji obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej, poprawa ich stanu i sposobu wykorzystania tj.:

- a) PH3. założenia staromiejskiego w Darłowie,
- b) PH9. Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie,

2) Kierunek 2. Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego wskazana jako ustalenia:

- a) Ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego poprzez:
 - ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
 - ochronę otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
 - uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów; renowacji, adaptacji, rozbudowy itp.
 - kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
 - poprzedzanie lokalizacji obiektów wielokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
 - ujednolicenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej,
 - porządkowanie, utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,

- zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp.
- ochronę sylwety miasta Darłowo,
- odpowiednie ogrodzenie, uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy,
- w obrębie obszarów występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzikiej zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu,
- zapewnienie publicznego dostępu do brzegów zbiorników wodnych,
- przywrócenie miejscowościom związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej,
- ochronę i utrzymanie historycznych elementów technicznej infrastruktury wodnej.

b) Ochrona cech topografii terenu; ochrona punktów widokowych, sylwet miejscowości, dominant kulturowych oraz miejsc ich ekspozycji;

c) Utrzymanie w miarę możliwości funkcji portów i przystani rybackich z właściwymi atrybutami lub nadanie im nowych funkcji, przy jednoczesnym nawiązaniu do ich tradycyjnego wykorzystania; utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich; ochrona i kształtowanie miejscowości nadmorskich poprzez: ochronę tradycyjnej zabudowy miejscowości nadmorskich oraz ochronę przestrzeni publicznej.

3) Kierunek 2. Rozbudowa potencjału gospodarki morskiej w oparciu o porty morskie jako zalecenia zadania rządowego, tj.: tworzenie w portach morskich i w ich otoczeniu infrastruktury na potrzeby eksploatacji geologicznych zasobów morza.

4) Kierunek 4. Wspieranie wzrostu gospodarczego poprzez rozwój turystycznego potencjału endogenicznego województwa jako zadanie rządowe poprzez "*Rozwój funkcji turystycznych w portach morskich i przystaniach morskich*".

5) Kierunek 2. Usprawnianie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych jako ustalenie - Droga Wojewódzka Nr 203 (Darłowo – granica województwa).

6) Kierunek 5. Rozwój transportu morskiego, jako:

I. ustalenie:

- a) modernizacja infrastruktury portu w Darłowie,
- b) przebudowa wejścia do Portu Darłowo,
- c) budowa nabrzeża refulacyjnego na potrzeby obsługi statków handlowych w Porcie Darłowo

II. zalecenie:

- a) Rozwój funkcji małych portów i przystani morskich
- b) Poprawa dostępności portów przez modernizację połączeń kolejowych i drogowych

7) Kierunek 7. Rozwój i zapewnienie bezpiecznego funkcjonowania transportu lotniczego, jako zalecenie poprzez uwzględnienie w polityce przestrzennej gminy niezakłóconego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), w tym służących temu celowi powierzchni ograniczających zabudowę (BRA); obowiązek uzgadniania z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (ULC) miejscowych planów zagospodarowania oraz studiów dla gmin, w granicach których zlokalizowane są lotniska, znajdują się lotnicze urządzenia naziemne lub wyznaczono BRA.

8) Kierunek 2. Rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych, jako ustalenie dotyczące:

- a) połączenia transgranicznego ze Szwecją i z Niemcami oraz wyprowadzenie mocy z OZE na poziomie napięcia 400 kV,
- b) Budowa, przebudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia WN-110 kV: budowa dwutorowej linii proj. GPZ Mielno – do linii Dunowo-Darłowo,
- c) modernizacja linii Ustka-Pieńkowo-Darłowo.

9) Kierunek 9: Zahamowanie wzrostu i obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz przeciwdziałanie skutkom suszy jako ustalenie Realizacji Programu ochrony brzegów morskich zakładającego:

- a) budowę, rozbudowę, utrzymanie i usuwanie uszkodzeń w systemie zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich,
- b) zapewnienie stabilizacji linii brzegowej wg stanu z 2000 r. i zapobieganie zanikowi plaż,
- c) monitorowanie brzegów morskich, ich stanu aktualnego, w celu wskazania niezbędnych działań służących ich ochronie.

Cel X. Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa. Ministerstwo Obrony Narodowej dąży do utrzymania w regionie posiadanego potencjału sił i środków bojowych oraz do integracji zarządzania i administracji terenami zamkniętymi w ramach garnizonów: m. in. w Darłowie.

Cel XII. Racjonalizacja rozwoju gospodarczego i ochrona zasobów w obszarze funkcjonalnym Strefy Przybrzeżnej.

Kierunek 1. Rozwijanie regionalnych specjalizacji w oparciu o ochronę i wykorzystanie endogenicznych potencjałów przyrodniczych i kulturowych. Ustalenie realizacji programu ochrony brzegów morskich poprzez:

- a) budowę, rozbudowę, utrzymanie i usuwanie uszkodzeń w systemie zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich,
- b) zapewnienie stabilizacji linii brzegowej wg stanu z 2000 r. i zapobieganie zanikowi plaż,
- c) monitorowanie brzegów morskich, ich stanu aktualnego, w celu wskazania niezbędnych działań służących ich ochronie,
- d) rozbudowę portu morsko-rzecznego w Darłowie,
- e) Zalecenie - Rozwój funkcji turystycznych w portach i przystaniach morskich
- f) Zalecenie - Zagospodarowanie nadmorskich obszarów portowych uwzględniające funkcje przeładunkową oraz rybacką

Kierunek 2. Poprawa wewnętrznej spójności komunikacyjnej oraz dostępności do ośrodka wojewódzkiego poprzez modernizację dróg wojewódzkich w pasie bezpośredniej obsługi wybrzeża: droga wojewódzka nr 203.

Miasto Darłowo nie posiada do tej pory „Strategii Rozwoju Miasta Darłowo”, a jest to dokument wewnętrzny mający na celu określenie pewnego rodzaju planu strategicznego rozwoju miasta. Strategia miasta generalnie ma za zadanie wytyczenie ogólnych kierunków, w których miasto ma się rozwijać, przy danych ograniczeniach oraz ramach przyjętego horyzontu czasowego.

Należy podkreślić tu, że dobrze opracowana strategia ma dla miasta ogromne znaczenie przede wszystkim o wymiarze praktycznym – dzięki jej kompleksowości działań realizowanych przez samorząd, efektywnemu administrowaniu środkami oraz zasobami, a

także zapewnieniu spójnego powiązania celów strategicznych z programami operacyjnymi, a tym samym wykorzystaniu w optymalny sposób potencjału oraz walorów miasta.

Strategia ma za zadanie sformułowanie celów i wizji, ich konkretyzacji oraz wyraźnego oddzielenia planowania strategicznego od operacyjnego.

Podsumowując, właściwa realizacja strategii na pewno będzie miała znaczny wpływ na rozwój i promocję miasta oraz poprawę struktury przestrzennej miasta, a także jego estetyki i bezpieczeństwa.

Kolejnymi dokumentami wewnętrznymi mającymi wpływ na kształt i opracowanie niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków miasta Darłowo jest:

- 1) Strategia Rozwoju Turystyki Miasta Darłowa, kwiecień 1999 r.
- 2) Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Darłowo na lata 2014-2020,
- 3) Raport o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2019 i 2020,
- 4) Gminny Program Opieki nad Zabytkami gminy Miasto Darłowo na lata 2016 – 2020, którego głównym celem jest *„określenie działań ochronnych i opiekuńczych wynikających z kompetencji samorządu gminnego i zobowiązań prawnych ich posiadaczy, poprzez wskazanie koniecznych do wykonania zadań i wskazanie sposobów ich realizacji, dla osiągnięcia odczuwalnej społecznie poprawy ich kondycji i utrzymania wartości krajobrazu kulturowego miasta”*.

Środkiem realizacji tych założeń jest ustalenie w programie uwarunkowań, dotyczących zasad finansowania i organizacji działań ochronnych w stosunku do środowiska kulturowego oraz działań edukacyjnych i wychowawczych wobec społeczności miejskiej, czyli:

- a) uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków przy sporządzaniu i zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) wspieranie działań zmierzających do pozyskania środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- c) podejmowanie i określanie warunków współpracy z właścicielami obiektów zabytkowych,
- d) inicjowanie i wspieranie działań edukacyjnych, informacyjnych, turystycznych i innych mających na celu propagowanie znajomości zabytków i opieki nad zabytkami.

Pozostałe istotne opracowania-dokumenty, mające wpływ na kształtowanie się zagospodarowania i rozwój miasta, to: Uchwalony w 2014 r. *„Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Darłowo na lata 2017 - 2023”* (Uchwała NR XLVII/357/2017 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 22 listopada 2017 r.), który ma za zadanie realizować następujące cele:

- Cel 1 - Odnowy przestrzeni publicznej w celu zwiększenia jej atrakcyjności turystycznej;
- Cel 2 - Zwiększenia dostępu mieszkańców do aktywności społecznej;
- Cel 3 - Podniesienia jakości życia w mieście poprzez odnowę przestrzeni zdegradowanych;

W wyniku przeprowadzonych analiz w przedmiotowym opracowaniu wskazano przedsięwzięcia, które w najwyższym stopniu wpływają na realizację celów społecznych oraz umożliwiają integrację z innymi projektami, realizowanymi przez partnerów. Poprzez realizację przedsięwzięć, nadane zostaną nowe funkcje gospodarcze obszarów, a także turystyczne, co jest bardzo ważne w kontekście rozwoju Miasta. Należą do nich:

- 1) PARK ERYKA, który jest miejscem atrakcyjnym turystycznie oraz ważnym punktem integracji społecznej,
- 2) REJON OSIEDLA BEMA jako miejsce niewykorzystanej aktywności społecznej,
- 3) REWITALIZACJA OBSZARU STAREGO MIASTA, jako miejsca o wysokim potencjale turystycznym i mieszkalnym,
- 4) zagospodarowanie przestrzeni miejskiej na cele związane z aktywnością seniorów,
- 5) BULWAR ZACHODZĄCEGO SŁOŃCA,
- 6) zagospodarowanie przestrzeni przy budynkach socjalnych poprzez nadanie jej nowych funkcji oraz wykorzystanie potencjałów,
- 7) MIEJSCA KULTURY DARŁOWA, które są ważnymi obiektami spędzania czasu wolnego mieszkańców,
- 8) PRZYWRÓCENIE HISTORYCZNYCH FUNKCJI OBSZARU TARGOWEGO ORAZ ŚRÓDMIEJSKIEGO.

1.2 POŁOŻENIE MIASTA, JEGO POWIĄZANIA I POZYCJA W REGIONIE

Darłowo (niem. *Rügenwalde*) – to nadmorskie miasto o współrzędnych geograficznych 54°25'15"N 16°24'38"E i powierzchni **20,21 km²**, położone w północno-zachodniej części Polski, na Pobrzeżu Koszalińskim, w północnej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie Sławieńskim, na Pomorzu Zachodnim, w dolinie rzeki Wieprzy i Grabowej, które stanowi 1,91% powierzchni powiatu Sławieńskiego.

Prawa miejskie Darłowo uzyskało w 1312 roku. Układ miasta, nie zmienił się do dnia dzisiejszego. Układ ulic Starego Miasta, pozostaje bez zmian do dnia dzisiejszego.

Darłowo posiada również barwną, ciekawą i burzliwą historię, a także stanowi niemałą skarbnicę zabytków. Większość z nich zachowała się do dnia dzisiejszego w dobrym stanie. Niepowtarzalną perłą Darłowa jest **Zamek Książąt Pomorskich**, gdzie obecnie znajduje się Muzeum. W samym centrum miasta zlokalizowany jest Kościół Mariacki, z najwyższą w mieście 60-cio metrową wieżą oraz sarkofagami Króla Eryka, Elżbiety, żony ostatniego Księcia Pomorskiego i Jadwigi Księżniczki Pomorza.

W obejściu świątyni znajduje się specyficzne Lapidarium, w którym zgromadzono pozostałości z pobliskich cmentarzyisk aż czterech wyznań: katolickiego, ewangelickiego, prawosławnego i żydowskiego.

Na Rynku Miejskim znajduje się **Pomnik Rybaka**, u stóp którego znajduje się Galeria Ryb Morza Bałtyckiego oraz Ratusz Miejski z pięknie zachowanym renesansowym portalem, znajdującym się tuż nad drzwiami wejściowymi.

W mieście Darłowo znajduje się również Brama Kamienna, będąca jedyną pozostałością po dawnym obwarowaniu miasta, niewielki Kościół Świętego Jerzego i zasługujący na szczególną uwagę **Kościół Świętej Gertrudy**, który jest jedynym przykładem skandynawskiego gotyku na całym polskim Pomorzu.

Miasto Darłowo zaliczane jest obecnie do grupy małych miast, choć stanowi duże kąpielisko morskie rozdzielone rzeką Wieprzą na dwie części o nazwie: Darłówko i Racisław, potocznie nazwane Darłówkiem Wschodnim i Darłówkiem Zachodnim. Stanowi ono nadmorski kurort, cieszący się uznaniem wśród turystów i wczasowiczów, który oferuje dostęp do ponad 5 km szerokich plaż. Przy ujściu rzeki Wieprzy Darłowo posiada również prężnie rozwijający się Port Morski z funkcjami: handlową, pasażerską, rybacką i jachtową z nowoczesną mariną, dziesiątkami statków i łodzi wędkarskich, co daje mu mocną pozycję w regionie.

Miasto Darłowo jest również regionalnym ośrodkiem kulturalnym. W okresie letnim odbywają się na jego terenie liczne koncerty. Darłowo poza tym jest miastem dobrze skomunikowanym drogami wojewódzkimi ze Sławnem (ok. 14 km między granicami administracyjnymi) i Koszalinem (ok. 30 km między granicami administracyjnymi). Bliskie położenie miejscowości Sławna i Koszalina, stanowi ważne węzły komunikacyjne zarówno kolejowe jak i drogowe na trasie Berlin – Szczecin – Gdańsk, co pozwala na dogodną komunikację Darłowa z resztą kraju.

Liczba ludności w Mieście Darłowo, posiadająca meldunek stały wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosiła **12762** osoby.

Dla porównania liczba mieszkańców miasta posiadająca meldunek stały we wcześniejszych latach wynosiła w :

- 2016 r. - 13263 osoby
- 2017 r. - 13134 osoby
- 2018 r. - 12926 osoby
- 2019 r. - 12768 osoby
- 2020 r. - 12762 osoby.

Według danych GUS średni wskaźnik gęstości zaludnienia, w 2019 r. wyniósł **680,8 os./km²**, 58,6% mieszkańców Darłowa jest w wieku produkcyjnym, 16,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 25,3% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

W 2015 roku w Darłowie wprowadzono podział miasta na 5 Rad Osiedli o nazwie: Osiedle Zachód, Osiedle Południe, Osiedle Bema, Osiedle Centrum, Osiedle Darłówko. Zarząd Rady Osiedla składa się z przewodniczącego, wiceprzewodniczącego oraz sekretarza. Każda Rada posiada odrębny zarząd i dostaje do dyspozycji fundusze z budżetu miasta, którymi gospodaruje według własnego uznania. Kadencja Rady Osiedla trwa 4 lata.

W bieżącej kadencji ukonstytuowały się cztery rady osiedli: Zachód, Południe, Bema i Centrum. Rada osiedla Darłówko nie ukonstytuowała się ze względu na zbyt małą liczbę chętnych do udzielania się społecznego.

Na terenie miasta funkcjonuje(-ą):

- ponad 2 tysiące podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie miasta
- 5 placówek zakładów opieki zdrowotnej, w tym jedna pomoc doraźna i jedno laboratorium analityczne;
- 7 aptek;
- 1 placówka pomocy społecznej, tj. Miejski Ośrodek pomocy Społecznej;
- 1 Dom Hospicyjno – Opiekuńczy CARITAS im. Bpa Czesława Domina,
- 2 żłobki;
- 7 przedszkoli, w tym społeczne i prywatne;
- 2 szkoły podstawowe – w tym jedna społeczna;
- 1 technikum (szkoła średnia),
- obiekty zbiorowego zakwaterowania, w tym obiekty całoroczne oraz hotele dwu i trzy gwiazdkowe, a także pensjonaty jedno- i dwugwiazdkowe.
- kamping i pole biwakowe.

Darłowo jest miastem, które rozwija się w oparciu o funkcje administracyjno – usługową, w tym w dużej mierze turystyczną oraz portowo - przeładunkowo - produkcyjną.

Strukturę działalności gospodarczej w mieście tworzą głównie firmy działające w usługach związanych z zakwaterowaniem i gastronomią, a także handlem. W strukturze firm odznacza się również sektor budowlany.

Gmina - Miasto Darłowo jest właścicielem **484,3587** ha gruntów na terenie miasta Darłowo, w tym 6,94 ha gruntów na terenie wsi Żukowo Morskie zabudowywanych oczyszczalnią ścieków (źródło - Raport o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020).

Podsumowując, położenie Darłowa jego różnorodność i bogactwo zasobów użytkowych środowiska oraz walory przyrodniczo – krajobrazowe regionu, stanowiły i stanowią będą o rozwoju wielu funkcji gospodarczych uwarunkowanych środowiskowo (gospodarka morska, turystyka i rekreacja, lecznictwo uzdrowiskowe), przy konieczności zachowania, w możliwie najmniej zmienionej postaci, niektórych elementów środowiska przyrodniczego.

Wybrzeże południowego Bałtyku, dolina rzeki Odry oraz strefa pojezierzy są elementami środowiska najbardziej wyróżniającymi obszar województwa na tle kraju. Te struktury geomorfologiczno-hydrograficzne są częścią ważnych korytarzy ekologicznych o europejskim zasięgu, a ich skrzyżowanie w przebiegu równoleżnikowym (Morze Bałtyckie-Morze Północne, Pojezierze Pomorskie - Mecklemburgische See) i południkowym (dolina Odry z obszarem estuarium - Zatoka Pomorska) na obszarze województwa zachodniopomorskiego stanowi ważne ogniwo w sieci strategicznych węzłów ekologicznych Europy.

Obszar północno - zachodniej część Polski jest ważnym ogniwem integrującym przestrzeń przyrodniczą w tej części Europy. Korzystne położenie geograficzne miasta z dostępem do morza, bezpośrednim dowiązaniem do drogi krajowej i dróg wojewódzkich, z dojazdem do linii kolejowych o znaczeniu państwowym, sprawia, iż Darłowo generalnie jest jednostką osadniczą dobrze dostępną.

Mając na uwadze powyższe, posiadające od ponad 710 lat prawa miejskie Darłowo jest jednym z najstarszych miast Pomorza, znanym poza granicami kraju nadmorskim ośrodkiem turystycznym, którego liczba turystów z roku na rok rośnie i ważnym portem regionalnym, a swoje znaczenie i rozgłos zawdzięcza przede wszystkim swojemu położeniu, bliskości morza i połączeniu z nim ujściowego odcinka rzeki Wieprzy.

2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I ZAINWESTOWANIA MIASTA ORAZ JEGO UZBROJENIA - ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO.

2.1 PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU A ŁĄD PRZESTRZENNY.

Na wstępie należy zwrócić uwagę na następującą kwestię, czym jest przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

Przeznaczenie terenu należy rozumieć jako określenie celu, któremu na przyszłość teren ten ma służyć, natomiast zagospodarowaniem terenu będzie to konkretny sposób faktycznego wykorzystania danego terenu.

W niniejszym opracowaniu studium wzięto pod uwagę dotychczasowe przeznaczenie terenu, które wiąże się z:

- analizą ustaleń zawartych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa, uchwalonego uchwałą XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego

2010 r. w sprawie zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo*”,

- postanowieniami obowiązujących na terenie miasta Darłowa miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- celom, których teren służy lub może służyć.

Natomiast w kontekście zagospodarowania terenu brano pod uwagę jego faktyczne wykorzystanie, które jest w pełni zgodne z obowiązującymi na terenie miasta Darłowa planami miejscowymi.

Podkreślić należy również, że powierzchnia miasta Darłowa jest w 97,3% (dane GUS) pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co wiąże się z wysoko pojętym ładu przestrzennym w jego obrębie, gdyż ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość i w uporządkowanych relacjach uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Jest to sytuacja rzadko spotykana w polskich samorządach. Oznacza to, że inwestowanie i rozwój w poszczególnych częściach Darłowa może odbywać się płynnie, bez oczekiwania na długie procedury planistyczne.

Zasada ładu przestrzennego nie może stanowić samodzielnej podstawy dla wydawanej decyzji administracyjnej (decyzji o warunkach zabudowy), ale musi być uwzględniana przy uchwalaniu studium oraz planu miejscowego. W tym ujęciu pojęcie ładu przestrzennego stanowi podstawę do rekonstrukcji norm prawnych i ma charakter bezpośrednio obowiązujący organy w procesie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej (por. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 6 października 2011 r., II SA/Go 499/11, LEX nr 965324). W kontekście tym należy dodać, że każde wyznaczenie w akcie polityki przestrzennej ograniczeń wykonywania prawa własności musi być:

- adekwatne szczegółowo;
- profesjonalne;
- wiarygodnie uzasadnione (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 16 lutego 2011 r., IV SA/Wa 2084/10, LEX nr 896587).

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

Od 2006 roku rozwój przestrzenny miasta Darłowo kształtowały kierunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/200/96 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 24 maja 1996 r., zmienionego Uchwałą XLVII/445/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 r. oraz sukcesywnie uchwalane, po tym czasie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W 2010 roku Rada Miejska w Darłowie uchwaliła kolejną zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowa (Uchwała XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.), tym razem jako nowy dokument o nazwie „*Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Darłowo*”, wyznaczając tym samym nowe kierunki zagospodarowania miasta.

Przeprowadzając analizę stanu istniejącego miasta Darłowo, zauważyć należy, że na jego przestrzenny rozwój i kształt jego zagospodarowania miały i mają wpływ jego warunki

naturalne oraz ukształtowane historycznie, w tym stare miasto wraz z zamkiem, które znajduje się na prawobrzeżu rzeki Wieprzy (w odległości ca 3 km od morskiej linii brzegowej). Rzeka natomiast rozdziela tkankę współczesnego miasta, z jego osiedlami nadmorskimi na część wschodnią i zachodnią, aż do jej ujścia do Morza Bałtyckiego.

Uwarunkowania geograficzne wpłynęły na strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta oraz na utworzenie portu w nurcie głównym rzeki, w części przymorskiej oraz budowę nabrzeży portowych, wraz z terenami portowymi i zapleczem w odległości 3 km w górę rzeki.

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

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

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

- pas techniczny w administracji Urzędu Morskiego;
- tereny użytkowane przez wojsko będące terenami zamkniętymi;
- tereny użytków rolnych, niewymienione w decyzjach w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- ciągi wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Wieprzy i Grabowej oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu ustawy Prawo Wodne);
- tereny infrastruktury drogowej i kolejowej oraz infrastruktury liniowej o charakterze ponadlokalnym, tranzytowym i głównym;
- tereny portu;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej;
- tereny przestrzeni publicznej z terenami zieleni, sportu i rekreacji;
- tereny obiektów i urządzeń turystycznych i wypoczynkowych.

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

Pas techniczny zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska i może być wykorzystywany do innego celu jedynie, za zgodą właściwego terytorialnie dyrektora urzędu morskiego, wydaną w drodze decyzji, która jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania.

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

Podkreślić należy, że zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) za obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - należy rozumieć obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi, natomiast za obszary szczególnego zagrożenia powodzią - należy rozumieć:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ww. ustawy, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ww. ustawy.

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

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

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych stanowią nadal istotne uwarunkowanie rozwoju przestrzennego funkcji terenochłonnych. W związku z narastającymi makroekonomicznymi i środowiskowymi warunkami, które wpływają na poziom rolniczego zagospodarowania miasta należy się liczyć z dalszym zmniejszaniem znaczenia gospodarczego funkcji rolniczej i przejęcia części gruntów pod tereny zurbanizowane.

Tereny infrastruktury kolejowej i drogowej.

Komunikacja kolejowa dotychczas oparta była o linię kolejową relacji Sławno – Słupsk, która została wyłączona z eksploatacji w ruchu osobowym. W roku 2005 uruchomione zostały przewozy pasażerskie szynobusem ze stacją końcową w Darłowie.

Docelowo zakłada się przedłużenie linii o odcinek Darłówek Zachodnie – jednostka wojskowa. Linia ta powinna obsługiwać zespół terenów przemysłowo-składowych i portowych zlokalizowanych na lewobrzeżu, a także w ramach zwiększenia dostępności komunikacyjnej miasta Darłowo, w kierunkach studium wskazuje się na możliwość rozwoju tzw. szybkiej kolei, tj. "Pendolino".

Tereny komunikacji drogowej. Komunikacja drogowa w mieście, na przestrzeni ostatnich lat została również znacznie rozbudowana. Usługi przewozowe, oprócz PKS Darłowo, świadczą liczne podmioty prywatne. Analiza sytuacji gospodarczej miasta

wykazała, że w Darłowie rozwijają się przede wszystkim gałęzie gospodarki nakierowane na obsługę dużego ruchu turystycznego, szczególnie latem.

Komunikacja drogowa umożliwia dostępność do obu części Darłówka zarówno zachodniego jak i wschodniego, gdzie jest sukcesywnie modernizowana i rozbudowywana. Budowane są także stopniowo nowe odcinki dróg i ulic z placami. Istniejący układ drogowy wewnątrzmiejski, jak i dojazdowy zamiejski, pod względem uciążliwości dla mieszkańców oraz zużycia nawierzchni, jak i stanu technicznego części budowli inżynierskich uznaje się za niezbyt dobry. Dotyczy to zarówno dróg wojewódzkich – droga nr 203 Koszalin – Darłowo – Ustka, droga nr 205 Darłowo – Sławno – Bobolice, jak i drogi krajowej nr 37 Darłowo – Karwice (skrzyżowanie z drogą krajową nr 6 Szczecin – Gdańsk), która to droga posiada najlepsze parametry geometryczne dla przenoszenia ruchu gospodarczego, zwłaszcza ciężarowego.

Za wskazane w zakresie usprawnienia ruchu drogowego uznaje się potrzebę wybudowania obwodnicy eliminującej ruch z centrum miasta, gdzie kategoria drogi zgodnie z art. 2 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) w nawiązaniu do §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) będzie określona w momencie przystąpienia do jej realizacji oraz kolejnej przeprawy mostowej przez rzekę Wieprzę w ciągu tej obwodnicy.

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

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

Tereny portowe. Granica portu morskiego w Darłowie od strony lądu została wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego w Darłowie (Dz. U. z 1998 r. Nr 159, poz.1056) i obowiązuje po dzień dzisiejszy.

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

Niektóre z terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w zależności od okresu realizacji, wymagają działań rewitalizacyjno-rehabilitacyjnych, przekształceń lub modernizacji. Zwracając natomiast uwagę na walory turystyczne miasta Darłowa trzeba podkreślić, że największym jego walorem jest jego nadmorskie położenie. Miasto obecnie wyróżnia się mocno rozwijającą się bogatą ofertą turystyczną, świadczącą różne formy wypoczynku. W związku z powyższym piękne piaszczyste plaże, kąpieliska morskie, czyste środowisko i rozwinięta infrastruktura przyciągają liczne rzesze amatorów wypoczynku i sportów wodnych oraz sprawiają, że turystyka z roku na rok coraz lepiej się rozwija.

W mieście Darłowo znajduje się kilkaset obiektów zbiorowego zakwaterowania (hotelu, ośrodków wczasowych, pensjonatów). Równie bogata jest baza gastronomiczna, na którą składa się wiele lokali o zróżnicowanym standardzie.

Miasto obecnie szacuje, że na odcinku Darłówka Wschodniego, w najbliższym czasie powstanie wiele luksusowych apartamentowców w większości z pełnym widokiem na morze. Np. przy ulicy Słowiańskiej firma Nautic Park (inwestor: Proxin Investment) od 2021 roku realizuje siedmiokondygnacyjne budynki wyposażone w apartamenty z widokiem na morze. Apartamenty te są realizowane jako 2 i 3-pokojowe, wraz z przypisanym ogródkiem,

balkonem lub tarasem. Całość dopełnia strefa relaksu (sauna fińska oraz łaźnia parowa), strefa fitness, zewnętrzny basen, wygodne lobby oraz podziemna hala garażowa i boksy rowerowe.

Siedem kondygnacji posiada również oddany już do użytku apartotel Natural Baltic (inwestor: Aton Prestige). Solaris (inwestor: EuroNieruchomości) natomiast stanowi 8-kondygnacyjny apartamentowiec mieszczący 102 lokale z opasającymi go z każdej strony balkonami i z szerokimi oraz przestronnymi oknami. Ww. obiekt został zaprojektowany w taki sposób, aby od 3 kondygnacji został zachowany widok na morze Bałtyckie.

Dalej w kierunku wschodnim znajdują się tereny tak zwanej „Patelni”, dobrze znane miłośnikom odbywających się tutaj do niedawna zlotów pojazdów wojskowych.

Wykonane analizy w zakresie potrzeb terenowych pod konkretną funkcję wskazują, za pożądane wyznaczenie nowych terenów, zarówno we wschodniej jak i zachodniej części miasta poprzez otwarcie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które połączą się z zabudową centrum miasta. Problematyka ta szczegółowo omówiona zostanie w kierunkach niniejszego opracowania studium.

Tereny przemysłowe oraz składowe charakteryzują się różnym stopniem wykorzystania. Zachodzące od 1989 r. procesy transformacji spowodowały, że znaczna ich część jest ekstensywnie wykorzystywana, a nawet nieużytkowana, co nie wyklucza zapotrzebowania przyszłościowego na nowe tereny z uwagi na rozwój funkcji portowej miasta.

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

Zaobserwowano istotną korelację, jaka istnieje między stopniem zróżnicowania i nasycenia atrakcyjnymi elementami zagospodarowania turystycznego, a ilością osób przybyłych w dany rejon. W ciągu najbliższych lat należy się liczyć z dalszą modernizacją, rozbudową i nową budową bazy turystycznej, wypoczynkowej i rekreacyjnej w aspekcie podniesienia standardu, zwiększenia oferty produktu, różnorodności form zagospodarowania i zabudowy, co w konsekwencji będzie prowadzić do lepszego wykorzystania zainwestowanego potencjału i polepszenia wskaźników ekonomiczno-finansowych miasta.

Na szczególną uwagę zasługują tereny położone w Darłównku, tereny na wschodniej wysoczyźnie miasta oraz tereny wzdłuż głównego nurtu rzeki Wieprzy od ujścia do centrum miasta. Odrębnym zagadnieniem jest utrzymanie i zagospodarowanie plaż nadmorskich oraz tereny aquaparku.

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

Uzbrojenie miasta Darłowo w infrastrukturę techniczną.

Miasto Darłowo wyposażone jest w następującą infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną, sieć ciepłowniczą oraz energię elektryczną i gaz, których budowa i rozbudowa stanowi jeden z najważniejszych celów rozwoju miasta, przez co miasto stanie się bardziej konkurencyjne w porównaniu do gmin ościennych i na pewno wpłynie na jakość życia mieszkańców miasta.

2.2 DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY.

W opracowaniu niniejszego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo* nie można było wziąć pod uwagę diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy, z uwagi na to, że Miasto Darłowo po dzień dzisiejszy nie posiada Strategii Rozwoju Gminy Miasto Darłowo, w której to powinna być określona właściwa dla strategii misja, cele i kierunki działania miasta na najbliższe lata.

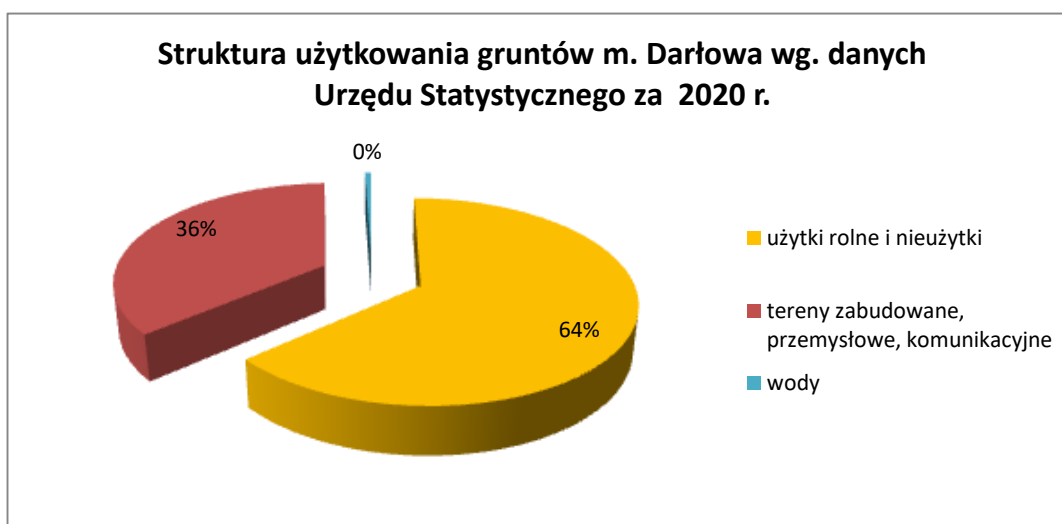
Zwraca się uwagę, że Strategia powinna być opracowana w taki sposób, aby najlepiej jak to możliwe spożytkować mocne strony miasta, a zminimalizować jego słabości, przy jednoczesnym wykorzystaniu nadarzających się szans oraz potencjalnych zagrożeń, a sporządzona w strategii analiza SWOT, powinna być określeniem zasadniczych czynników warunkujących rozwój miasta oraz możliwych kierunków jego dalszego przekształcania.

2.3 STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW MIASTA DARŁOWO.

Powierzchnia miasta Darłowa wynosi 2021 ha, czyli 20,21 km².

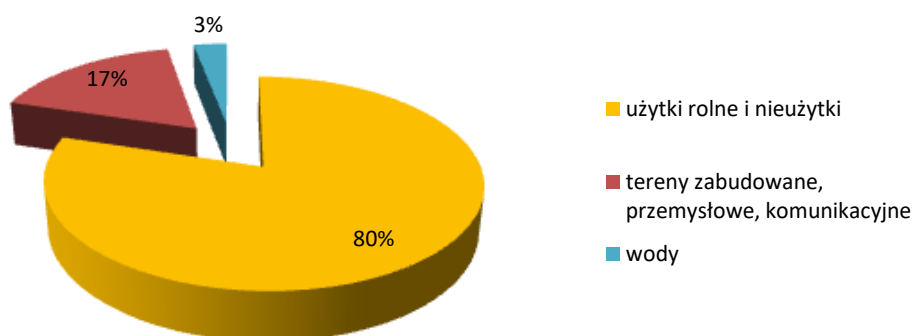
W strukturze użytkowania gruntów obecnie nadal dominują w mieście użytki rolne i nieużytki, które stanowiły w 2020 r. 64 % gruntów będących w granicach miasta oraz 36 % tereny zabudowane, przemysłowe i komunikacyjne.

Poniżej dla porównania przedstawiono wykres danych GUS za rok 2020 oraz 2010.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego.

**Struktura użytkowania gruntów m. Darłowa wg. danych
Urzędu Statystycznego za 2010 r.**

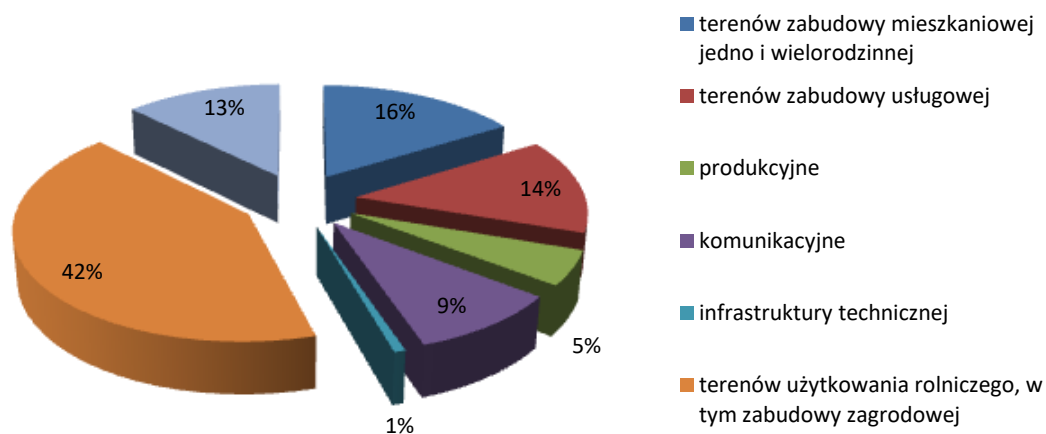


Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego.

Z powyższych danych jednoznacznie wynika, że miasto w ostatnim dziesięcioleciu sukcesywnie się rozwija.

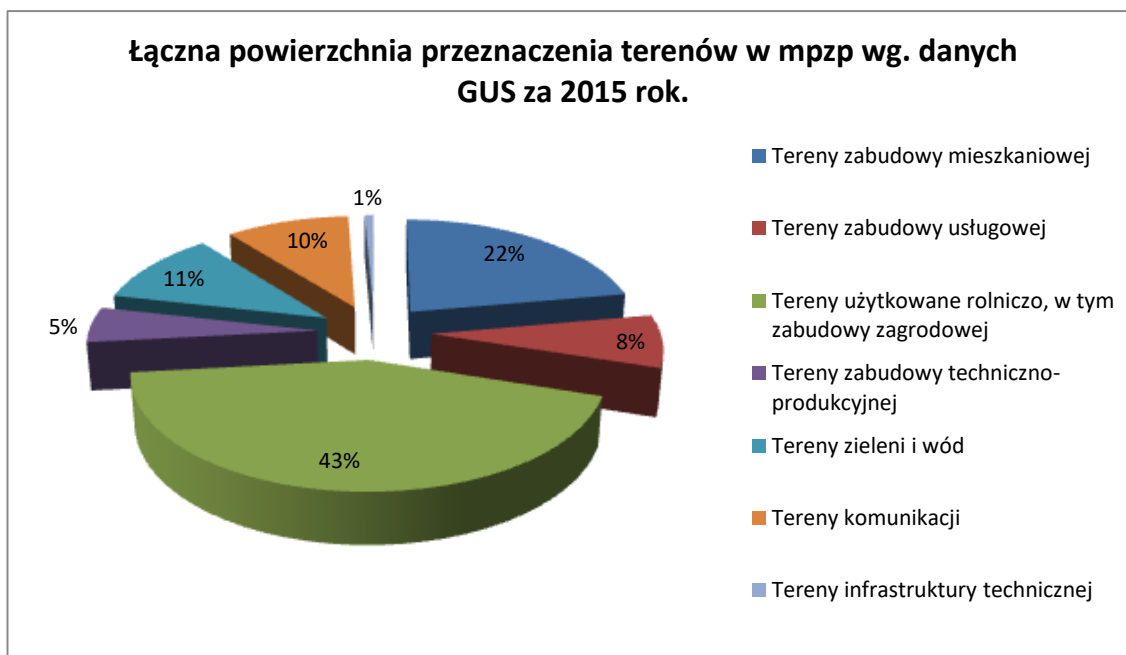
Poddając analizie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. struktura użytkowania gruntów przedstawia się w sposób następujący:

**Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy,
Powierzchnie przeznaczenia terenów pod funkcje
(% powierzchni gminy)**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego do GUS (formularz PP-1 za rok 2012).

Analizując natomiast przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego struktura, ta wygląda następująco:



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego.

2.4 STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Gmina - Miasto Darłowo na swoim terenie jest właścicielem 484,3587 ha gruntów, w tym 6,94 ha gruntów zabudowywanych oczyszczalnią ścieków na terenie wsi Żukowo Morskie, które jest również własnością Gminy Miasto Darłowo.

Dane te zostały szczegółowo zweryfikowane z dotychczasowymi na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji mienia komunalnego zleconej w dniu 23 września 2020 r. i przedstawione w raporcie o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020.

Zestawienie użytków ogółem na działkach będących własnością gminy stan na 31 grudnia 2020 r. zgodnie z raportem o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020 r.

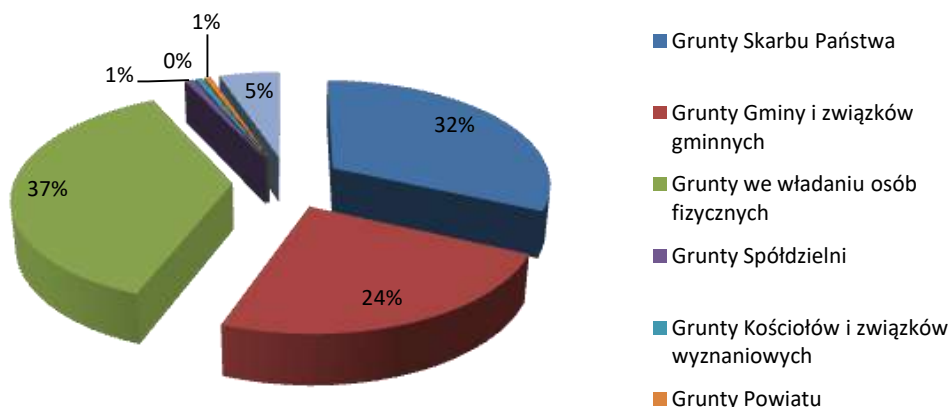
Grupa	Użytek	Opis	Powierzchnia w ha
Grunty rolne	R	Grunty orne	169,1478
	S	Sady	brak
	Ł	Łąki trwałe	68,5978
	Ps	Pastwiska	40,3578
	Br	Grunty rolne zabudowane	0,7956
	Wsr	Grunty pod stawami	0.0292
	W	Grunty pod rowami	5,6824
	Lzr	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2,7508
	N	Nieużytki	2,8023
Grunty leśne	Ls	Lasy	17,8203
	Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	brak

Grunty zabudowane i zurbanizowane	K	Użytki kopalne	brak
	B	Tereny mieszkaniowe	8,8395
	Ba	Tereny przemysłowe	2,9181
	Bi	Inne tereny zabudowane	25,2612
	Bp	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	11,2061
	Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	15,2676
	dr	Drogi	106,6358
	Tk	Tereny kolejowe	0,2931
	Ti	Inne tereny komunikacyjne	2,6447
	Tp	Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0,1464
Użytki ekologiczne	E	Użytki ekologiczne	brak
Grunty wodami pod	Wm	Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	2,1706
	Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0595
	Ws	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	0,2475
Tereny różne	Tr	Tereny różne	0,6846
Suma			484,3587

Struktura własności gruntów z uwzględnieniem wartości podanych zmianie studium z 2010 roku z aktualizowanych o dane z raportu o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020 r. (% powierzchni gminy) przedstawiało się następująco:

Powierzchnia gminy ogółem	2021,0 ha	100,0 %
z tego:		
grunty Skarbu Państwa	642,0 ha	31,8 %
grunty Gminy i związków gminnych	484,3587 ha	23,97 %
grunty we władaniu osób fizycznych	748,6413 ha	37,04 %
grunty Spółdzielni	16,0 ha	0,8 %
grunty Kościołów i związków wyznaniowych	13,0 ha	0,6 %
grunty powiatu	12,0 ha	0,6 %
grunty spółek prawa handlowego	105,0 ha	5,2 %

Struktura własności gruntów z uwzględnieniem danych z raportu o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020 r. (% powierzchni gminy)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Darłowo z2010 r z uwzględnieniem danych z raportu o stanie gminy miasto Darłowo za rok 2020.

Dokonując analizy własności gruntów po upływie 10 lat, należy stwierdzić, że uszczuplone zostały grunty gminy Miasto Darłowo na rzecz osób fizycznych i różnica ta wynosi 71,7 ha.

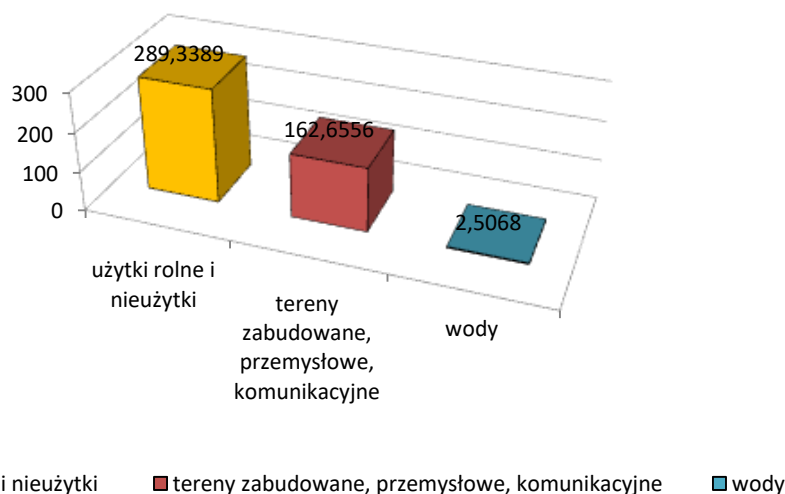
Bardzo ważnym czynnikiem kształtującym przestrzeń miasta jest fakt, że zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego cała przestrzeń miejska, a dokładnie 97,3 % powierzchni miasta objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Fakt ten znacznie ułatwia dynamikę rozwoju miasta i jest rzadko spotykany w polskich samorządach.

2.5 STAN ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego cała przestrzeń miejska, a dokładnie 97,3 % powierzchni miasta objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co znacznie ułatwia dynamikę rozwoju miasta i jest rzadko spotykane w polskich samorządach.

Jednak pomimo tego, że miasto Darłowo prawie w 100% jest pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, to do czasu uchwalenia niniejszego dokumentu posiada cały czas duże rezerwy terenowe stanowiące obecnie nieużytki lub grunty nadal wykorzystywane rolniczo.

Struktura użytkowania gruntów m. Darłowa wg. danych Urzędu Statystycznego za 2020 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego.

Zagospodarowanie miasta Darłowa, jego stan i użytkowanie powiązane jest ściśle z jego uwarunkowaniami przyrodniczymi, w tym budową geologiczną, co było związane również z jego historyczną lokalizacją.

W związku z powyższym, w mieście tym można wyróżnić trzy główne strefy, które z upływem lat stają się coraz bardziej powiązane, aż docelowo będą tworzyć jedną tętniącą życiem materię, tj.:

- I. **ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA DARŁOWO** - stanowiące historyczne centrum starego miasta wraz terenami przyległymi wokół niego. Śródmieście Darłowa wraz z terenami przyległymi pełni obecnie funkcję wielofunkcyjnego ośrodka centralnego. Stanowiąc rozwinięte urbanistycznie miasto znajdujące się 3 km od brzegu morza, koncentrujące funkcje istotne dla społeczności lokalnej i przedsiębiorców oraz sezonowych wczasowiczów, przede wszystkim funkcje mieszkaniowe, usługowo - handlowe, administracyjne i kulturalne;
- II. **DARŁÓWKO ZACHODNIE** wraz z kapitanatem Portu Morskiego oraz terminalem pasażerskim, położone nad samym morzem, na lewym brzegu rzeki Wieprzy, stanowiące obecnie rozwijającą się dzielnicę turystyczno - wypoczynkową, przekształconą z dawnej osady rybackiej, wraz z przyległym do rzeki Wieprzy basenem dla kutrów rybackich oraz zlokalizowanym wzdłuż lewego brzegu Wieprzy obszarem terenów przemysłowych i przemysłowo - składowych.
- III. **DARŁÓWKO WSCHODNIE** wraz z Portem Jachtowym - odsunięte od centrum miasta na dystans ok. 3 km i położone nad samym morzem, stanowiące nadmorską dzielnicę Darłowa, będące centrum gospodarki turystycznej i wypoczynkowej na prawym brzegu rzeki Wieprzy.

Wymienione powyżej strefy stanowiły i stanowią nadal, choć w mniejszym stopniu, trzy oddzielne tkanki osadnicze, gdzie przestrzeń pomiędzy nimi wypełnione są przez nieurbanizowane obszary terenów zielonych oraz pól uprawnych, łąk i pastwisk.

Oprócz ww. stref, na terenie miasta zlokalizowane są również tereny zamknięte, będące we władaniu wojska.

Taka struktura osadnictwa może stanowić zarówno walory gminy jak i zagrożenia dla jej harmonijnego rozwoju. Z jednej strony bowiem mamy do czynienia z unikalną formą przestrzenną, jednoznaczną ze względu na podział funkcji, atrakcyjną z punktu widzenia funkcji turystycznych i wypoczynkowych, dzięki dużym obszarom zieleni i wolnych terenów możliwych do zagospodarowania dla celów sportowych czy rekreacyjnych, z drugiej natomiast strony zainwestowanie, dostarczenie i utrzymanie na właściwym poziomie nowoczesnej infrastruktury na terenach „rozrzuconych” jest dość kosztowne.

Ponadto utrzymanie właściwej cenności gruntów w każdej z wyodrębniających się stref uzależnione jest wyłącznie od poziomu atrakcyjności gospodarczej realizowanych tam funkcji. (Z tego punktu widzenia korzystne wydaje się łączenie wielu funkcji na terenach przeznaczonych do zainwestowania lub poprawy zainwestowania).

2.6 STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA – KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA

Miasto Darłowo położone jest nad rzeką Wierzą i jest typowym przykładem miasta średniowiecznego jak np. Kraków, Poznań, Warszawa, Sandomierz, Lublin, czy Toruń. Miasto Darłowo pierwotnie założone zostało na planie kolistym z dośrodkowym układem wąskich ulic (obecnie dzielnica tzw. Starego Miasta), otoczonych murami obronnymi, (z bramami zamykanymi wówczas na noc) i fosą oraz z położonym w centrum miasta prostokątnym rynkiem. Po dziś dzień zachowała się jedna z bram tzw. brama Kamienna, a także część murów obronnych. W okresie Hanzeatyckim szczególnego znaczenia nabrały ulice biegnące w układzie prostokątym do nabrzeża rzeki, podobnie jak w miastach, w których ówczesnie gospodarka opierała się głównie na handlu morskim, takich, jak m.in. Lubeka, Gdańsk, Elbląg i Toruń.

Ulice Starego Miasta przecinają się pod kątem prostym, co jest również charakterystyczne do założenia średniowiecznego miasta lokacyjnego. Przy samym rynku obecnie zlokalizowany jest Ratusz, a nieopodal niego znajduje się Kościół pw. Wniebowzięcia NMP, a także inne budynki użyteczności publicznej.

Dawny układ fortyfikacji został wchłonięty przez miasto XIX wieczne, a nieliczne ślady fortyfikacji widoczne do dziś są atrakcyjnym elementem kompozycji przestrzennej. Na przestrzeni wieków miasto to zmieniało się zarówno pod względem jego charakteru, kolorytu, detali budynków, przy stosunkowo niezmiennym charakterze ich gabarytów, linii zabudowy, czy linii rozgraniczających dróg i podziałów na parcele.

Obecnie obszar centralnej części miasta objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Większość historycznej zabudowy z obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej pochodzi z XIX i początku XX w.

W rejonie centrum miasta zlokalizowana jest głównie większość usług ponadpodstawowych z siedzibą władz miasta na czele oraz zabudowa zarówno wielo- jak i jednorodzinna.

Jak wspomniano powyżej, w mieście Darłowo można wyróżnić trzy główne strefy, tj. opisaną powyżej strefę Starego Miasta, oraz dzielnicę Darłówka zachodniego i Darłówka wschodniego.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest głównie w części Darłówka Zachodniego oraz we wschodniej części terenów peryferyjnych Starego Miasta (na wschód od Starego Miasta) - tzw. Osiedle Południe.

W północnej części miasta (w Darłównie wschodnim) dominuje zabudowa usług turystycznych, natomiast w północnozachodniej części miasta (Darłównie zachodnie) dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pokojami na wynajem.

Bardzo ważnym elementem w strukturze przestrzennej miasta jest Port Morski Darłowo.

Reasumując, układ urbanistyczny Darłowa jest wynikiem nawarstwień historycznych. Do dziś miasto średniowieczne stanowi centrum układu. Dawne granice miasta o wyraźnie owalnym kształcie, są bardzo czytelne do dnia dzisiejszego, zachowały się fragmenty fortyfikacji, a także skarp wzmocnianych murami oporowymi i podkreślającym ten układ przebiegiem ulic: Wałowa, Okrężna, Zielona.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że ewolucja struktury przestrzennej miasta od pierwotnej osady, po dzisiejsze ukształtowanie, była wynikiem złożonego procesu historycznego i szczególnych uwarunkowań fizjograficznych i topograficznych.

Przekaz informacji

Miasto tworzy własny krajobraz według uznanych powszechnie kanonów. Wizualny przekaz informacji zakodowany w krajobrazie miejskim musi być czytelny i zrozumiały, żeby odbiorca – mieszkaniec lub przyjezdny mógł sprawnie w nim funkcjonować i identyfikować się z nim.

Na przekaz informacji mają wpływ:

- czytelność kompozycji urbanistycznej,
- ekspozycja kompozycji w krajobrazie,
- zgodność form architektonicznych z funkcją,
- ciągłość przestrzeni publicznych,
- nasycenie informacją wizualną.

3 ROZWÓJ MIASTA - FUNKCJE MIASTOTWÓRCZE

3.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PORTU I JEGO FUNKCJI

Port morski z ekonomicznego oraz technicznego punktu widzenia jest złożonym węzłem komunikacyjnym pełniącym rolę łącznika pomiędzy transportem morskim i lądowym. Jednocześnie jest złożonym organizmem gospodarczym spełniającym poza funkcją transportową (przeładunkowo-składową), również funkcję logistyczno-dystrybucyjną, funkcję obsługi rybołówstwa, a także funkcję handlową i przemysłową oraz funkcję obsługi ruchu turystycznego. Port morski pełni też w większości przypadków ważną funkcję miastotwórczą i regionotwórczą.

W celu określenia możliwie precyzyjnego i kompleksowego obrazu portów morskich, niezbędne jest zestawienie, co najmniej kilku definicji reprezentujących odmienne sposoby ich traktowania.

Z geograficznego punktu widzenia port morski jest to wyodrębniony obszar lądowo-wodny znajdujący się na styku lądu i morza lub stykający się z akwenem dostępnym bezpośrednio od strony morza. Cechy portu morskiego z geograficznego punktu widzenia posiadają ukształtowanie naturalne lub sztuczne, zapewniające warunki bezpiecznego zawijania i postoju statków oraz różnego typu łodzi. Do Portu morskiego powinien zostać zapewniony dostęp różnego rodzaju środków transportu lądowego i śródlądowego oraz powinna być zapewniona możliwość instalowania i eksploatacji technicznego wyposażenia portowego.

Inna definicja określa port jako układ techniczny złożony z dwóch podukładów, z których jeden realizuje usługi podstawowe, a drugi usługi uzupełniające i pomocnicze.

Układy te obejmują swoim zasięgiem urządzenia, instalacje, budowle i obiekty wraz z osprzętem, zlokalizowane w obrębie terytorium i akwatorium portowego. Od parametrów technicznych i eksploatacyjnych oraz wzajemnej konfiguracji elementów pierwszego podukładu zależy zakres i warunki realizacji usług portowych. Natomiast od drugiego podukładu zależy zakres i warunki technicznej obsługi wyposażenia podukładu pierwszego.

Pod względem organizacyjnym port morski jest to skomplikowany układ współdziałania. Jego strukturę tworzą urzędy, instytucje i podmioty gospodarcze, które uczestniczą w planowaniu, organizowaniu, koordynowaniu, wykonywaniu i kontroli usług portowych lub obsłudze wyposażenia portowego.

W sensie ekonomicznym definicja portu morskiego zależy od tego, w jakiej skali rozpatrywana jest jego rola gospodarcza. W skali makroekonomicznej port jest integralnym elementem gospodarki narodowej w kontekście jej powiązań z zagranicą. Natomiast w skali mikroekonomicznej brana jest pod uwagę wyłącznie działalność gospodarcza prowadzona w ramach samego portu.

W aspekcie funkcjonalnym port morski jest przede wszystkim węzłowym punktem transportowym w układzie sieci komunikacyjnej, usytuowanym na styku lądu i morza. Wody znajdujące się w granicach portu należą do morskich wód wewnętrznych.

Jego zasadniczym celem działania jest powiązanie transportu morskiego z transportem lądowym i śródlądowym. Cel ten jest osiągany przez przemieszczanie ładunków ze statków, które zawijają do portu, na inne środki transportu bądź też odwrotnie. Na proces przeładunkowy składają się liczne i zróżnicowane działania wobec statków i pozostałych środków transportu, jak również działania wobec przewożonych nimi ładunków.

Ze względu na to, że działania te obejmują czynności związane z bezpośrednią realizacją podstawowego celu funkcjonowania portu morskiego, określane są mianem działalności podstawowej.

Poza funkcją transportową można wyodrębnić, zgodnie z kryterium przedmiotowym, funkcję handlową i przemysłową portów morskich. Funkcje te są stymulatorami rozwoju gospodarczego i społecznego stanowiąc jednocześnie funkcje miastotwórcze i regionotwórcze na terenach danego miasta czy gminy oraz jego bliższego lub dalszego sąsiedztwa.

Port, zgodnie z definicją przyjętą przez Unię Europejską, oznacza miejsce wyposażone w infrastrukturę umożliwiającą statkom handlowym cumowanie, załadunek lub rozładunek, a pasażerom wejście lub zejście z pokładu statku.

Dla miasta Darłowo bardzo ważną gałąź gospodarki ze względu na jego położenie stanowi gospodarka morska, która jest powiązana z funkcjonowaniem portu morskiego oraz podmiotów gospodarczych związanych z rybołówstwem. Port morski w Darłowie zaliczany jest do grupy małych portów morskich – struktur o podstawowym znaczeniu dla gospodarki lokalnej (Szczurek, 2002, s. 116). Stanowi on wielofunkcyjną strukturę gospodarczą, w której realizowana jest działalność rybacka, rekreacyjno-sportowa oraz przeładunkowa. W ostatnich latach nastąpił regres działalności rybackiej, ze względu na zmniejszające się zasoby ryb bałtyckich. Rośnie znaczenie działalności rekreacyjno-sportowej, której rozwój ogranicza jednak sezonowość ruchu turystycznego. Natomiast wielkość przeładunków, po okresie stagnacji, systematycznie rośnie. Działalność przeładunkowa staje się coraz ważniejszym obszarem aktywności gospodarczej portu (Zieziula, Nowaczyk, 2015, s. 217-228). Roczne obroty wahają się od kilku do 120 tys. ton. Przeładowuje się tu głównie ładunki masowe, w tym zboże (na terenie portu znajduje się elewator zbożowy).

Port, jako główna funkcja miastotwórcza, związany jest z rozwojem miasta Darłowo. Datuje się, iż w X wieku istniał już ośrodek handlowo – portowy przekształcony w gród obronny Dirlow, natomiast w kolejnych stuleciach związki miasta z morzem podkreślała również przynależność do Hanzy, którą szczególnie zainteresowani wówczas byli kupcy i żeglarze tj. od początku XIV w.

W kwietniu 1412 roku Darłowo zostało uznane jako pełnoprawny członek Hanzy. Miało to istotny wpływ na rozwój miasta jak i portu, które w handlu międzynarodowym zdobywało coraz większe znaczenie. Fakt ten otworzył nie tylko szerokie rynki zbytu na północy i zachodzie Europy, ale również znacznie poszerzył asortyment towarów przywożonych do Darłowa. Wszystkie te zmiany przyczyniły się do szybkiego rozwoju miasta.

3.1.1 Położenie i charakterystyka Portu.

Port Morski Darłowo położony jest w ujściu rzeki Wieprza (54°26'30"N, 16°22'54"E) i obejmuje jej prawie trzy kilometrowy odcinek, jest portem rybacko-handlowym, stanowiącym port otwarty Morza Bałtyckiego położony w odległości około 25 Mm na zachód od portu Ustka i w odległości 33 Mm na wschód od portu Kołobrzeg.

Średni poziom wody przyjęty dla portu wynosi 500 cm. Stany wody zależą od wiatrów wiejących od strony lądu lub morza. Długotrwałe silne sztormy z jednego kierunku powodują ekstremalne stany wody w porcie.

Znakami orientacyjnymi przy podejściu do Darłowa są: wieża latarni morskiej Darłowo i sześciopiętrowy apartamentowiec po zachodniej stronie kanału.

Na torze wodnym ruch jednokierunkowy obowiązuje wszystkie jednostki o długości powyżej 15 m. Zabrania się poruszania po torze wodnym na odcinku od Bosmanatu Portu do obrotnicy jednostkom wyłącznie pod żaglami.

Port Morski Darłowo składa się z dwóch części:

1. pierwsza część zlokalizowana jest w bezpośredniej bliskości morza, z Awanportem, falochronami (Falochron Zachodni i Falochron Wschodni), wejściem do portu, Nabrzeżem Pilotowym, Nabrzeżem Kołobrzeskim, Ostrogą Zachodnią, Nabrzeżem Postojowym przy zjazdach OD, Nabrzeżem Czołowym przy zjazdach OD oraz mostem zwodzonym;
2. druga część portu położona jest w odległości około 2,3 km od wejścia portowego w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Darłowo z Obrotnicą portową, Basenem Rybackim, Basenem Zimowym, Basenem Przemysłowym, korytem rzeki Wieprza oraz Nabrzeżami: Nb. Dorszowe I, Nb. Zachodnie II, Nb. Przyslipowe, Nb. Wypozażeniowe, Nb. Postojowe I, Nb. Zachodnie I, Nb. Dorszowe II, Nb. Postojowe II, Nb. Władysławowskie, Nb. Ericus, Nb. Gdańskie, Nb. Południowe, Nb. Gdyńskie, Nb. Szczecińskie, Nb. Koszalińskie, Nb. Rybackie, Nb. Warsztatowe, Nb. Łebskie, Nb. Ericus.

Obie części portu łączy 2,5 km kanał portowy o żeglownej głębokości 4,0 m. Do portu mogą wchodzić jednostki o długości do 75 m i zanurzeniu do 4,0 m (przy średnim stanie wody).

Maksymalne parametry statku dla portu Darłowo to: długość 90 m, zanurzenie 4,0 m dla wody słodkiej przy średnim stanie.

Dopuszcza się zwiększone zanurzenie przy wyznaczonych nabrzeżach: Gdańskie, Szczecińskie, Gdyńskie - 4,2m; Dorszowe II - 4,5m.

Awanport osłaniają falochrony o długościach: wschodni - 436 m i zachodni - 484 m.

Szerokość wejścia między głowicami falochronów 38 m. Głębokość w wejściu pogłębiona do 7,0 m; w awanporcie na akwenie przyległym do toru wodnego - 6,0 m; na pozostałym akwatoriurn - od 4,0 do 5,0 m. Szerokość wejścia z awanportu do kanału to 25 m.

Obrotnica o średnicy 110 m i głębokości 5,5 m występuje w rozgałęzieniu kanału i wejścia do basenu Przemysłowego. Zabrania się obracania statku na obrotnicy przy sile wiatru powyżej 7°B.

Warunki postoju. Postój w kanale portowym Darłówka przy silnych wiatrach południowo - zachodnich poprzez zachodnie do północno-zachodnich jest uciążliwy, a dla mniejszych jednostek niebezpieczny.

Przystań Pasażerska Żeglugi Przybrzeżnej czynna jest w okresie letnim od 01.05. do 30.09 i zlokalizowana jest przy nabrzeżach Łebskim i Pilotowym.

Bazy rybołówstwa zlokalizowana jest przy nabrzeżach: Warsztatowym i Skarpowym.

Miejscem postoju jachtów jest Marina w Basenie Rybackim przy Nabrzeżu Wyposażeniowym i Postojowym I. Marina dysponuje 80 miejscami postojowymi wraz z zapleczem techniczno-sanitarnym.

Most zwodzony w odległości 600m od wejścia do portu jest czynny całą dobę, otwierany o pełnych godzinach oraz na polecenie Kapitanatu Portu. Przy przechodzeniu pod mostem obowiązuje ruch jednokierunkowy. Każde przejście przez most powinno być zgłoszone i ustalane z obsługą mostu drogą radiową kanał 12 VHF lub telefonicznie.

Port dysponuje urządzeniami portowymi tj. dźwigi kołowe.

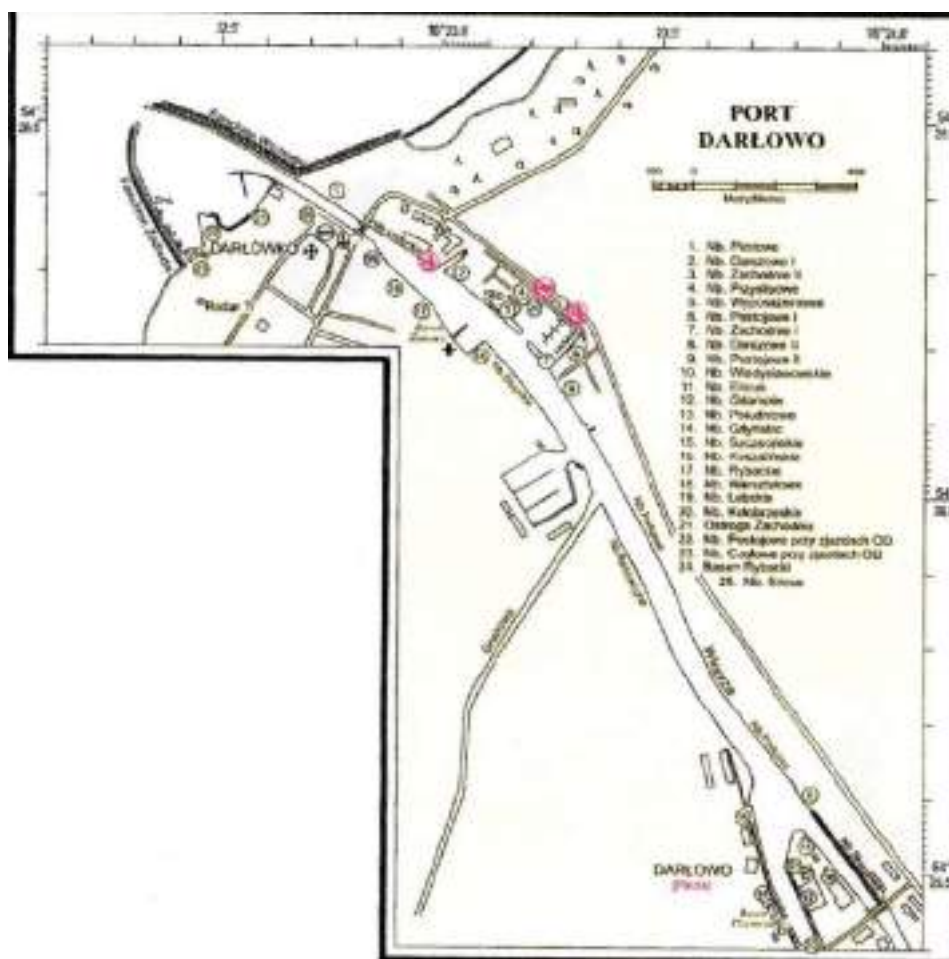
Pobór wód zaolejonych odbywa się przy Nabrzeżu Dorszowym II oraz Nabrzeżu Słupskim.

Zaplecze Portu stanowią magazyny, chłodnie oraz wytwórnia lodu używane wyłącznie przez przetwórstwo rybne, które są zlokalizowane w Darłówku. Place składowe oraz elewatory zlokalizowane są wzdłuż Basenu Przemysłowego, natomiast wytwórnia lodu znajduje się przy Nabrzeżu Słupskim.

Remonty małych jednostek, kadłubów, maszyn i mechanizmów pomocniczych wykonuje w Darłowie Stocznia Darłowo M&W (tel. +48 94 314 21 76) oraz firma BARKAS (tel. + 48 94 314 46 70). Stocznia dysponuje slipem dla jednostek o długości 28 m.

W Porcie Darłowo możliwość poboru wody pitnej znajduje się przy nabrzeżach: Pilotowym, Warsztatowym, Postojowym oraz przy zjazdach OD. Dopuszcza się tankowanie paliwa bezpośrednio z cystern dostarczanych z CPN przy nabrzeżach: Dorszowym II, Dorszowym i Słupskim.

Poniżej zamieszczono plan sytuacyjny Portu Morskiego Darłowo.



Źródło: Port Darłowo - publikacją „Locja Bałtyku – Wybrzeże polskie” – wyd. Biuro Hydrograficzne Marynarki Wojennej, Nr publ. 502, wydanie jedenaste, Gdynia 2022 r.

Port Darłowo, choć w ograniczonym zakresie, pełni wszystkie typowe funkcje gospodarcze polegające na:

- 1) przeładunkach towarów w obrocie krajowym i zagranicznym;
- 2) skupie, składowaniu, przetwórstwie i sprzedaży ryb morskich;
- 3) dokonywaniu remontów, konserwacji kadłubów i silników okrętowych;
- 4) świadczeniu usług dla postoju jednostek z pełną obsługą serwisową w postojach międzyrejsowych;
- 5) przyjmowaniu i świadczeniu usług dla jednostek sportowo – rekreacyjnych.

W granicach portu, zgodnie z Zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 października 2022 r. w sprawie określenia infrastruktury zapewniającej dostęp do portów morskich w Darłowie, Dziwnowie, Dźwirzynie, Kamieniu Pomorskim, Kołobrzegu, Lubinie, Mrzeżynie, Nowym Warpnie, Policach, Stepnicy, Trzebieży, Wapnicy i Wolinie oraz do przystani morskich w Międzyzdrojach, Niechorzu i Rewalu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4559) znajduje się następująca infrastruktura techniczna:

1) tory wodne wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami:

a) tor podejściowy z morza pełnego do głowic falochronów o parametrach: długość - 0,97 km, szerokość w dnie - 60 m, głębokość - 6,5 m,

b) tor wodny od głowic falochronów do obrotnicy o parametrach: długość - 2,36 km, szerokość - 23 m w osi kanału portowego, głębokość - 5,5 m,

- c) tor wodny od obrotnicy do nabrzeża Skarpowego o parametrach: długość - 0,29 km, szerokość - 16m i głębokość - 4,0 m,
- d) obrotnica o parametrach: średnica - 110 m, głębokość - 5,5 m,
- e) osadnik zachodni na akwenu podejściowym do portu o powierzchni 0,0321 km²,
- f) osadnik wschodni na akwenu podejściowym do portu o powierzchni 0,0181 km²,
- g) osadnik na rzece Wieprza o powierzchni 0,0008 km²,
- h) osadnik na połączeniu rzeki Wieprza z rzeką Grabową,
- i) kotwiczowisko nr 1 akwenu podejściowym do portu,
- j) kotwiczowisko nr 2 akwenu podejściowym do portu;

2) obiekty:

- a) falochrony zewnętrzne,
- b) Ostroga Zachodnia;

3) stałe światła nawigacyjne:

- a) światła nawigacyjne - 5 sztuk wraz z systemem zasilania energetycznego,
- b) latarnia morska Darłowo;

4) urządzenia i instalacje: oświetlenie lampowe falochronów wymienionych w pkt 1.

Łączna długość wszystkich nabrzeży w porcie wraz z falochronami wynosi 6134 mb. W porcie morskim Darłowo brak jest nabrzeży o typowej konstrukcji płytowej, stosowanych w portach o większych głębokościach dna.

W porcie morskim Darłowo występują nabrzeża portowe o następujących długościach oraz konstrukcji:

- Nabrzeże Pilotowe o długości 189 m i głębokości projektowej 5,5 m oraz konstrukcji oczepowej, stanowiącej obudowę prawego brzegu rzeki Wieprza,
- Nabrzeże Usteckie o długości 211 m o konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Wopowskie o długości 83 m o konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Dorszowe I o długości 240 m i głębokości projektowej 5,5 m oraz konstrukcji typu płytowej, stanowiącej obudowę po wschodniej stronie rzeki Wieprzy,
- Nabrzeże Zachodnie II o długości 31 m i głębokości projektowej 5,5 m oraz konstrukcji typu płytowej, stanowiącej obudowę po wschodniej stronie rzeki Wieprzy
- Nabrzeże Przyslipowe o długości 70 m,
- Nabrzeże Wyposażeniowe o długości 147 m i konstrukcji oczepowej, stanowiącej obudowę Basenu Rybackiego,
- Nabrzeże Postojowe I o długości 100 m i głębokości projektowej 3,5 m oraz konstrukcji oczepowej, stanowiącej obudowę Basenu Rybackiego,
- Nabrzeże Zachodnie I o długości 79 m i głębokości projektowej 3,5 m oraz konstrukcji oczepowej stanowiącej obudowę Basenu Rybackiego,
- Nabrzeże Dorszowe II o długości 297 m i konstrukcji płytowej,
- Nabrzeże Skarpowe o długości 297 m i konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Parkowe o długości 1036,
- Nabrzeże Postojowe II o długości 68 m,
- Nabrzeże Władysławowskie o długości 265 m,
- Nabrzeże Puckie o długości 25 m,
- Nabrzeże Ericus o długości 92 m,

- Nabrzeże Gdańskie o długości 190 m i konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Południowe o długości 45 m i konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Gdyńskie o długości 194 m i konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Szczecińskie o długości 179 m i konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Refulacyjne o długości 1092 m,
- Nabrzeże Słupskie I i Słupskie II o długości łącznej 128 m i konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Koszalińskie o długości 55 m i konstrukcji oczepowej,
- Pomost Rybacki o długości 51 m o konstrukcji nośnej typu palowego,
- Nabrzeże Rybackie o długości 141 m i konstrukcji oczepowej,
- Nabrzeże Warsztatowe o długości 135 m i głębokości projektowej 3,5 m oraz konstrukcji oczepowej, stanowiące obudowę rzeki Wieprzy,
- Nabrzeże Łebskie o długości 129 m i głębokości projektowej do 3,5 m oraz konstrukcji oczepowej, stanowiące obudowę rzeki Wieprza,
- Nabrzeże Kołobrzesckie o długości 207 m i głębokości projektowej 5,5 m oraz konstrukcji oczepowej, stanowiące obudowę rzeki Wieprza,
- Nabrzeże Ostroga Zachodnia o długości 203 m,
- Nabrzeże Postojowe o długości 98 m,
- Nabrzeże Czołowe o długości 57 m.

Na terenie Portu Morskiego Darłowo ponadto znajdują się również magazyny zbożowe o łącznej pojemności 14 600,00 ton. W bliskości Nabrzeża Południowego zlokalizowany został plac o łącznej powierzchni składowej 15 000,00 m². Natomiast niedaleko Nabrzeża Gdyńskiego oraz Szczecińskiego zlokalizowane są place składowe o powierzchni nie mniejszej niż 3000,00 m². Część portu handlowego umiejscowiona jest w II części Portu i mieści się przy Nabrzeżach Gdańskim, Południowym oraz Szczecińskim.

Port Morski Darłowo został także wpisany jako morskie przejście graniczne o nieograniczonym ruchu osobowo - towarowym i jako jedyny port środkowego wybrzeża posiada znaczne rezerwy na rozwój oraz budowę nowej infrastruktury portowej.

Zgodnie z § 111 Zarządzenia Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2023 r. Przepisy Portowe (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 11 kwietnia 2023 r., poz. 2321).

W porcie w Darłowie obowiązują następujące zasady ruchu statków:

- 1) wielkość statków wchodzących do portu nie może przekraczać 75 m długości, 14 m szerokości i 4 m zanurzenia dla wody słodkiej. Podana wielkość zanurzenia odnosi się do średniego stanu wody w porcie;
- 2) maksymalne parametry statku dla portu w Darłowie: długość 90 m, zanurzenie statku dla wody słodkiej przy średnim stanie wody w porcie 4,20 m, dopuszcza się zwiększone zanurzenie przy wyznaczonych nabrzeżach: nabrzeże Dorszowe II – 4,50 m;
- 3) na torze wodnym ruch jednokierunkowy obowiązuje wszystkie jednostki o długości powyżej 15 m;
- 4) statek wchodzący do portu powinien ustąpić z drogi statkowi wychodzącemu z portu, chyba, że kapitanat portu zarządzi inaczej;
- 5) w czasie przechodzenia kanału portowego przez statek handlowy wstrzymuje się ruch wszystkich pozostałych jednostek w porcie;

- 6) zabrania się poruszania po torze wodnym na odcinku od bosmanatu portu do obrotnicy jednostkom wyłącznie pod żaglami;
- 7) pilotaż portowy dla statków o długości do 75 m wykonywany jest w warunkach hydrometeorologicznych: siła wiatru do 6° B, stan morza do 4;
- 8) pilotaż portowy dla statków o długości powyżej 75 m wykonywany jest w warunkach meteorologicznych: siła wiatru do 5° B, stan morza do 3;
- 9) kapitan portu może w uzasadnionych przypadkach przy dobrych warunkach hydronawigacyjnych zezwolić na wprowadzenie, wyprowadzenie statku do portu oraz jego obrót pomimo siły wiatru przekraczającej 6° B i stanu morza 4;
- 10) jeżeli z powodu trudnych warunków pogodowych wykonywanie pilotażu jest zawieszone, statki wychodzące w morze są powiadamiane o tym przez agenta. Kapitan statku podejmuje decyzję pozostania w porcie lub wyprowadzenia statku na własne ryzyko po wykonaniu przez pilota manewru obracania (o ile jest to konieczne) i zdaniu pilota w kanale portowym. W takim przypadku kapitan statku zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę kapitana portu;
- 11) most zwodzony czynny jest całą dobę i otwierany jest o każdej pełnej godzinie oraz na polecenie kapitana portu. Czas otwarcia mostu trwa aż do chwili przepuszczenia wszystkich jednostek oczekujących na przejście. Każde przejście przez most powinno być zgłoszone i ustalone z obsługą mostu drogą radiową UKF na kanale 12 lub telefonicznie. Szczegółowe warunki przechodzenia przez statki pod mostem są następujące:
 - a) przechodzenie przez statki pod mostami ruchomymi dozwolone jest dopiero po otrzymaniu od obsługi mostu zgody na przejście,
 - b) statek żądający otwarcia mostu powinien nawiązać łączność radiową z obsługą mostu na kanale 12 UKF lub telefonicznie w celu uzyskania zgody na przejście. W przypadku braku UKF i możliwości kontaktu telefonicznego może dawać z odległości około 500 m powtarzany w miarę potrzeby sygnał: dwa krótkie, jeden długi i jeden krótki dźwięk (** - *),
 - c) sygnałem oznaczającym otwarte przejście, są dwa światła zielone stałe, umieszczone w linii poziomej,
 - d) sygnałem oznaczającym zamknięcie przejścia, są dwa światła czerwone stałe, umieszczone w linii poziomej,
 - e) sygnałem oznaczającym przygotowanie przejścia do otwarcia są dwa czerwone światła stałe umieszczone w linii poziomej oraz dwa zielone światła pulsujące w linii poziomej umieszczone pod nimi,
 - f) sygnałem oznaczającym przygotowanie przejścia do zamknięcia są dwa zielone światła stałe umieszczone w linii poziomej oraz dwa czerwone światła pulsujące w linii poziomej umieszczone pod nimi,
 - g) jeżeli z jakichkolwiek powodów most nie może być otwarty pokazywane są dwa czerwone światła pulsujące umieszczone w linii poziomej,
 - h) do czasu otrzymania sygnału otwartego przejścia statek nie powinien zbliżać się do mostu na odległość mniejszą niż 50 m.,
 - i) przy przechodzeniu pod mostem obowiązuje ruch jednokierunkowy,
 - j) przy silnym zalodzeniu kanału portowego, jak również krytycznym stanie wód portowych grożącym wylewem, most zwodzony może być czasowo nieczynny,
 - k) mijanie się przez statki idące w tym samym lub przeciwnym kierunku jest zabronione.

- 12) na wniosek pilota przy obracaniu statku ponadgabarytowego lub statku charakteryzującego się trudną manewrowością na obrotnicy, właściciele nabrzeży: Puckiego, Ericus, Gdańskiego, Szczecińskiego oraz Skarpowego/Parkowego, są zobowiązani do usunięcia na czas manewrów cumujących tam jednostek;
- 13) armator/kapitan statku powinien w sprawach wymienionych w pkt 15 zastosować się do poleceń kapitana portu, które powinny być armatorom/kierownikom statków przekazane najpóźniej na 1 godzinę przed manewrami statków;
- 14) kapitan statku cumującego przy nabrzeżu Puckim, Ericus, Gdańskim, Szczecińskim oraz Skarpowym/Parkowym, mający zamiar pozostawić statek przy tych nabrzeżach, ma obowiązek upewnić się czy w okresie przewidywanego postoju nie wystąpią okoliczności uzasadniające wprowadzenie wymogów określonych w pkt 15, zabezpieczyć załogę niezbędną do wykonania manewrów przejścia na inne nabrzeże na żądanie kapitana portu lub zabezpieczyć obecność załogi do wykonania takich manewrów w uzgodnionym z kapitanem portu terminie;
- 15) obracanie statków na obszarze portu można wykonywać wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (obrotnice). W uzasadnionych przypadkach kapitan portu może wyrazić zgodę na wykonanie obrotu w innym miejscu;
- 16) zabrania się obracania statku na obrotnicy przy sile wiatru powyżej 7^o B.

Ponadto zgodnie z ww. Zarządzeniem, do korzystania z usług pilota zobowiązane są: statki oraz zestawy pchane lub holowane o długości całkowitej powyżej 40 m zawijające do portu w Darłowie. Jak również w porcie w Darłowie z asysty holownika zobowiązane są korzystać statki o długości całkowitej ponad 60 m podczas manewrowania z obrotem, w wyjątkiem statków o długości całkowitej do 75 m posiadających sprawny ster strumieniowy.

3.1.2 Gospodarka Morska – Rybołówstwo, Transport Morski.

Port morski Darłowo jest wielofunkcyjną strukturą gospodarczo-przestrzenną o znaczeniu regionalnym. Zapleczem lądowym portu morskiego w Darłowie są miasta Koszalin i Słupsk.

Port morski Darłowo pełni istotne dla rozwoju miasta i regionu funkcje związane przede wszystkim z gospodarką morską i funkcjonowaniem Darłowa jako:

- 1) Ośrodka obsługi rybołówstwa bałtyckiego świadczącego usługi przeładunku, magazynowania oraz przetwórstwa rybnego, obsługi kutrów i łodzi rybackich, Port obsługuje połowy na Bałtyku. Obecnie, tj. w 2021 r. stacjonują w nim 22 łodzie rybackie zarejestrowane jako DAR i 3 kutry rybackie, jak również 12 łodzi rybackich zarejestrowanych w innych portach i przystaniach.
- 2) Portu handlowego (przeładunkowego), który w latach 2008 - 2015 stanowił przeładunek:
 - głównie kruszywa i kamieni wykorzystywanych głównie do inwestycji drogowych oraz morskich - blisko 60% łącznych obrotów,
 - produktów rolniczych, do których zaliczały się głównie: rzepak, pszenica, otręby i żyto, co stanowiło 19% łącznych obrotów,
 - wapno, wykorzystywane głównie dla potrzeb gospodarki rolniczej - stanowiło 14% łącznych przeładunków w porcie,
 - drewno, które stanowiło 4% łącznych przeładunków w porcie.

W roku 2020 odwiedziło port około 80 statków handlowych. Natomiast ładunki, które przyływały do portu morskiego w Darłowie to najczęściej złom, otręby i drewno. W 2021 roku do portu zawinęło 69 jednostek handlowych, a przeładunki sięgnęły 139 tysięcy ton. Głównie przeładowywane było drewno, złom, popiół, nawozy, otręby i kruszywo. Oznacza to, że rodzaj przeładunków rok rocznie jest zróżnicowany, zależny od sytuacji w kraju i na

świecie. Lata 2020-2021 stanowiły okres pandemii. W związku z powyższym ilość zawijających statków była nieco obniżona, a co za tym idzie również ilość przeładunków.

Obecnie potencjał przeładunkowy portu darłowskiego nie jest w pełni wykorzystywany. Duże nadzieje warunkujące rozwój portu morskiego Darłowo, pokładane są w działaniu Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która w 2015 roku rozszerzona została na obszar gminy Darłowo. Podstrefa darłowska liczy 19 ha i jest zlokalizowana w pobliżu portu (Kostecki, 2015).

Podsumowując, perspektywy rozwoju działalności przeładunkowej portu Darłowo są optymistyczne. W najbliższych latach należy spodziewać się utrzymania lub nawet wzrostu zapotrzebowania na usługi portowe. Na zapleczu portu realizowanych powinno być szereg inwestycji drogowych (w następstwie czego powinno wzrosnąć zapotrzebowanie na kruszywa i kamienie) lub innych, obrót przeładunkowy mógłby wzrosnąć do poziomu 1 mln ton, a nawet go przekroczyć.

Atutem rozwoju portu morskiego w Darłowie jest duża rezerwa terenu, która sprzyja możliwości jego rozwoju w działalności przeładunkowej i nie tylko. W takim przypadku niezbędna będzie jednak budowa dodatkowych nabrzeży portowych, jak też poprawa parametrów infrastruktury hydrotechnicznej umożliwiająca zawijanie do portu większych jednostek handlowych, co docelowo przełożyłoby się na wzrost przeładunków.

3.1.3 Turystyka – Żegluga Przybrzeżna i Międzynarodowa.

Darłowo z racji posiadanego dostępu do morza posiada dodatkowe walory i możliwości wykorzystania swego położenia dla rozwoju turystyki poprzez stworzenie bazy turystyczno-rekreacyjnej – obsługującej pasażerski ruch międzynarodowy oraz statki pasażerskie żeglugi przybrzeżnej, świadczącej usługi jachtingu i zapewniającej możliwości uprawiania sportów wodnych i rekreacji (wędkarstwo, nurkowanie itp.). W ciągu ostatnich kilku lat bardzo dynamicznie rozwija się w Darłowie turystyka morska.

W 2015 r. w Darłowie otwarto Terminal Pasażerski wyposażony w poczekalnię, salę odpraw, biura, salę szkoleniowo-bankietową, toalety, hol, taras widokowy oraz informację turystyczną.

Terminal Pasażerski obsługuje ruch promów najczęściej w miesiącu lipcu z Darłowa na Bornholm i z powrotem. Rejsy na Bornholm organizowała do czasu pandemii, tj. do roku 2020 Kołobrzeska Żegluga Pasażerska.

Port Jachtowy – zapewnia możliwość cumowania jednostkom polskim jak i międzynarodowym. W porcie jachtowym istnieje możliwość przycumowania łącznie około 67 jednostek (jachtów i/lub łodzi) nieprzekraczających 15 m długości. Głębokość Mariny – Portu Jachtowego Darłowo wynosi 4,5 m. Wodne garaże/boksy zlokalizowane przy pływających pomostach zostały zaopatrzone w bieżący dostęp do wody i prądu. Port jachtowy na swoim terenie zapewnia również wysoki standard wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz posiada nową, dużą i bogato wyposażoną marinę.

3.1.4 Wnioski.

Port Morski Darłowo powinien intensyfikować istniejące funkcje portu handlowego, rybackiego i turystycznego przez dywersyfikację podmiotów korzystających z jego usług, modernizację infrastruktury portowej, przebudowę lokalnych połączeń komunikacyjnych, rozwój bazy turystyki morskiej. Rolę portu w Darłowie jako jednego z głównych ośrodków rybołówstwa bałtyckiego na środkowym Wybrzeżu może wzmocnić utworzenie giełdy rybnej. W przyszłości port sąsiadujący z dużymi podmorskimi złożami piasków technicznych i żwirów ma szansę stać się bazą służącą wydobywaniu tych minerałów.

Planowane zamierzenia inwestycyjne, konieczne realizacji celów strategicznych:

- Poprawa dostępności komunikacyjnej do portu Morskiego, spowoduje poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej oraz pobudzi przedsiębiorczość na terenie miasta.
- Rozwój portu Jachtowego – do zapewnienia możliwości zimowania jednostkom Polskim jak i Międzynarodowym.
- Rozwój portu handlowego – budowa magazynów portowych dla drobnicy, stanowiska do przeładunku kontenerów.

3.2 TURYSTYKA - WALORY I ATRAKCJE TURYSTYCZNE MIASTA.

Darłowo to miasto położone przy ujściu rzeki Wieprzy do Bałtyku, ze wspaniałymi zabytkami i bogatą historią oraz zachowanym do dziś średniowiecznym układem ulic, a także przedwojenną zabudową rynku.

Miasto Darłowo oprócz wspaniałych zabytków posiada czyste środowisko naturalne, leczniczy mikroklimat charakteryzujący się dużym nasłonecznieniem i sporą wilgotnością powietrza nasyconego leczniczymi cząsteczkami jodu. Posiada 5 km czystych i szerokich, piaszczystych plaż, a także piękne widoki. Jego urok przyciąga co roku tysiące turystów dla których przygotowano dobrą, rozbudowaną bazę noclegową i gastronomiczną.

Darłówek, zarówno Wschodnie jak i Zachodnie, stanowi dwie nadmorskie dzielnice miasta Darłowa, które są jednymi z najczęściej odwiedzanych miejsc turystycznych polskiego wybrzeża. W okresie wakacyjnym Darłowo i okolice odwiedza szacunkowo około 150 tysięcy turystów zarówno z Polski jak i zagranicy.

W związku z powyższym współczesne Darłowo to spory ośrodek turystyczny, którego atrakcje nie ograniczają się bynajmniej do samych zabytków do których należą:

- 1) **Stare miasto** z zachowanym układem urbanistycznym i licznymi zabytkowymi kamienicami
- 2) **Wyspa Młyńska z Zamkiem Książąt Pomorskich** i terenem jego dawnego zespołu gospodarczego sięgającego do ul. Marii Curie-Skłodowskiej. **Zamek Książąt Pomorskich** - został wybudowany w drugiej połowie XIV wieku. W XVIII i XIX wieku znajdowały się tutaj magazyny oraz więzienie, natomiast od 1930 roku zamek stanowi siedzibę Muzeum w Darłowie z odrestaurowanymi średniowiecznymi wnętrzami; ekspozycja obejmuje m.in. sztukę sakralną, sztukę ludową z okolic miasta, wyposażenie wnętrz oraz zbiory sztuki orientalnej. Rocznie odwiedza je około 80 tysięcy osób.
- 3) **Kościół Mariacki z XIV wieku**, miejsce pochówku książąt pomorskich.
- 4) **Wyspa Łososiowa** - znajduje się pomiędzy rzeką Wieprzą a Kanałem Młyńskim i ma powierzchnię dwóch hektarów. Na tym terenie rozmieszczono atrakcyjne alejki spacerowe, ławki, plenerowe szachy i warcaby, a także plac zabaw, który spodoba się najmłodszym turystom. Postawiono tutaj również pole biwakowe, a bramy prowadzące na wyspę są na noc zamykane.
- 5) **Fragmenty dawnych fortyfikacji miejskich** - Brama Wysoka w Darłowie to zabytkowa brama stanowiąca symbol miasta. Została wybudowana w XIV wieku i stanowiła część murów obronnych, które otaczały miasto. Do dziś można tutaj zobaczyć otwory strzelnicze, a swój obecny kształt brama zawdzięcza przebudowom, do których doszło w pierwszej połowie XVIII wieku. Większość turystów uważa za swój obowiązek przejście przez bramę i zrobienie sobie tutaj pamiątkowego zdjęcia.
- 6) **Kościół w Darłowie** - Do dnia dzisiejszego w Darłowie zachowały się trzy kościoły, które wybudowano w średniowieczu. Należą do nich kościół św. Jerzego, kościół Mariacki oraz kościół św. Gertrudy z XV wieku. Ten ostatni jest jedyną tego typu budowlą w Polsce, ponieważ reprezentuje gotyk skandynawski, który jest niezwykle

rzadki w tej części Europy. Wszystkie budowle warto odwiedzić niezależnie od poglądów religijnych, zwłaszcza jeśli ktoś szczególnie przepada za architekturą średniowieczną, a także sztuką sakralną.

- 7) Na Rynku możemy podziwiać **barokowy Ratusz**;
- 8) **Pomnik-fontanna rybaka** - postawiony na Rynku ku czci ludzi morza w 1919 roku. Jest to fontanna zaprojektowana przez Wilhelma Grossa i ufundowana przez rodzinę Heptenmacherów. Wokół cokołu rozstawione zostały cztery tablice z brązu, które skrótowo przedstawiają dzieje miasta Darłowo.
- 9) Dla osób lubiących kontakt z wodą atrakcją będzie zapewne możliwość skorzystania z **tramwaju wodnego**, kursującego pomiędzy Darłówkiem a Darłowem.
- 10) **Port**, który pełni funkcję przystani rybackiej oraz turystycznej, gdzie jest możliwość popływania po Bałtyku (statkiem stylizowanym na łódź wikingów lub piracki galeon) lub udać się na Bornholm, (obecnie rejsy tymczasowo wstrzymano).

Port w Darłowie jest ważnym punktem na żeglarskiej mapie nie tylko Polski, ale i całej Europy. Rok rocznie Darłowską marinę, należącą do Zachodniopomorskiego Szlaku Żeglarskiego, odwiedza ponad 600 jachtów – gości, pływających pod kilkunastoma banderami. Działająca marina uznawana jest przez żeglarzy za miejsce bardzo przyjazne, kameralne i wygodne. Jedną z najdynamiczniej rozwijających się gałęzi turystyki w Darłowie jest wędkarstwo morskie. Doskonałe położenie, bogactwo ryb w Bałtyku i skrojona pod potrzeby amatorów morskiego „polowania” oferta kilkudziesięciu armatorów sprawia, że Darłowo stało się całoroczną stolicą polskiego wędkarstwa morskiego. Co roku w Darłowie odbywają się prestiżowe zawody, w tym m.in. Międzynarodowe Mistrzostwa w Wędkarstwie Morskim.

Port Morski w Darłowie oferuje znacznie ponad 100 miejsc dla jachtów (w marinie i przy innych nabrzeżach turystycznych).

- 11) **Latarnia Morska** o wysokości 22 m znajduje się przy wejściu do portu w Darłównie wschodnim. Można ją zwiedzać, a na jej szczycie znajduje się nowoczesny mechanizm wskazujący drogę statkom.
- 12) Ciekawostką jest konstrukcja **mostu zwodzonego** w Darłównie, który został przebudowany w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku i obecnie zamiast obustronnie otwieranego stanowi most rozsuwany i stanowi jedyny most rozsuwany na terenie Polski.
- 13) **Aquapark** zlokalizowany przy hotelu Jan w Darłowie – oprócz atrakcji wodnych oferuje zabiegi odnowy biologicznej, różnego typu masaże, sauny, kręgielnię bar i inne atrakcje.
- 14) **Park Linowy "NAD BAŁTYKIEM"** (ul. Conrada, Darłowno Wschodnie) - powstał z myślą o najbardziej aktywnych wczasowiczach. W Parku przygotowanych jest około 60 atrakcji podzielonych na 4 trasy. Na sam start przewidziana jest trasa treningowa, tak aby oswoić się ze sprzętem (uprząż z lonżami, karabinki, kask) oraz z wysokością.
- 15) **Winnica Przy Leśnym Dworze** - stanowi miejsce, które koniecznie muszą odwiedzić miłośnicy wina i ludzie, którzy chcą dowiedzieć się czegoś o produkcji tego trunku. Na miejscu można się poczuć jak w Toskanii i dziś trudno uwierzyć, że jeszcze niedawno miejsce to było dwa razy mniejsze. Znajduje się tutaj 7 tysięcy sadzonek białych i czerwonych winogron, takich jak cabernet cortis, solaris czy muscaris. W trakcie wycieczki można nie tylko spróbować tutejszych win, ale również kupić je na wynos. Sama winnica znajduje się przy urokliwym ośrodku wypoczynkowym, który przyciąga rodziny z dziećmi.

3.2.1 Uwarunkowania związane z rozwojem Turystyki i Rekreacji.

Baza turystyczna:

- rozbudowana i różnorodna baza noclegowa;
- szeroka i zdywersyfikowana baza gastronomiczna, zlokalizowana głównie w centrum i dzielnicy nadmorskiej;
- baza towarzysząca.

Infrastruktura turystyczna:

- trasy rowerowe;
- szlaki piesze;
- port jachtowy;
- obiekty sportowe: boisko do tenisa ziemnego lub boisko do piłki halowej zlokalizowane w hali należącej do Ośrodka Wczasowego „Róża Wiatrów” w Darłowie, ponadto w mieście znajduje się kilka ogólnodostępnych boisk sportowych (przy ul. WOP, Żeromskiego i Wyspiańskiego) oraz wielofunkcyjne boisko ze sztuczną trawą na miejskim Stadionie (ul. Sportowa) oraz bowling, znajdujący się w DarłóWKu, po obu stronach rzeki, w Hotelach „Lidia” i „JAN”;
- wypożyczalnia rowerów (w sezonie letnim);
- wypożyczalnia różnego typu sprzętu wodnego np. Wypożyczalnia łodzi, motorówek Darłowo, DarłóWko,
- park linowy (w sezonie letnim);
- statki wycieczkowe - Rejs Statkiem KRÓL ERYK I, UNICUS, DAR119, Rejsy Motorówką RIB - Darłowo.

Pozostałe atrakcje i infrastruktura paraturystyczna

W mieście znajduje się także infrastruktura związana z rozrywką, służąca nie tylko turystom, ale również mieszkańcom. Są to puby, Klub Muzyczny Latarnia, dyskoteki, kino. Ponadto istnieją tematyczne atrakcje turystyczne: Międzynarodowy Złot Historycznych Pojazdów Wojskowych.

Warto również zwrócić uwagę na zwiększającą się infrastrukturę przeznaczoną dla najmłodszych, której standard również się podwyższa: Balticlandia Family Park (Odkryty basen ze zjeżdżalnią wodnymi i jacuzzi oraz atrakcje dla dzieci), park rozrywki, który znajduje się tuż przy kanale portowym przy wschodnim nabrzeżu DarłóWka, place zabaw dla dzieci, sala zabaw dla dzieci oraz bawialnie, głównie w ośrodkach wczasowych.

Kolejnym elementem związanym z rozwojem turystyki jest coraz bogatsza oferta kulturalna w sezonie letnim, ze szczególnym uwzględnieniem imprez cyklicznych, które przyciągają określone grupy turystów. Regularnie, każdego roku:

- 1) W maju obchodzone są urodziny miasta, czyli tzw. Dni Darłowa. Z tej okazji wydawana jest wielka, weekendowa feta z licznymi koncertami i festynami rodzinnymi i sportowymi na świeżym powietrzu,
- 2) W czerwcu rok rocznie lato witane jest Nocą Świętojańską (zgodnie z polskimi, starymi obrzędami),
- 3) Na początku lipca odbywa się Międzynarodowy Złot Historycznych Pojazdów Wojskowych. Impreza ta przyciąga do Darłowa miłośników sprzętu militarnego, którzy mogą się tu nim pochwalić i zaprezentować. W drugi weekend lipca

organizowany jest Festiwal Media i Sztuka stanowiący otwarte spotkania turystów ze znakomitymi postaciami mediów, sztuki, sportu oraz liczne wydarzenia kulturalne i muzyczne. Impreza ta organizowana jest na piaszczystej plaży, tuż obok latarni morskiej,

- 4) W trzeci tydzień lipca organizowany jest Festiwal Filmów Skandynawskich,
- 5) Na przełomie lipca/sierpnia organizowane są Darłowskie Spotkania Literackie, najstarszy – Festiwal Muzyki Organowej, stanowiący tzw. „wisienkę na torcie” dla wszystkich odwiedzających Darłowo melomanów.
- 6) W sierpniu organizowany jest Reggaenwalde Festiwal, który rozślawił Darłowo jako Pomorską Stolicę Muzyki Reggae.

Miasto Darłowo to także organizator regat żeglarskich, zawodów wędkarskich i wielu wystaw w tym m.in.: malarskich, rzeźbiarskich i fotograficznych. Zobaczyć je można w budynku nazywanym Terminalem Sztuki. To charakterystyczny niebiesko-czerwony obiekt, znajdujący się przy zachodnim brzegu Wieprzy – w samym porcie (Darłówek Zachodnie. ul. Kotwiczna).

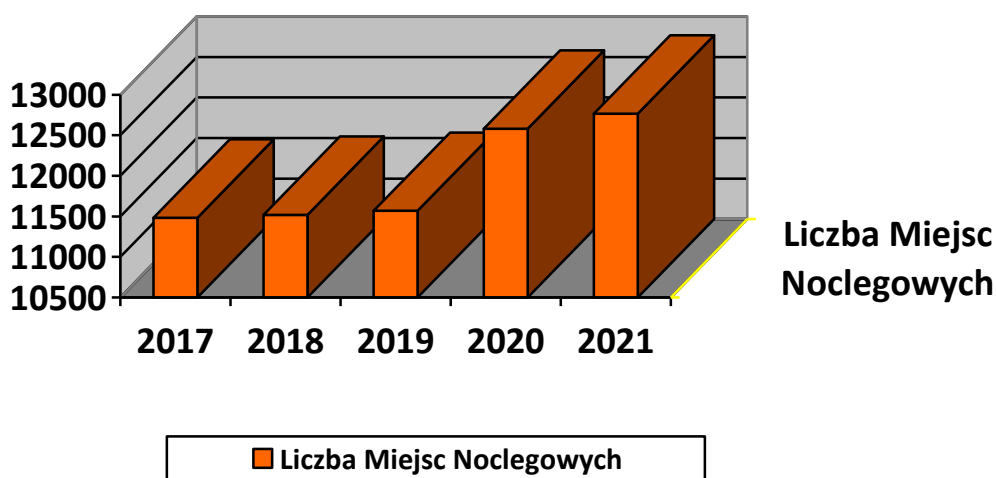
Dokładny wykaz darłowskich imprez można znaleźć na stronie internetowej pod adresem www.darlowo.pl

3.2.2 Stan bazy turystycznej.

Baza noclegowa

Wielkość bazy noclegowej jest najważniejszym wskaźnikiem rozwoju funkcji turystycznej.

Zgodnie z Ewidencją Obiektów Turystycznych prowadzoną przez Urząd Miejski w Darłowie liczba miejsc noclegowych oferowanych w mieście Darłowie przekroczyła w roku 2020, 12 tysięcy. Na koniec roku 2020 według ewidencji w mieście Darłowo było dokładnie 12582 miejsc noclegowych i było to aż o ponad tysiąc więcej niż w roku 2019. Natomiast na koniec roku 2021, według ewidencji miasta Darłowo, było dokładnie 12767, czyli o blisko 200 więcej niż na zakończenie roku 2020. Skokowy wzrost liczby ewidencjonowanych oficjalnie miejsc noclegowych wynikał po części z wprowadzonego przez Rząd bonu turystycznego, czyli dopłat do wypoczynku oraz sytuacją na świecie, w tym chęcią bezpiecznego wypoczynku we własnym kraju. To zmusiło z kolei właścicieli ośrodków i pensjonatów do oficjalnego zgłoszenia takiej działalności do ewidencji prowadzonej przez gminę. Jak poziom ten kształtował się na przestrzeni ostatnich czterech lat, pokazuje poniżej zamieszczony wykres:



źródło. Opracowanie własne na podstawie danych z Raportu o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020 i 2021.

W związku z powyższym baza noclegowa w Darłowie jest mocno rozbudowana i nadal ma potencjał rozwoju. Obserwuje się ciągły wzrost liczby miejsc noclegowych, szczególnie tych o wysokim standardzie. Nowe budynki, najczęściej apartamentowce, powstają w pasie nadmorskim oraz w lokalizacjach położonych do kilkuset metrów od linii brzegowej. To najbardziej atrakcyjne lokalizacje w Darłowie z punktu widzenia deweloperów.

Według danych z Urzędu Miejskiego (stan z 31.12.2021 r.) w Darłowie jest 56 obiektów noclegowych oferujących 12767 miejsc noclegowych. Struktura tych obiektów wygląda następująco:

- hotele,
- apartamentowce,
- ośrodki wczasowe,
- pensjonaty,
- motele,
- ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe,
- domy pracy twórczej,
- schroniska,
- campingi,
- pozostałe.

Na terenie gminy miasto Darłowo aktualnie zlokalizowanych jest 6 hoteli, wszystkie znajdują się w Darłównie, w tym 3 hotele 4-gwiazdkowe: Hotel Apollo, Hotel Jan i Hotel Lidia SPA & Wellness oraz 3 hotele bez wskazanej kategorii: Waterside Resort, Resort SPA Plaza i Hotel Amber Port.

Ważnym elementem wpływającym na ilość turystów i ich segment jest standard bazy noclegowej. Na rynku budownictwa niemieszkalnego w roku 2021 widać było zdecydowane ożywienie oddanych do użytku budynków zakwaterowania turystycznego.

Liczba budynków zakwaterowania turystycznego oddawanych rocznie do użytkowania po spadku w roku 2020 wróciła do poziomu z roku 2019. Statystycy nie zanotowali natomiast w roku 2021 żadnego nowego obiektu spełniającego kryteria hotelu.

Zauważyć należy, że powstające obecnie w Darłowie obiekty noclegowe oferują wysoki standard oraz kompleksowe usługi: własną gastronomię, bazę zabiegową, basen, siłownię, sale fitness, bilard, salon fryzjerski i kosmetyczny itp. Duża konkurencja zmusza pozostałe obiekty noclegowe do podnoszenia standardu i zwiększania własnej oferty. Miasto szacuje, że na tym odcinku pasa nadmorskiego głównie na wschodzie miasta powstanie docelowo kilkanaście luksusowych apartamentowców w większości z pełnym widokiem na morze. Na końcu tego obszaru, na wysokości czterogwiazdkowego hotelu Jan, powstaną docelowo trzy nowe obiekty, tj.. Nautic Park (inwestor: Proxin Investment)¹ stanowiący siedmiokondygnacyjny budynek tuż przy samej plaży. Inwestycja oferuje wykończone „pod klucz” apartamenty 2 i 3-pokojowe, do których przypisany jest ogródek, balkon lub taras (do 28 m²). Całości ma dopełnić strefa relaksu (sauna fińska oraz łaźnia parowa), strefa fitness, zewnętrzny basen, wygodne lobby oraz podziemna hala garażowa i boksy rowerowe. Również siedem kondygnacji ma oddany już do użytku aparthotel Natural Baltic (inwestor: Aton Prestige)². Solaris (inwestor: EuroNieruchomości) to z kolei 8-kondygnacyjny apartamentowiec z opasującymi go z każdej strony balkonami i z szerokimi i przestronnymi oknami mieszczący 102 lokale. Budynek ten został tak zaprojektowany, aby od 3 kondygnacji właściciele wielu apartamentów mogli spoglądać na Bałtyk³. Dalej w kierunku wschodnim znajdują się tereny tak zwanej „Patelni”, dobrze znane miłośnikom odbywających się tutaj do niedawna zlotów pojazdów wojskowych. Obecnie część działek znajdujących się na wzgórzu już znalazła swoich prywatnych nabywców. Rozpościera się stąd przepiękny widok na morze. W przyszłości na obszarze tym ma powstać między innymi największy w tej części wybrzeża pięciogwiazdkowy hotel. Warto w tym miejscu dodać, że „Patelnia” to nie tylko tereny pod zabudowę turystyczną. W planach jest również miejsce na publiczny bulwar widokowy. Każdy będzie mógł z tego miejsca cieszyć się przepięknym widokiem na Bałtyk. Docelowo ma być to swego rodzaju małe nadmorskie miasteczko na wzgórzu.

W Darłównie buduje się nie tylko w pierwszej linii brzegowej. W niedalekiej przeszłości powstały takie obiekty jak kompleks Kropla Bałtyku, przy ulicy Północnej liczący kilkaset mieszkań oraz w pobliżu portu - mariny jachtowej nowoczesne i komfortowe mieszkania i apartamenty "Baltic Korona".

Analizując istniejącą bazę turystyczną należy zauważyć, że na terenie Darłowa jest obecnie stosunkowo niewielka oferta miejsc noclegowych typu pole namiotowe i schroniska.

Baza gastronomiczna

Darłowo posiada dobrą bazę gastronomiczną, skupioną przede wszystkim na Darłównie Wschodnim jak i w Śródmieściu. Występują tu obiekty zarówno całoroczne (głównie restauracje i pizzerie) jak i sezonowe (smażalnie ryb, fast foody, lodziarnie, itp.). Darłowska baza gastronomiczna zaspokoi najróżniejsze gusta turystów, gdyż w swej ofercie posiada zarówno luksusowe restauracje jak i bary szybkiej obsługi.

Baza towarzysząca

Miasto Darłowo posiada 5 km czystych i szerokich piaszczystych plaż.

¹⁻³ dane z "Raportu o stanie Gminy Miasto Darłowo za rok 2020"

Obecnie istnieje 8 urządzonych zejść na plażę, w tym przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, oraz 15 dzikich, wydeptanych przez ludzi. Do zejść urządzonych zalicza się: Zejście Nr 1 w ciągu ul. Dorszowej, Nr 2 w ciągu ul. Plażowej, Nr 3 w ciągu ul. Sosnowej, Nr 4 w ciągu ul. Józefa Muchy, Nr 5 w ciągu ul. Józefa Conrada, Nr 6 w ciągu ul. Jagiellońskiej, Nr 7 w ciągu ul. Piastowskiej i nr 8 w ciągu ul. Słowiańskiej. Zjazdy techniczne na teren plaży możliwe są poprzez zejścia nr 1, 5, 8.

W Darłowie obecnie zauważa się brak nadmorskiego mola, które by dopełniło ofertę turystyczną miasta oraz mogłoby stać się jedną z jego głównych atrakcji turystycznych, a także jego wizytówką. Na wysoczyźnie morenowej od strony morza w odległości ok. 300 metrów od morza miasto planuje wybudować publiczną promenadę widokową, która również będzie niewątpliwie wizytówką miasta, jak i kolejną atrakcją dla turystów odwiedzających gminę miasto Darłowo.

3.2.3 Wnioski dotyczące organizacji funkcji turystycznej.

Funkcja turystyczna w Darłowie: to ośrodek turystyki rekreacyjno - wypoczynkowej, aktywnej, kulturowo-miejskiej, rozrywkowo-kulinarnej. Trzy pierwsze funkcje pełnią rolę produktów podstawowych, a pozostałe produktów uzupełniających.

Turystyka rekreacyjno - wypoczynkowa

Funkcja związana głównie z rolą kąpieliskową miasta. Do dalszego rozwoju tego produktu konieczne jest urozmaicanie oferty wypoczynkowej oraz zwiększanie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Ta funkcja turystyki coraz bardziej ewoluuje w kierunku turystyki wypoczynkowej czynnej. Kolejnym ważnym elementem dla rozwoju tej funkcji będą udogodnienia dla spędzania czasu przez dzieci oraz bogata i zróżnicowana oferta kulturalno-rozrywkowa.

Turystyka aktywna.

Darłowo posiada doskonałe położenie i potencjał, by stać się znaczącym ośrodkiem turystyki aktywnej: wodnej i lądowej. W związku z powyższym należy dążyć do rozkwitu tej funkcji poprzez dalszy rozwój np. turystycznej infrastruktury portowej.

Port jachtowy, pomimo rozbudowy ma nadal dość niewielką pojemność. Posiada stosunkowo płytkie baseny - nie może przyjmować jednostek o głębszym zanurzeniu. W związku z powyższym wskazana jest dalsza jego rozbudowa i tym samym zwiększenie oferty turystycznej, powiązanej z tego typu turystyką np. realizacja parkingu wraz z placem do sezonowania jachtów, która służyć będzie do obsługi użytkowników mariny jachtowej oraz nabrzeży zlokalizowanych w Darłównu Wschodnim przy ulicy Conrada.

W mieście Darłowo nie są również rozwinięte inne formy sportów wodnych. Miasto nie wykorzystuje odpowiednio potencjału rzeki Wieprzy, na bazie której można by stworzyć atrakcję turystyczną polegającą na utworzeniu szlaku kajakowego na rzekach Wieprzy i Grabowej. Należy również podkreślić, że jednym z istotnych walorów krajobrazowych samego Darłowa jest tzw. Darłowska Wenecja. Tworzą ją wspomniane wyżej rzeki, Kanał Młyński, Grabowa Struga, Wyspa Łososiowa, wysepka z jazem i przepławką, kilkanaście mostów, darłowskie vaporetto, a także przystanie (kajakowa, motorówek, tramwajów wodnych i pasażerskie). Wiele budynków w Darłowie usytuowanych jest tuż nad wodą. Aby zmaksymalizować wykorzystanie potencjału rzek przepływających przez Darłowo, należy podejść do tego w sposób sieciowy, tzn. we współpracy z innymi gminami leżącymi nad wymienionymi rzekami. Przedsięwzięcie stworzy wspólny i spójny produkt turystyczny. Dzięki

utworzeniu infrastruktury odpowiedniej dla spływów kajakowych wzrośnie zainteresowanie turystów do korzystania z rzek, jako formy turystyki aktywnej. Umożliwi rozwój komercyjnej i profesjonalnej obsługi ruchu turystycznego od firm specjalizujących się w dziedzinie kajakarstwa, gastronomii i transportu.

W Darłowie powinna pojawić się infrastruktura w pobliżu plaży (w postaci np. sportowego miasteczka, w którym znajdowały by się m.in. wypożyczalnie, szkółki i uzupełniająca infrastruktura) związana z innymi popularnymi sportami wodnymi: windsurfingiem, kitesurfingiem i nurkowaniem. Do rozwoju tego typu funkcji szczególnie nadają się nadmorskie okolice Darłówka Zachodniego.

W zakresie turystyki lądowej największe perspektywy istnieją przed turystyką rowerową z racji pięknych i zróżnicowanych krajobrazów. Darłowo posiada obecnie 4 trasy rowerowe i planowane są następne. Do istniejących obecnie należą: główna trasa rowerowa, tzw. Mała Pętla, która obejmuje trasę 7 km od Darłówka Zachodniego przez Darłowo do Darłówka Wschodniego, tj. Darłówek Zachodnie ul. Zwycięstwa - Darłowo - ul. Morska - ul. Conrada - Darłówek Wschodnie. W Darłowie można nieco zboczyć z trasy by zwiedzić starówkę.

Pozostałe szlaki rowerowe nawiązują do szlaków pieszych - Wiatrakowego (39 km długości), Nadmorskiego (37 km) i Cystersów (23 km).

- 1) Duża Pętla Wiatrakowa (39 km) Darłowo - Cisowo - Drozdowo - Sulimice - Kowalewice - Stary Jarosław - Krupy - Darłowo. Rozpoczyna się w Darłowie z Zamku Książąt Pomorskich, biegnie przez Cisowo, wzdłuż południowego brzegu jeziora Kopań.
- 2) Duża Pętla Nadmorska (37 km) Darłówek Wsch. (ul. Słowiańska) - Wicie - Jarosławiec - Rusinowo - Barzowice - Drozdowo - Darłowo. Malownicza trasa wiedzie nową drogą tuż za wydumą, na wale przeciwpowodziowym zaczynającą się od tzw. Patelni w Darłóweku Wschodnim. Następnie biegnie w lesku nadmorskim, dalej przez mierzeję między morzem a jeziorem Kopań. Przejeżdża się również przez przekop - połączenie jeziora z morzem. Z drogi doskonale widać morze, wiatraki oraz jezioro.
- 3) Pętla Szlakiem Cystersów (23 km) Darłowo - Bobolin - Dąbki - Bukowo Morskie (Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z XIII/XIV wieku, styl gotycki) - Pęciszewko - Rusko - Darłowo. Na trasie: Zamek Książąt Pomorskich.

Należałoby położyć większy nacisk na rozwój sieci szlaków rowerowych wraz z odpowiednią infrastrukturą, prowadzonych przez tereny rekreacyjne i bioróżnorodne. Zwłaszcza interesujące byłoby rozwinięcie tras rowerowych w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo.

Turystyka kulturowa-miejska.

Ta funkcja turystyczna jest obecna i ukształtowana. Będą zachodziły w niej jedynie zmiany jakościowe. Darłowo przyciąga amatorów tego typu turystyki głównie poprzez atrakcyjną starówkę, ze zlokalizowanymi w jej obrębie zabytkami. Wskazana jest estetyzacja strefy śródmieścia, poprzez m. in. urozmaicenie monotonnych prostych linii zabudowy niewielkimi uskokami i wnękami oraz zwiększenie ilości atrakcyjnych przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem deptaków oraz atrakcyjne zagospodarowanych spacerowych bulwarów nadrzecznych, przeznaczonych np. na kulturę – alejka malarzy, czytelnia bulwarowa, itp.

Miasto przyciąga sporą grupę turystów poprzez coraz bogatszą ofertę imprez kulturowych. Trend ten powinno się rozwijać i przygotować dla niego uzupełniającą infrastrukturę, typu letnie amfiteatry, muszle koncertowe itp.

Darłowo ma spory potencjał do stworzenia tematycznych produktów turystycznych polegające na rozbudowie oferty turystycznej Miasta Darłowo w oparciu o jego historyczne i kulturowe dziedzictwo, w tym wykorzystanie dziedzińców jako otwartych w sezonie ogródków restauracyjnych, czy kawiarni.

Turystyka rozrywkowo-kulinarna

Na tym rynku wyróżnia się dwa segmenty potencjalnych turystów: amatorów dobrej kuchni i clubbingu.

Darłowo ma dużą i urozmaiconą bazę gastronomiczną, jednak niewystarczająca jest baza obiektów rozrywkowych, przeznaczonych dla turystów w różnych grupach wiekowych np. dyskotek, klubów muzycznych, pubów. Wskazane byłoby utworzenie obiektów rozrywki całorocznej.

4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

4.1 REGIONALIZACJA FIZYCZNO – GEOGRAFICZNA I GEOMORFOLOGICZNA.

Miasto Darłowo zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionie Pobrzeże Koszalińskie (313.4) i mezoregionie Wybrzeże Słowińskie (313.41) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 2001 r.).

Prowincja Niżu Środkowo-Europejskiego rozciąga się od terenów deltowych Skaldy, Mozy oraz Renu na zachodzie poza deltę Wisły oraz po dolny i środkowy bieg tej rzeki na wschodzie. Od strony północnej prowincja ta przylega do mórz: Bałtyckiego i Północnego, natomiast od strony południowej ograniczają ją wzniesienia Średniogórza i Wyżyn Środkowoeuropejskich, Masywu Czeskiego i Wyżyn Polskich. Na powierzchni Niżu Środkowoeuropejskiego występują piaski, gliny i iły związane z nasuwaniem się i zanikaniem plejstoceńskich zlodowaceń. Klimatycznie prowincja znajduje się pod przeważającym wpływem oceanicznych mas powietrza, przy średnich rocznych sumach opadów od 450 mm do 700 mm, oraz średnich temperaturach roku od 7°C do 9°C.

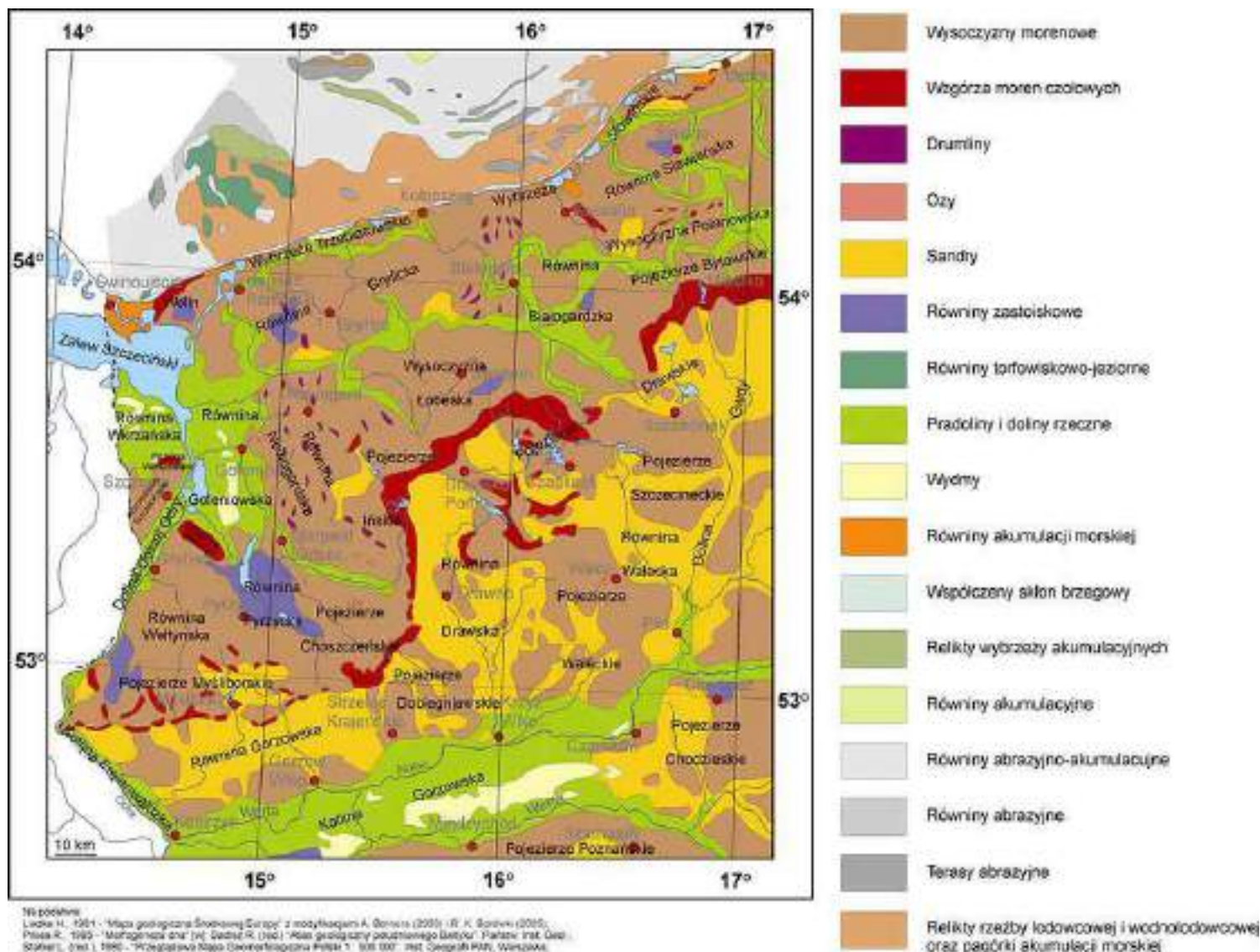
Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kilońskiej po Zalew Wiślaný włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują ją przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość” (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel). Wśród krajobrazów nadmorskich wyróżniono (J.Kondracki1960) wydmy, deltowy i jezierno - bagienny. Do tej charakterystyki można jeszcze dodać krajobraz wzgórz glacialnych (A. Richling 1984), opadających ku morzu podciętych przez fale urwiskami. Większe wygięcia linii brzegowej tworzy Zatoka Pomorska z Zalewem Szczecińskim oraz Zatoka Gdańska z Zalewem Wiślanym i nieco drugorzędną Zatoką Pucką.

Pomiędzy Zatoką Pomorską, a Zatoką Gdańską linia brzegowa jest wyrównana poprzez działalność fal morskich, gdzie klimat Pobrzeży Południowobałtyckich znajduje się pod wpływem morza.

Klimat Pobrzeży Południowobałtyckich cechuje się łagodnymi zimami i niezbyt upalnymi latami, przy średnich rocznych sumach opadów na poziomie ok. 600 mm.

Makroregion Północne Pomorze Koszalińskie (313.4) charakteryzuje się słabo rozwiniętym, wyrównanym wybrzeżem wraz z kilkunastoma płytkimi jeziorami nadmorskimi. Towarzyszy mu od strony lądu 25 - 30 km pas wysoczyzn morenowych, porożciniany dolinami rzek bezpośredniego zlewniska Bałtyku, tj. Parsęty, Grabowej, Wieprzy, Słupi, Łupawy, Łeby i Piaśnicy oraz częściowo martwymi odcinkami łączących je pradolin utworzonych podczas recesji fazy pomorskiej należących do ostatniego zlodowacenia.

Wysoczyzny morenowe podzielono na cztery człony: Równinę Białogardzką, Równinę Sławińską, Wysoczyznę Damnicką i Wysoczyznę Żarnowiecką.



Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne miasto Darłowo położone jest w obrębie Wybrzeża Słowińskiego (313.41, Kondracki 1994).

Wybrzeże to stanowi wąski pas lądu od ujścia Parsęty po Kępę Swarzewską wzdłuż brzegu Bałtyku o długości 200 km i powierzchni około 1120 km².

Na jego krajobraz składają się: plaża, nadmorskie wydmy, nadbrzeżne jeziora i bagna oraz elementy rzeźby polodowcowej, do których należy przede wszystkim wznoszący się łuk morenowy nad jeziorem Gardno, który osiąga swą kulminację w Rowokołu (115 m n.p.m.). Charakteryzuje się on również podciętą falezą koło Poddębna (na wschód od Ustki).

Linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal, abradujących wysoczyzny morenowe i budujących wały brzegowe, przekształcane przez wiatr w wydmy, które odcinają od morza płytkie jeziora. Łącznie zajmują one powierzchnię 172,6 km², tj. około 1/6 regionu. Znaczniejszymi obiektami bagiennymi są Bielawskie Błota koło Karwi na wschodnim krańcu regionu i bagna na południu od jeziora Łebsko. Większe jeziora są zasilane przez rzeki: Łebsko przez Łebę, Gardno przez Łupawę, Bukowo przez Grabową, Jamno przez mniejsze ciek (Dzierżęcinka, Unieść). Inne rzeki bezpośredniego zlewiska Bałtyku: Parsęta, Wieprza i Słupia uchodzą bezpośrednio do morza. Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Słowińskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko łądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni łądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobrzeża. Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydm, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

Geomorfologia terenu poddanego analizie ukształtowanie swe zawdzięcza ostatniemu zlodowaceniu, które to spowodowało powstanie jezior, wysp i urwisk oraz wzgórz morenowych, jak również utworów z końcowego okresu zlodowacenia, a więc terenów płaskich – nizinnych oraz obszarów falistych wzgórz pokrytych urodzajnymi glebami.

Poddany analizie obszar znajduje się w szeroko pojętej strefie marginalnej fazy gardzieńsko-wolińskiej, gdzie przeważają powierzchnie dennomorenowe, lekko sfalowane, zbudowane głównie z glin zwałowych. Miasto Darłowo położone jest na obszarze równin nadmorskich, które powstały po transgresji litorynowej. W tym czasie nastąpiło wyrównanie linii brzegowej, zatoki uległy zapiaszczeniu i odcinaniu przez narastające mierzeje, a linia brzegowa zaczęła się cofać. W tym okresie powstały również mierzeje utworzone z morskich piasków i rzecznych osadów piaszczystych oraz piasków eolicznych. Połodowcowa równina rozczłonkowana została na szereg płatów, siecią drobnych form pradolinnych, które ukształtowały się jako pradoliny marginalne, podparte przez ustępujący łądolód.

Tworzą one system pradolin pomorskich stanowiących sieć dolin uchodzących ukośnie do Bałtyku. Układ tych pradolin wykorzystywany jest głównie przez rzeki między innymi rzekę Wieprza i Grabowa.

Podsumowując i jednocześnie uszczegóławiając wyżej opisane zagadnienie - ze względu na istnienie pasmowo ukształtowanych stref terenu i ich charakterystyczne cechy można wyróżnić:

- 1) Strefa wybrzeża – z linią brzegową jest mało urozmaiconą wyrównaną przez działalność fal i prądów morskich. Nadmorski pas wydmy, mający przebieg południowy zachód – północny wschód, wznosi się najczęściej na wysokość 4–8 m n.p.m. lokalnie blisko ujścia Wieprzy ich wysokość osiąga nawet 12,0 m.
- 2) Ujście rzeki Wieprzy – strefa występowania piasków drobnoziarnistych przewarstwionych marami, strefa genetycznie związana z działalnością akumulacyjną rzeki Wieprzy oraz antropogeniczną działalnością człowieka (teren portu). Stanowi podwójny stożek usypiskowy, wyniesiony i zrównany do wysokości 1,9÷5 m n.p.m. Fragmenty terenu są narażone na podtapianie lub zalanie głównie podczas cofki sztormowej.
- 3) Dolina Wieprzy i Grabowej w obrębie Pasa Nizin Nadmorskich – Powierzchnia terenu generalnie jest płaska o wyniesieniu 0,2 – 3,0 m n.p.m., nachylona kierunku południowo - zachodnim i północnym, tj. w kierunku rzek Grabowa i Wieprzy. Dolina Wieprzy i

Grabowej generalnie zbudowana z piasków oraz mądów, obejmuje dolinę rzeki wraz z Wyspą Łososiową – osady naniesione przez rzekę Wieprzę sąsiadują z osadami torfowymi. Torfy pokrywają tarasy zalewowe rzek Wieprzy i Grabowej pokrywają o większej lub mniejszej miąższości. Lokalnie występują również zawodnione starorzecza. Tereny położone bezpośrednio nad rzeką Wieprzą wyniesione są średnio do 2÷2,5 m n.p.m. tylko miejscami osiągając 4,0 m n.p.m. W większości są to łąki i pastwiska poprzecinane gęstą siecią kanałów i cieków odwadniających odprowadzających wody do rzek.

- 4) Wyniesienia osadów plejstoceńskich – stanowi obszar południowy i wschodni przylegający do Darłowa, stanowiący fragment wysoczyzny morenowej zlodowacenia Bałtyckiego z lokalnymi zagłębieniami bezodpływowymi wypełnionymi osadami aluwialno-bagiennymi bądź niekontrolowanymi nasypami. Powierzchnia tej części obszaru jest lekko falista, generalnie nachylona z N na S i z E na W. Wznosi się w granicach 3,0 – 16,0 m n.p.m z miejscowo występującymi spadkami od 8% do 10%. W wielu partiach powierzchnia terenu jest przekształcona antropogenicznie w wyniku technicznej działalności człowieka. Tereny te są częściowo użytkowane rolniczo jako pola orne, ogrody oraz też jako nieużytki rolne.

Tereny na północ od zabudowań Darłowa oraz na zachód w niektórych partiach są zalewane okresowo wodami po intensywnych roztopach lub długotrwałych opadach atmosferycznych. Główne ciek melioracyjne posiadają obwałowania o wysokości do 0,8 m.

4.2 WARUNKI GEOLOGICZNO-GRUNTOWE.

Analizując dzieje geologiczne Polski można zauważyć, że podstawę podłoża geologicznego miasta Darłowo tworzy antyklinorium śródkowopolskie. Podłoże geologiczno-gruntowe zbudowane jest głównie z utworów krystalicznych i zmetamorfizowanych o strukturach fałdowych i uskokowych. Skały te już w prekambrze, czyli najstarszym cyklu krajobrazowym uległy konsolidacji. W erę paleozoiczną weszły do tego stopnia sztywne, iż jako całość oparły się dynamicznemu działaniu późniejszych orogenez.

Miasto Darłowo znajduje się w obrębie depresji cokołu krystalicznego platformy wschodnioeuropejskiej zwanej obniżeniem nadbałtyckim, której struktura miała wpływ na późniejszy rozwój sedymentacji tego obszaru. Wypełniają je utwory z okresu syluru.

Z okresu Kambru dolnego i środkowego wykazano pochodzenie osadów mułowcowo-piaskowcowych, natomiast kambr górny reprezentowany jest przez iłowce z soczewkami wapieni. W wyniku przeprowadzonych badań wykazano również, że z okresu ordowiku pochodzą takie skały jak wapień, piaskowce i iłowce (powstałe w płytkim morzu szelfowym), których miąższość wynosi około 60 m. Młode ogniwa ordowiku tworzą łupki, dolomity i wapień.

Sylur na tym obszarze odznaczył się miąższością około 2000 m i charakteryzuje się sedymentacją łupków ilastych. Przeprowadzone badania wykazały brak skał z okresu dewonu i karbonu. Na skałach paleozoicznych wykazano natomiast występowanie utworów kompleksu permsko-mezozoicznego i kenozoicznego. Uskoki w pokrywie osadowej tego okresu stanowią przedłużenie dyslokacji istniejących w skałach krystalicznych. Podłoże krystaliczne obniża się w obrębie tej strefy ku zachodowi.

Perm reprezentowany jest przez piaski, piaskowce, łupki, sól kamienną, dolomity i wapień, które charakteryzują się miąższością od 100 m do 500 m.

Trias reprezentują iłowce, mułowce i piaskowce, których miąższość wynosi od 350 m do 600 m. Serię jurajską tworzą margle, piaskowce, utwory mułowcowo ilaste o miąższości od 20 m do 300 m. Serię kredy natomiast tworzą piaski glaukonitowe, mułowce, piaskowce

i margle o miąższości od 200 m do 600 m.

W starszym trzeciorzędzie w obrębie utworów kredowych powstaje powierzchnia zrównania. Trzeciorzęd na poddanym analizie obszarze reprezentują morskie osady oligocenu i lądowo-bagienne utwory miocenu. Pokrywa tego okresu posiada znaczne luki stratygraficzne, jej strop tworzą oligoceńskie mułki, mułowce ility i piaski glaukonitowo - kwarcowe, mioceńskie piaski, mułki i ility z wkładkami węgla brunatnych. Głębokość zalegania warstw trzeciorzędowych wynosi około 80 m p.p.m.

Powierzchnia podczwartorzędowa w okresie plejstocenu była silnie przekształcona pod wpływem działalności lodolodów, jej strop zalega na rzędnych od 20 do 180 m p.p.m.

Najstarszymi osadami plejstoceniowymi są piaski, piaski ze żwirem oraz gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego zalegające w obniżeniach powierzchni trzeciorzędowych. Młodsza glina zwałowa zalega w trzech pokładach, gdzie przestrzenie międzyglinowe wypełniają serie wodnolodowcowe (piaszczysto - żwirowe) oraz zastoiskowe - (ilasto - mułkowe). Najmłodszy utwór to osady holoceniowe, które stanowią osady rzeczne: żwiry, piaski, muły, mady oraz jeziorne: kreda jeziorna, gytie, torfowiskowe - torfy i namuły torfiaste, eoliczne - wydmy, a także: gliny zboczowe oraz gleby.

Z przeprowadzonych badań oraz wnikliwej analizy materiałów kartograficznych stwierdzono, że w rejonie opracowania podłoże obszaru miasta zbudowane jest z czwartorzędowych, plejstoceniowych utworów lodowcowych nadbudowanych utworami holoceniowymi, które reprezentuje warstwa gleby, nasypy niekontrolowane występujące w rejonach przylegających do zabudowań oraz bagienne torfy, namuły, gliny humusowe i aluwialne utwory piaszczyste występujące w części wschodniej i północnej miasta Darłowa, za wyjątkiem terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków na terenach Darłówka.

W części pozostałej terenu w podłożu zalegają plejstoceniowe utwory reprezentowane przez serię glin oraz wodnolodowcowe utwory piaszczyste, sporadycznie żwiry, przykryte w miejscach lokalnych obniżen utworami bagiennymi lub aluwialnymi o nieznacznej miąższości. Utwory plejstoceniowe wykształcone jako seria glin rozdzielone są niekiedy piaskami.

4.3 WODY POWIERZCHNIOWE.

Wody powierzchniowe w Darłowie obejmują zarówno wody płynące jak i wody stojące. W granicach miasta występują obszary morskich wód wewnętrznych i wody śródlądowe.

Cały obszar Darłowa położony jest na obszarze dorzecza rzeki Wieprzy i w obrębie jej zlewni. Rzeka Wieprza, wpływa bezpośrednio do Morza Bałtyckiego. Wieprza jest rzeką I – rzędową. Wypływa z Jeziora Białego na Pojezierzu Bytowskim. Długość Wieprzy wynosi 130 km, a powierzchnia dorzecza 2173 km². Największe dopływy to Grabowa (78 km) i Studnica (38 km).

Rzeka Wieprza jest uważana przez wędkarzy za jedną z bardziej bogatych w zasoby ryb łososiowatych.

Przez pierwszych kilka kilometrów, po minięciu mostu wyznaczającego wschodnią granicę miasta, Wieprza płynie w dolinie przez kompleks łąk. Rzeka ta aż do wysokości ulicy Tkackiej została kilkadziesiąt lat temu, najprawdopodobniej przed 1950 r., poddana radykalnym procesom zmiany koryta, polegającym na jego „prostowaniu”. W efekcie zlikwidowano meandry rzeki, odcinając je od koryta. Dzisiaj tworzą one sieć małych zbiorników wodnych.

W wyniku tego zabiegu skrócono koryto rzeki, a przez to skrócono czas spływu wód do morza, przyczyniając się jednocześnie do zwiększenia prędkości spływu wód. Koryto rzeki

Wieprzy na wysokości ul. Tkackiej rozdziela się na dwa: właściwy nurt Wieprzy i kanał zwany Młynówką.

Zmiana koryta przepływu rzeki Wieprzy spowodowała z jednej strony skuteczniejsze odwodnienie terenów nadrzecznych i skuteczniejsze gospodarowanie rolnicze na nich, natomiast z drugiej strony zabieg ten spowodował zwiększenie możliwości wystąpienia w krótkim czasie powodzi występujących np. po intensywnych deszczach. W tym miejscu koryto Wieprzy znajduje się około 1 m poniżej poziomu powierzchni terenu. Brzegi Wieprzy są obecnie wzmocnione. Zakrzaczenia nadrzeczne są co pewien czas usuwane.

Jednym z dopływów rzeki Wieprzy, zarazem największy stanowi rzeka Grabowa, która wpada do niej pomiędzy Darłowem a Darłówkiem. Około 650 m poniżej węzła wodnego do Wieprzy wpada również mały ciek, stanowiący odnogę Grabowej. Na polskich planach i mapach nie natknięto się na dzisiejszą nazwę tego cieku. Główne ujście Grabowej znajduje się kilkaset metrów dalej w dół rzeki. Pomiędzy ujściami Grabowej do Wieprzy zaczyna się górny odcinek portu darłowskiego. Port ten kończy się w miejscu gdzie Wieprza uchodzi do Bałtyku.

We wschodniej części miasta (wzdłuż jego granicy południowo-wschodniej) przepływa rzeczka, a właściwie strumyk o nazwie Łąkawica, który wpada do Wieprzy. Jego ujściowy odcinek stanowi fragment granicy miasta i gminy Darłowo. Drugim takim strumykiem jest Krupianka, uchodząca do Wieprzy w rejonie ul. Leśnej koło Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Do obu tych rzek uchodzi kilkanaście rowów melioracyjnych.

Na terenie miasta nie występują jeziora jak i większe zbiorniki wodne. W starorzeczach Wieprzy zaobserwować można jedynie mniejsze zbiorniki wodne:

- a) sztuczne stawy - w pobliżu ul. Leśnej i ul. Rzecznej. Przypuszcza się, że powstały one wskutek wydobycia torfu.
- b) zbiorniki dla spiętrzeń hydrotechnicznych - taki zbiornik został zlokalizowany w południowo – wschodniej części miasta na bezimiennym dopływie Wieprzy w miejscu dawnej osady Splawie. Zbiornik ten posiada długość ponad 50 m i 20 - 30 m szerokości,
- c) glinianki - zlokalizowane zostały w północno – wschodniej części miasta, za cmentarzem,
- d) baseny portowe.

4.4 WODY PODZIEMNE.

Według podziału hydrogeologicznego Polski omawiany obszar położony jest w obrębie regionu słupsko-chojnickiego (IV) i podregionu przymorskiego (IV 2), a dokładnie rejonu Jarosławca (IV 2_c).

W rejonie podregionu przymorskiego poziomy wodonośne występują głównie w utworach:

a) czwartorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i średnioziarnistych. Na dwóch poziomach głębokości tj. podglinowym od 35 m do 50 m i przypowierzchniowym do 4,0 – 8,0 m p.p.t. Ich miąższość wynosi od 5 do 15 m, a wydajności są bardzo zróżnicowane i wynoszą od kilku do 70 m³h⁻¹. Możliwe jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. W pasie plażowo wydmyowym wydajności studni eksploatacyjnych nie przekraczają 10 m³h⁻¹. Możliwa jest też ingresja wód morskich. Wody w utworach czwartorzędowych występują pod ciśnieniem od 50 do 300 kPa.

b) trzeciorzędowych zbudowanych z piasków drobnoziarnistych. Na głębokościach o ograniczonym zasięgu od 40 m do 120 m. Ich miąższość wynosi od 5 do 10 m, a wydajności studni wynoszą od 10 m³h⁻¹ do 30 m³h⁻¹, miejscami do 70 m³h⁻¹. Możliwe

jest również zasolenie spągu głębszej warstwy podłoża. Wody w utworach trzeciorzędowych występują pod ciśnieniem od 100 do 700 kPa.

Ujęcie miejskie w Darłowie posiada dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Piętro czwartorzędowe ma dwa poziomy: przypowierzchniowe (do 4,0 – 8,0 m p.p.t.) i podglinowe na głębokości 35,0 – 50,0 m p.p.t.

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

W Darłówniku przy ul. Plażowej i ul. Sosnowej istnieje ujęcie komunalne ujmujące wody z utworów trzeciorzędowych. Dodatkowo zlokalizowana jest również studnia na terenie OW „Górnik”, ujmująca wody z tej samej warstwy trzeciorzędowej.

Znaczenie użytkowe innych wód jest ograniczone, wody gruntowe z warstw przypowierzchniowych, ze względu na niewielką grubość warstwy mogą być zanieczyszczone.

Profil geologiczny otworu studziennego OW „Górnik” kształtuje się następująco: pod piaskami i mułkami o grubości 8,0 m do głębokości 80,5 m występuje glina zwałowa, poniżej zbadano osady trzeciorzędu – mułki ilaste i niższe piaski drobne zasilone.

Wielkość eksploatacji studni na terenie OW „Górnik” wynosi około 45 m³/h czyli 400 m³/dobę. Wielkość eksploatacji studni przy ul. Plażowej wynosi około 65 m³/h czyli 500 m³/dobę. Obie studnie czynne są wyłącznie w sezonie, a studnia przy ul. Plażowej jest studnią podstawową.

Występowanie wód gruntowych na opiniowanym terenie warunkowane jest układem gruntów piaszczystych oraz gliniastych i organicznych (torfy, namuły), a także wyniesieniem terenu nad poziomem morza.

W części wschodniej terenu generalnie występuje jeden płytki poziom wody gruntowej stabilizującej się na głębokości 0,2 – 0,6 m p.p.t., tj. na rzędnej 0,0 - 1,4 m n.p.m.. Jest on przedzielany warstwami torfów i namułów oraz glin zalegających w obrębie piasków.

W części zachodniej terenu woda gruntowa występuje głębiej, w obrębie piasków zalegających na glinach lub w piaskach w obrębie glin, na głębokości 0,4 - 2,2 m p.p.t. tj. na rzędnej 1,2 – 4,0 m n.p.m. Poziom wodonośny w tej części terenu nie posiada charakteru ciągłego - jest przerywany przez gliny wychodzące prawie pod powierzchnię terenu pod glebę lub niekontrolowane nasypy.

W głębszych otworach archiwalnych stwierdzono występowanie wód gruntowych o napiętym zwierciadle rzędu 4,0 m słupa wody (archiwalne otwory w Darłówniku), na głębokości 5,2 - 5,4 m p.p.t. tj. na rzędnej 4,8 - 5,1 m n.p.m., które stabilizowało się na głębokości 0,6 - 0,8 m p.p.t. tj. na rzędnej – 0,7 do 1,0 m n.p.m. Stanowią one dla tego rejonu drugi napięty poziom wodonośny. W rejonach występowania glin w ich obrębie występują liczne sączenia wody w strefie głębokości 0,6 – 3,0 m p.p.t.

Pobrane próby wody z otworu. Nr 46 (rejon ul. Lotników Morskich) z głęb. 1,0 m oraz z otworu Nr 68 (rejon ul. Fałata. J) z głęb. 0,6 m i przebadane laboratoryjnie w oparciu PN-80/B-0180 nie wykazały właściwości agresywnych do betonu.

Próby wód pobrane z otwartych rowów melioracyjnych (na terenach położonych na N od ul. Sportowej - przy otworach Nr 15, 20 oraz na terenach w rejonie ul Portowej, a także w rejonie ul. Lotników Morskich - przy otworze Nr 60 i Nr 46 oraz w rejonie stawu przy otworze Nr 114 w rejonie ul Leśnej) wykazują stopień agresji do betonu „Ia₁”, za wyjątkiem próby wody przy otworze N 15. W związku z powyższym, przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planów miejscowych, należy na przedmiotowym terenie wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża gruntowego.

4.5 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE - OCENA PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW POD ZABUDOWĘ

Rozpoznanie warunków geologicznych strefy przypowierzchniowej oraz budowy geomorfologicznej obszarów miejskich, pozwoliło na podstawie wyników badań archiwalnych na stwierdzenie, że wskazane w kierunkach studium obszary pod określone funkcje w większości nadają się do zabudowy i posadowień bezpośrednich obiektów za wyjątkiem rejonu rzeki Grabowej, gdzie w podłożu do głębokości 2 – 5 m p.p.t. zalegają słabonośne organiczne – torfy, namuły oraz gliny miękkoplastyczne do głębokości 8 - 10 m p.p.t.

Grunty organiczne nie mogą stanowić podłoża budowlanego i należy liczyć się z koniecznością ich wymiany lub posadowienia obiektów na fundamentach sztucznych. Płytkie występowanie wód gruntowych i konieczność wykonania robót odwodnieniowych będą utrudniać wymianę.

Przedstawiony w opracowaniu stan warunków gruntowo-wodnych z powodu znacznych odległości pomiędzy miejscami dokonanych rozpoznań obejmujących płytkie podłoże - nie może stanowić podstaw do projektowania obiektów i dlatego też, przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami miejscowych planów, należy na przedmiotowym terenie wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża gruntowego.

4.6 GLEBY I UŻYTKI ROLNE

Gleby obszaru objętego zmianą studium nawiązują do litologii i stosunków wodnych. Wytworzyły się one głównie na piaskach drobnoziarnistych i średniozwartych z domieszką żwiru oraz rzecznych i gruntach organicznych.

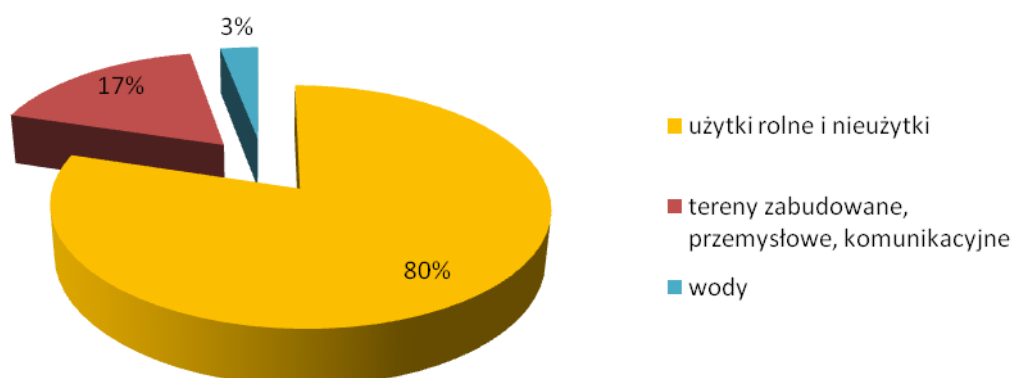
Podłoże gruntowe terenu miasta stanowią:

- 1) użytki rolne, pastwiska, łąki obecnie w większości leżące odłogiem, które zajmowały w 2010 r. 80% powierzchni gruntów miasta Darłowa, a obecnie stanowią 64% gruntów miasta Darłowa. Stanowią one grunty przepuszczalności słabej, których podłoże stanowią gliny.
- 2) Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie zwartej i przepuszczalności zróżnicowanej.

W dolinie rzeki Grabowej występują grunty o przepuszczalności zmiennej i średniej (grunty organiczne i piaski).

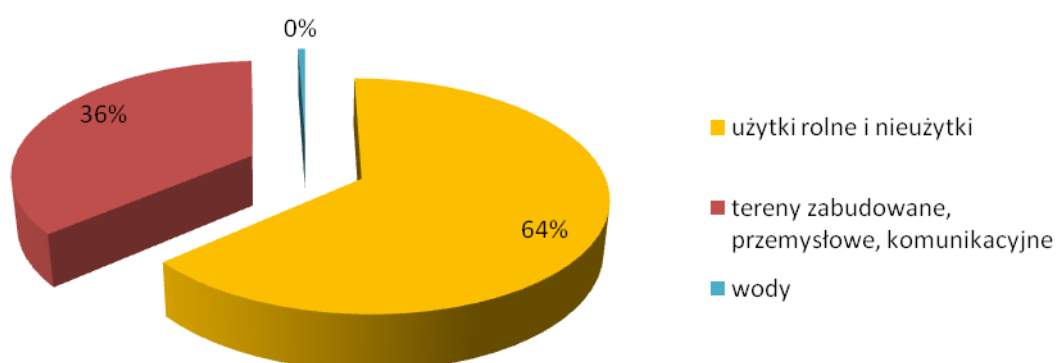
W powiecie Sławieńskim dominują gleby, które wykształciły się z powierzchniowych utworów czwartorzędowych, a zostały wytworzone w konsekwencji ostatniego zlodowacenia. Typy gleb tworzą się jako produkt różnorodnych związków między podłożem, klimatem, warunkami hydrograficznymi, morfologicznymi, światem roślinnym i zwierzęcym. Generalnie użytki rolne położone na terenie gminy miasto Darłowo, zaliczane są w większości do klas bonitacyjnych dobrych (klasa III i IV).

Struktura użytkowania gruntów m. Darłowa wg. danych Urzędu Statystycznego za 2010 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego.

Struktura użytkowania gruntów m. Darłowa wg. danych Urzędu Statystycznego za 2020 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego.

Mając na uwadze powyższe, jak przedstawia powyżej zamieszczony wykres, na terenie gminy miasto Darłowo nadal przeważającą strukturę użytkowania gruntów stanowią grunty rolne i nieużytki.

Grunty rolnymi w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy są m. in. grunty określone w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne.

Rzadko spotykane są większe powierzchnie gleb jednego określonego gatunku. Duży wpływ na kształtowanie się zarówno morfologii gleb, jak i ich żyzności wywierają rzeźba terenu, właściwości skały macierzystej oraz stosunki hydrologiczne.

Na obszarze opracowania Studium występują gleby o następujących właściwościach bonitacyjnych R IIIa, R IIIb, R IVa, R IVb, R V, R VI, Ps III, Ps IV, Ps V, Ł III, Ł IV, Ł V, Ł VI, Ls II, Ls III, Ls IV.

Największe powierzchnie na omawianym terenie zajmują gleby klasy IVa około 60% i IIIb – 17%, wśród trwałych użytków zielonych ponad 76% zajmują użytki IV klasy bonitacyjnej.

Na gruntach ornych 60% gleb zalicza się do kompleksu pszennego dobrego, a 16% do żyniego bardzo dobrego. Niewielkie obszary położone w północno-wschodniej i wschodniej części miasta charakteryzują się przewagą kompleksu glebowego zbożowo-pastewnego mocnego (13 % powierzchni ogólnej gruntów ornych). Użytki zielone, które w strukturze użytków rolnych stanowią ponad 45%, w 76% zaliczone zostały do IV klasy bonitacyjnej. Pod względem przydatności rolniczej ponad 98% ich powierzchni zajmują użytki zielone średnie (2z)

Wśród rodzajów gleb w mieście Darłowo występują czarne ziemie właściwe, gleby brunatne właściwe, brunatne wylugowane i kwaśne. Mniejszy obszar zajmują gleby bielcowe i pseudobielcowe, torfowe, murszowo-torfowe, mułowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate, mady oraz gleby glejowe.

Czarne ziemie należą do gleb o dobrze rozwiniętym poziomie próchniczym wytworzonym przy udziale nadmiernego uwilgotnienia. Na wysoczyźnie występują głównie na obniżeniach terenu podlegających okresowemu nadmiernemu uwilgotnieniu oraz w dolinie rzek i cieków. Gleby te zaliczane są do klas bonitacyjnych IIIa, IIIb i IVa, IVb i V. Czarne ziemie zdegradowane i szare występują rzadziej niż czarne ziemie właściwe i stanowią gleby klas IV, V i VI.

Gleby brunatne właściwe wykształciły się głównie z glin lekkich spiaszczonych i piasków gliniastych podścielonych, o odczynie lekko kwaśnym lub obojętnym. Występujące gleby brunatne kwaśne odznaczają się silnym zakwaszeniem skały macierzystej, które z reguły zwiększa się w głębszych poziomach. Klasa bonitacyjna gleb występujących na terenie miasta zawiera się w przedziale od klasy IIIb do klasy VI.

Gleby pseudobielcowe są to gleby stadium przejściowego pomiędzy typem gleb brunatnych, a typem gleb bielcowych właściwych. Powstają przede wszystkim na skutek działalności człowieka, procesów przemysławania i okresowego oglejenia. Najczęściej gleby te występują w klasach bonitacyjnych IVa – IIIb.

Gleby torfowe i murszowo-torfowe wykształciły się w środowisku silnie uwilgotnionym. Wartość bonitacyjna zależy od jakości i ilości namułu, stopnia rozkładu resztek roślinnych i stosunków wodnych - są to gleby klasy VI. Gleby mułowo-torfowe zaliczane są do klas VI, V, IV. Na obrzeżach gleb torfowych powstają przeważnie gleby murszowo-mineralne. Gleby murszowate są silnie zakwaszone, szczególnie w górnych poziomach profilu glebowego. Powstają z płytkich zatorfień na podłożu piaszczystym pod wpływem uprawy mechanicznej.

Mady głównie występują w dolinie rzeki Wieprzy. Cechą charakterystyczną tych gleb jest warstwowanie. Mady są zazwyczaj zasobne w składniki pokarmowe i mogą zawierać znaczny procent próchnicy w całym profilu. Jakość bonitacyjna mad waha się od IV do V klasy.

Na analizowanym obszarze występują także gleby glejowe, które wykształciły się z piasków gliniastych naglinowych i pyłów. Poziom glejowy jest ich cechą charakterystyczną, zaznaczający się tuż nad poziomem próchniczym. Wymienione gleby należą do klas bonitacyjnych IV i V.

Użytki zielone obecnie nie są wykorzystywane w sposób intensywny. Zajmują najczęściej obszary torfowisk niskich, pociętych siecią rowów i kanałów, które nieużytkowane zarastają i powodują, iż łąki i pastwiska ulegają samorzutnej sukcesji ziołorośli i łozowisk. Prowadzi to do unifikacji roślinności i zanikania półkulturowych zespołów roślinnych (gatunków cennych i unikatowych).

Obszar miasta w 36% jest zabudowany i zurbanizowany. Zgodnie z §8 ust.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U z 2021 roku, poz. 1390 z późn.zm.) użytki gruntowe wykazywane w ewidencji dzielą się na następujące grupy:

- 1) grunty rolne;
- 2) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione;
- 3) grunty zabudowane i zurbanizowane;
- 4) grunty pod wodami;
- 5) tereny różne.

Poniżej zestawienie użytków ogółem na działkach będących własnością gminy stan na 31 grudnia 2020 r.

Grupa	Użytek	Opis	Powierzchnia w ha
Grunty rolne	R	Grunty orne	169,1478
	S	Sady	0,00
	Ł	Łąki trwałe	68,5978
	Ps	Pastwiska	40,3578
	Br	Grunty rolne zabudowane	0,7956
	Wsr	Grunty pod stawami	0,0292
	W	Grunty pod rowami	5,6824
	Lzr	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2,7508
	N	Nieużytki	2,8023
Grunty leśne	Ls	Lasy	17,8203
	Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,00
Σ			307,9444

Źródło: Raport o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020.

Warto zaznaczyć, że przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast, gdyż zgodnie z ustawą o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz. U. Nr 237, poz. 1657), zmieniającą ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) **zmieniono** art. 7 ust. 3, art. 11 ust. 1–6, art. 12 ust. 3, art. 28 ust. 4 pkt 1; **dodano: art. 5b** "Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast", 11 ust. 1a i 1b; **uchylono:** art. 7 ust. 2 pkt 3 i 4, ust. 6, art. 12 ust. 15. Zaznaczyć należy, że nowelizacja ta miała na celu znięcie z gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne, położonych w granicach administracyjnych miast, ochrony przewidzianej dla gruntów rolnych i uwolnienia tych gruntów dla celów inwestycyjnych. Zgodnie z ww. zmianą przepisy niniejszej ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) nie mają zatem zastosowania do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Nowelizacja ta obowiązywała od **1 stycznia 2009 r.** W związku z

powyższym zasób gruntów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Darłowo jest nadal znaczny, co stanowi znaczną rezerwę dla rozwoju miasta. Wziąwszy pod uwagę, że przeważająca większość tych gruntów należy do gminy miejskiej oznacza, że ma ona w swoim zasięgu mocne narzędzie wpływania na sposób przyszłego zagospodarowania rozwojowych obszarów.

4.7 WARUNKI KLIMATYCZNE

Według K. Prawdzica (1962 r.) klimat miasta Darłowo kształtowany jest pod wpływem Morza Bałtyckiego i zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od morza lub wzdłuż morza.

W okresie zimowym zaznacza się duży udział wiatrów z kierunków SW i S, natomiast w okresie letnim z kierunków W.

Wiatry wiejące od morza, w tak dużym procencie powodują zmniejszenie amplitud termicznych, duży napływ czystego powietrza oraz zwiększenie ilości ozonu i występowania aerozolu morskiego.

Specyficzną cechą tego rodzaju klimatu jest położenie geograficzne na styku lądu i morza, co kształtuje bardzo specyficzny ostry i kapryśny klimat oraz dużą zmienność pogody.

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego z 1948 r. cały obszar miasta Darłowo położony jest w strefie Północnej Dzielnicy Zachodniobałtyckiej (II), należącej do stosunkowo ciepłych i suchych.

Darłowo położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o małych amplitudach temperatur, związanych z występowaniem wysokich minimów i niskich maksimów.

Na klimat tego obszaru duży wpływ ma Morze Bałtyckie. Cechuje się on znaczną zmiennością pogody oraz niewielkimi skokami temperatur, w odróżnieniu do temperatur występujących w głębi kraju.

W strefie Północnej Dzielnicy Zachodniobałtyckiej dni przymrozkowych jest poniżej 90, mroźnych poniżej 30 i najmniej w całej Polsce dni ciepłych, tj. od 10 do 13 dni.

Roczna suma opadów wynosi 600 mm, a średnia długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi od 200 do 208 dni. Mało też jest dni z burzami i gradem. Na obszarze tym dominują wiatry zachodnie o znacznej prędkości, szczególnie w sezonie zimowym i wiosennym.

Według A. Wosia (1999 r.) obszar poddany analizie miasta należy do Regionu Środkowonadmorskiego (II) z wyraźnie zaznaczoną granicą południową, która ukazuje pewne różnice w stosunkach klimatycznych panujących w regionie z wyraźnym odróżnieniem terenów położonych na południe od miasta. Dni z pogodą chłodną i dużym zachmurzeniem jest 20, natomiast dni z pogodą bardzo ciepłą i słoneczną jest jedynie 9, co w stosunku rocznym stanowi bardzo niewielką ilość. Dni z przymrozkiem jest 66 i mrozem 26.

Z przeprowadzonych badań w latach 2013 i 2014 wynika, że miasto Darłowo położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o przewadze wiatrów zachodnich, północno-zachodnich i północnych.

Poniżej zestawienie tabelaryczne średnich miesięcznych wartości temperatury powietrza, opadu i wilgotności względnej w latach 2013 i 2014, dla miasta Koszalina znajdującego się najbliżej miasta Darłowo.

Miesiące	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Temperatura (°C) - Rok 2013	-2,6	-2,0	-2,6	5,0	13,2	15,1	17,2	17,6	13,2	10,1	5,0	2,8	7,7
Temperatura (°C) - Rok 2014	-1,8	2,8	5,3	9,1	11,6	14,6	19,9	17,1	15,0	10,6	4,9	1,3	9,2
Opad (mm) - Rok 2013	76,8	63,2	30,2	43,9	105,7	88,1	89,8	104,6	70,2	31,2	49,1	63,8	816,6
Opad (mm) - Rok 2014	55,7	20,0	39,8	43,0	60,8	81,5	57,9	167,4	65,1	49,1	15,5	93,4	749,1
Wilgotność względna (%) - Rok 2013	91	94	81	80	73	75	79	73	74	79	88	82	81
Wilgotność względna (%) - Rok 2014	83	86	79	72	77	76	71	71	74	80	86	89	79

Z przedstawionej tabeli wynika, że najcieplejszymi miesiącami w roku jest lipiec i sierpień, natomiast pod względem ilości opadów najbardziej deszczowymi miesiącami tego obszaru są maj i sierpień, w zależności od danego roku kalendarzowego, przy największej odczuwalnej wilgotności względnej, przypadającej na miesiące zimowe, tj. grudzień i luty.

Dla miasta Darłowa w 2014 r. zaobserwowano następujące średnie:

- Średnia roczna wartość temperatury powietrza wynosi od 9,75°C do 10,0°C.
- Średnia roczna wartość prędkości wiatru wynosi od 5,0 m/s do 6,0 m/s.
- Rozkład częstotliwości cisz atmosferycznych wynosi od 3% do 4%.
- Roczna suma opadów atmosferycznych od 550 mm do 600 mm.
- Średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi od 78% do 80%.

Na terenie miasta przeważają wiatry południowo-zachodnie i południowe.

Okres wegetacyjny trwa tutaj od 200 dni do 208 dni – rozpoczynając się na przełomie marca i kwietnia, a kończąc się w październiku.

Podsumowując należy stwierdzić, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o dość długim okresie wegetacyjnym i dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie dość dużą wilgotnością. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

4.8 TOPOKLIMAT

Miasto Darłowo, porównując do innych miejscowości nadbałtyckich, charakteryzuje się dużym nasłonecznieniem i znaczną wilgotnością powietrza.

Wypadkowa wiatrów w regionie ma kierunek bardzo zbliżony do linii brzegowej, z którą tworzy niewielki kąt. Nachylenie wypadkowej wskazuje, że falowanie wiatrowe najczęściej posiada kierunek zachodni, co może powodować występowanie wzdłuż brzeżnego ruchu rumowiska przybrzeżnego – ma to istotne znaczenie dla portu.

Wiatry sztormowe utrudniają, a czasami wręcz uniemożliwiają wejście do portu w Darłowie. Wiatry takie najczęściej notuje się w styczniu, najrzadziej w czerwcu, lipcu i sierpniu.

W pasie wybrzeża o szerokości do ok. 10 km w głąb lądu, zaznacza się również wpływ bryzy morskiej, która występuje głównie w okresie dużego nasłonecznienia.

W strefie brzegowej efektem zróżnicowania termicznego wód Bałtyku, wód jezior przymorskich oraz lądu, jest występowanie bryzy morskiej i lądowej (cechującej się różnym stopniem wilgotności oraz zróżnicowaną obecnością cząsteczek chlorku sodu).

Podczas występowania bryzy morskiej w czasie słonecznej pogody występuje zjawisko powstania aerosolu morskiego. W powietrzu zawarte są wówczas duże ilości cząstek jodu i chlorku sodu, unoszonych morską bryzą. Ta mieszanina wody i substancji chemicznych jest uważana za wybitnie leczniczą dla ludzi.

Patrząc na cyrkulację powietrza w omawianym mieście można zauważyć, że wyraźnie dają się wyróżnić dwa okresy: jesienno-zimowy od września do lutego, z przewagą wiatrów odlądowych i wiosenno-letni, w którym dominują wiatry odmorskie.

Wiatry wiejące od morza są szczególnie korzystne dla terapii, bowiem powodują one zmniejszenie amplitud termicznych, wzrost i wyrównanie przebiegu wilgotności powietrza, wzrost prędkości wiatru, napływ czystego bezalergenowego powietrza, zwiększenie ilości ozonu, który w meteorologii jest uważany za wskaźnik czystości powietrza i występowanie aerosolu morskiego.

Aerosol morski w mieście Darłowo ma dużą wartość leczniczą. Przyjmując, że w czasie występowania bryzy morskiej (przy 3 stopniu B.) na plaży występuje 100% aerosolu, to w odległości 500m od plaży zmniejsza się jego zawartość w powietrzu do 50%, natomiast w odległości 1000m od plaży jego wartość zupełnie zanika.

Zasięg występowania aerosolu w powietrzu uzależniony jest od siły wiatru oraz odkrycia lub zasłonięcia terenu. Do różnych form klimatoterapii w ciągu roku korzystnych jest 67,2% dni w ciągu roku, natomiast 21,7% mało korzystnych i 11,1% niekorzystnych.

Na terenie miasta można wyodrębnić kilka mikroregionów klimatycznych w zależności od położenia do nich należą:

- 1) klimat plaży,
- 2) klimat parku i lasu - teren sąsiadujący z wydrami,
- 3) klimat terenów zabudowanych (Darłówek Zachodnie, Darłówek Wschodnie i centralna część miasta Darłowo),
- 4) klimat terenów dolin i obniżen na południowy zachód od miasta oraz południowo-wschodni rejon miasta
- 5) klimat obszarów wysoczyznowych (północno-wschodnia i centralna część miasta).

W północno-wschodniej części miasta występują warunki termiczne bardzo korzystne, narażone okresowo na silne nawietrzenie, a także nie podlegające inwersjom termicznym. W środkowej (centralnej) części miasta dominują warunki topoklimatyczne o dobrym nasłonecznieniu, okresowo silnie nawietrzone oraz silniej nawilgocone ze względu na płytkie zwierciadło wód gruntowych w miejscach obniżen terenu. Teren starego miasta

charakteryzuje się dobrym nasłonecznieniem i okresowo silnym nawietrzeniem. Zwierciadło wód gruntowych jest tu położone dość głęboko.

Na terenie doliny i miejscowych obniżeni występuje największy stopień wychłodzenia w okresie inwersji, niekorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe o dużych wahaniami pomiędzy dniem i nocą. Na obszarze tym zaobserwować można częste mgły i zamglenia nawet w okresie letnim.

Zasięg aerosolu morskiego dociera na odległość do 1 km od brzegu morza o ile nie występują bariery w postaci zabudowy terenu.

Najbardziej korzystną strefę mikroklimatyczną posiada obszar Parku Darłówko w Darłówku Zachodnim i zalesionych wydmy. Strefa o niekorzystnych warunkach bioklimatycznych obejmuje natomiast tereny zabagnionej pradoliny nadmorskiej i doliny rzeki Wieprzy oraz zurbanizowanej części miasta o wysokiej intensywności zabudowy i małej ilości zieleni.

Podsumowując należy stwierdzić, że na większości terenów miejskich zaobserwować można warunki topoklimatyczne korzystne, które charakteryzują się dobrym przewietrzaniem i nasłonecznieniem terenu.

4.9 SZATA ROŚLINNA

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer, i B. Pawłowski 1960 r.) teren objęty studium położony jest w obrębie:

- Granic Państwa Holarktydy,
- Obszarze Eurosyberyjskim,
- Prowincji Niżowo - Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej,
- Działu Bałtyckiego,
- Poddziału Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- Kraina, Północne Bałtyckie, Brzeg Bałtyku
- Okręg Wschodni.

Szatę roślinną na terenie miasta tworzy występująca flora oraz roślinność związana z określonymi biotypami zespołów roślinnych, uzależniona od morfologii terenu.

Szatę roślinną terenów zurbanizowanych tworzą aleje, drzewa pomnikowe i inne cenne zadrzewienia, zieleń przykościelna i cmentarze oraz roślinność, segetalna, ruderalna i wydepczyskowa, którą zaobserwować wzdłuż lewego brzegu rzeki Wieprzy.

W wyniku inwentaryzacji przyrodniczej, na terenie miasta, wyróżniono również siedliska mikołajka nadmorskiego, woskownicy europejskiej oraz bażyny czarnej.

Zgodnie z przeprowadzoną Waloryzacją przyrodniczą na terenie miasta wyróżniono również biotypy narażone na zniszczenia lub zmiany, znajdujące się na czerwonej liście biotypów, do których należą:

- piaszczyste plaże,
- podnóże wydmy białej - miejsce występowania inicjalnych stadiów roślinności wydymowej
- wydma nadmorska biała - jest miejscem koncentracji największej liczby gatunków roślin objętych ochroną gatunkową, ginących, ujętych na czerwonych listach i w czerwonych księgach, a także stosownych konwencjach i Dyrektywie Siedliskowej,
- klify morenowe z niską roślinnością,

- klify morenowe opanowane przez drzewa lub krzewy,
- kompleks wilgotnych łąk w dolinie Grabowej leżących u podnóża wydmy,
- kompleks wilgotnych łąk w dolinie górnej Wieprzy oraz starorzecza Wieprzy,
- kompleks łąk świeżych - zlokalizowanych wzdłuż nurtu Wieprzy (powyżej jazu) oraz Grabowej.

Podsumowując można stwierdzić, że w mieście Darłowo występują taksony rzadkie i bardzo rzadkie. W grupie tej koncentrują się szczególnie interesujące gatunki rodzimego pochodzenia do których należą:

W pasie wydmy - część zachodnia		
	Kruszczyk rdzawoczerwony	<i>Epipactis atrorubens</i>
	Paprotka zwyczajna	<i>Polypodium vulgare</i>
	Mikołajek nadmorski	<i>Eryngium maritimum</i>
	Rokitnik zwyczajny	<i>Hippophaë rhamnoides</i>
	Solanka kolczysta	<i>Salsola kali</i>
	Wiciokrzew pomorski	<i>Lonicera periclymenum</i>
W pasie wydmy - część wschodnia		
	Paprotka zwyczajna	<i>Polypodium vulgare</i>
Zadrzewienia nadmorskie - część zachodnia		
	Bluszcz pospolity	<i>Hedera helix</i>
	Paprotka zwyczajna	<i>Polypodium vulgare</i>
	Mikołajek nadmorski	<i>Eryngium maritimum</i>
Zadrzewienia nadmorskie - część wschodnia		
	Bluszcz pospolity	<i>Hedera helix</i>
Łąki - część zachodnia i dolina Wieprzy		
	Dzięgiel nadbrzeżny	<i>Angelica archangelica</i> subsp. <i>litoralis</i>
	Bluszcz pospolity	<i>Hedera helix</i>

kruszczyk rdzawoczerwony (fot.1 i fot.2)



Fotografia 1.



Fotografia 2

4.9.1 Roślinność potencjalna.

Roślinność potencjalna (naturalna) miasta Darłowo tworzy 7 typów siedlisk:

- Siedlisko nadmorskiego boru bażynowego;
- Kontynentalny bór mieszany - występujący lokalnie w niewielkich obniżeniach terenu
- siedlisko zespołu lasu brzozowo-dębowego - zlokalizowane w południowej części miasta;
- potencjalne siedliska dla zespołu subatlantyckiego grądu dębowo-grabowego - potencjalnie mogą występować w dolinie Wieprzy, w miejscu ujścia Grabowej do tej rzeki;
- siedliska olsu środkowoeuropejskiego - zlokalizowane na południe od siedliska zespołu subatlantyckiego grądu dębowo-grabowego;
- siedliska żyznej buczyny niżowej - zlokalizowane na wzniesieniach morenowych północno-wschodniej części miasta;
- siedlisko lasu bukowo-dębowego z sosną zajmuje obszar dna doliny Wieprzy i jej północnego skłonu.

4.9.2 Roślinność inicjalna i murawowa klifów i wydmy.

Linia brzegowa w granicach miasta Darłowo, posiada dwa typy brzegu morskiego, tj.:

- wydmy,
- klifowy.

W zależności od rodzaju podłoża glebowego oraz intensywności abrazji na terenie tym wykształciły się różne gatunki roślin, tj.:

- 1) **U podnóża wydm** roślinność honkeni piaszkowej. Roślina ta jest doskonale przystosowana do plażowych warunków, tzn. jej nieograniczony wzrost i silna budowa uodparniają ją na przysypywanie i uderzenia niesionych wiatrem ziarenek piasku. Poza tym można również wyróżnić inne przykłady roślin plażowych, do których należą: piaskownica zwyczajna, wydmuchrzyca piaszkowa, solanka kolczysta, rukwiel nadmorska.
- 2) **Na wydmie białej**, porastają trawy, tj.: piaskownica zwyczajna i wydmuchrzyca piaszkowa. Na jej szczycie, a także na jej południowo wschodnim stoku porastają także inne gatunki charakterystyczne dla tego zespołu, wśród których znajdują się stanowiska mikołajka nadmorskiego, lepieźnika kutnerowatego, kostrzewy czerwonej. Wśród nich bardzo licznie występują porosty należące do chrobotków.

Wydma biała, która w zachodniej części miasta (na zachód od ujścia Wieprzy) liczy do 100 m szerokości, opada łagodnie w kierunku południowo wschodnim. Jej fragmenty są zajęte przez zespół zwartych muraw piaszkowych. Tworzą go m.in. gatunki charakterystyczne dla tego zespołu: jastrzębiec baldaszkowy, bylica polna, fiołek trójbarwny, jasioniec piaszkowy, kocanka piaszkowa, kostrzewa czerwona, przelot pospolity. Po wschodniej stronie Darłówka wydma biała jest znacznie węższa i znacznie się różni od wydmy białej leżącej po zachodniej stronie. Dotyczy to przede wszystkim składu flory. Stąd można w obrębie występującego tu zespołu zwartych muraw piaszkowych wyróżnić dwa warianty. Pierwszy z dominującą obecnością jasiońca piaskowego, szczotliczy siwej, kostrzewy szczeciniastej występuje po obu stronach ujścia Wieprzy, chociaż po stronie wschodniej jest silniej zaburzony oraz szcążkowo „mszysty” rosnący na pograniczu z nadmorskim borem. Gatunkami charakterystycznymi dla tego wariantu jest kruszczyk rdzawoczerwony – sporadycznie stwierdzony i drakiew gołębia.

4.9.3 Roślinność łąkowa.

Użytki zielone zajmują dość znaczną powierzchnię miasta i są znaczącym elementem w jego krajobrazie. Zlokalizowane są wzdłuż nurtu Wieprzy (powyżej jazu) oraz Grabowej. Stanowią je eutroficzne, wilgotne i odwadniane łąki, cechujące się wysokim poziomem wód gruntowych, zaliczane do półnaturalnych zbiorowisk łąkowych.

Istniejące łąki i pastwiska występują jako zbiorowiska zastępcze w miejscu potencjalnych siedlisk dla subatlantyckiego acidofilnego lasu bukowo - dębowego typu pomorskiego, olsu środkowoeuropejskiego i łągów jesionowo - olszowych.

W większości są to łąki świeże, na których zaniechano działalności rolniczej, i na których nie prowadzi się zabiegów czyszczenia i drenażu rowów melioracyjnych. Z tych powodów oraz płytkiego poziomu wód gruntowych, a także występującej okresowo cofki wód, łąki te przez część dni w roku bywają podtopione. Takie łąki występują głównie w dolinie Grabowej, przy jej ujściu do Wieprzy. Tu też na torfiastym podłożu wykształciło się zbiorowisko z sitem rozpięchłym, należącym do grupy zbiorowisk łąkowo-pastwiskowych.

Łąki w górnym biegu Wieprzy użytkowane są w ograniczonym zakresie. Tu też stwierdzono niewielkie obszary zajęte przez zbiorowiska wilgotnych łąk z zespołami wiaźówki błotnej i bodziszka błotnego, rdestu wężownika, ostrożeńca warzywnego, a także z występującym tu kozłkiem lekarskim.

4.9.4 Roślinność wodna i nadbrzeżna.

Ekosystemy wodne miasta Darłowa w niektórych miejscach reprezentują ciekawe zbiorowiska lub biotopy, choć roślinność wodna miasta jest generalnie bardzo uboga.

Wody Wieprzy do jazu przy zamku oraz wody Grabowej praktycznie są wolne od większych płatów roślinności naczyniowej wynurzonej. Jeszcze gorsza sytuacja prezentuje się poniżej jazu na Wieprzy. Zabudowa wiążąca się z przekształceniem brzegu rzeki oraz jego dewastacja są przyczyną wyeliminowania stąd prawie całkowicie zbiorowisk typowych dla wód płynących. Jedynie między ulicami Sportową a Traugutta na obrzeżach rzeki Wieprzy napotkać można wąskie pasy szuwaru trzcinowego będącego, gatunkiem najbardziej pospolitym w naszym kraju.

Szuwary te występują na brzegach większości zbiorników na terenie miasta, w mniejszych i większych skupiskach. Oprócz nich sporadycznie i głównie w starorzeczach i stawach przy ul. Leśnej występuje szuwar pałki szerokolistnej.

Najbogatsze pod względem występowania zespołów szuwarów są starorzecza Wieprzy oraz ujściowy odcinek strumienia Krupianka. W ich obrębie stwierdzono obecność pospolitych zbiorowisk, m.in. zbiorowiska z jeżogłówką gałęziastą, będącą gatunkiem charakterystycznym dla zespołu niskiego szuwaru. Zbiorowiskiem szuwarowym stwierdzonym w dolinie Wieprzy i Grabowej jest szuwar mozgowy i zespół mанны mielec. Fitocenozy te stwierdzono na obrzeżach śródpolnych starorzeczy Wieprzy i mokradeł oraz w kompleksach roślinności łąkowej.

Na obszarze tym występuje także zespół lilii wodnych, budowany przez dwa gatunki - grążel żółty i grzybienie białe. Na powierzchni silnie zeutrofizowanych wód tych zbiorników stwierdzono spirodelę wielokorzeniową, rzęśkę drobną i rzęśkę trójrowkową. Tu także stwierdzono rzęśkę wiosenną.

W kilku małych zbiornikach będących starorzeczami oraz w rowach melioracyjnych znajduje swoje siedlisko żabiściek pływający. Elementem tego samego zespołu, także gatunkiem charakterystycznym jest osoka aleosowata stwierdzona na jednym ze starorzeczy Wieprzy leżącym w południowo-wschodniej części miasta.

W rowach melioracyjnych na obszarze łąk w dolinie grabowej licznie występuje zespół okrzężnicy bagiennej. Zespół kosaćca żółtego wykształcił się w bardzo szczątkowej postaci na obszarze starorzeczy Wieprzy i przy ujściu Grabowej do Wieprzy. Zespół występuje w postaci niewielkich fitocenoz.

4.9.5 Roślinność segetalna ruderalna i wydepczyskowa.

Roślinność segetalna na terenie miasta występuje bardzo rzadko.

Na terenach ogrodów działkowych, uprawiane są na niewielkich obszarach rośliny okopowe, a poza tymi terenami dominują ugory. Na terenach upraw polowych spotkać można również nieliczne gatunki zespołu *Veronico-Fumarietum officinalis*, dymnicę pospolitą, której niekiedy towarzyszy farbownik polny, jasnota różowa, wilczomlecz obrotny i maruna bezwonna. Na ugorach natomiast występuje: zawciąg pospolity, przytulia właściwa i pospolita, starzec jakubek, krwawnik kichawiec, dziurawiec pospolity, mietlica pospolita. W rozproszaniu występują również chwasty upraw okopowych i zbożowych: gorczyca polna, maruna bezwonna, chaber bławatek, rdestówka powojowata.

Zbiorowiska ruderalne tworzą zespoły *Sisimbrietum sophiae*, rozwijające się głównie na przypłociach, do których zaliczono gatunki *stulichy psiej*, *stulisza Loesela* oraz *Hordeo Brometum* – najczęściej występującego na terenie osiedli mieszkaniowych w postaci agregacji jęczmienia płonnego z udziałem stokłosy płonnej i miękkiej. Na peryferiach zachodniej części miasta na podwórkach starych domów zaobserwowano również występowanie fitocenozy *Urtico - Malvetum neglectae* z dużym udziałem *konezy kanadyjskiej*, *ślazu zaniedbanego*, *stulisza lekarskiego* i *pokrzywy żegawki*.

Przy drodze wylotowej w kierunku Koszalina, obok pospolitych roślin ruderalnych zaobserwowano również rzadziej spotykane: rezedę żółtawą, popłoch okazały, lulek czarny, Inicznik siewny, sałata kompasowa, komosa czerwonawa i strzałkowata.

W miejscach silnie wydeptywanych – na ścieżkach przydrożnych i poboczach występują zbiorowiska budowane przez niskie byliny i rośliny jednoroczne, charakterystyczne dla zbiorowisk dywanowych m.in. rumianek bezpromieniowy, wiechlina roczna, babka zwyczajna.

4.9.6 Parki.

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

W granicach miasta Darłowa wyróżnia się trzy obiekty parkowe:

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

Inne większe skupiska drzew znajdują się przy ul. Chopina, za ul. Szymanowskiego, a także duże kompleksy drzewostanów. Cenne są także drzewostany w Darłównu, posadzone tu na początku XX wieku, głównie sosnowe, ale także mieszane, rosnące przy ul. Słowiańskiej, Plażowej i Al. Parkowej.

Ponadto ważnym odznaczającym się w mieście drzewostanem jest:

- 1) szpaler około 80-letnich kasztanowców rosnących przy ul. Morskiej róg Sportowej,
- 2) aleja ok. 100-letnich kasztanowców rosnących wokół skweru przy ul. Wojska Polskiego,
- 3) dwustronny szpaler co najmniej 100-letnich lip wzdłuż dawnych murów miejskich, przy ul. Traugutta i Zielonej rekomendowany do pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń drzew z preferencją lip,
- 4) 2 egz. buka zwyczajnego rosnące przy ul. Morskiej.

W wyniku przeprowadzonej w 2019 r. inwentaryzacji przyrodniczej wskazano do objęcia ochroną jako pomniki przyrody następujące okazy drzew opisane w pkt. 5.3 niniejszych Uwarunkowań.

Wskazane do ochrony drzewa wyróżniają się pokrojem, rozmiarami i ekspozycją. Na terenach zielonych miasta, w szczególności na cmentarzu komunalnym, w parku jordanowskim i wzdłuż ul. Zielonej znajduje się szereg innych drzew, zwłaszcza lip, kwalifikujących się ze względu na samo kryterium rozmiarowe do ochrony w formie pomników przyrody. Jako pomniki przyrody kwalifikują się również liczący ponad 200 lat dąb

Lutra przy kościele Mariackim czy buk czerwonolistny rosnący przy ul. Zamkowej. Pomniki przyrody powinny zostać oznakowane zielonymi tabliczkami, których wzór określa rozporządzenie Ministra Środowiska.

4.9.7 Posumowanie i wnioski.

Generalnie można rozróżnić w granicach miasta trzy grupy zieleni, tj. zieleni pasa nadmorskiego, porastająca wydmy i zbocza klifowe, w większości podlegająca ochronie, często unikatowe. Typowym zbiorowiskiem roślinnym rozwijającym się na wydmach przednich (białych) jest zespół wydmuchrzycy piaskowej i piaszownicy zwyczajnej. Zbiorowisko to pełni bardzo ważną funkcję w utrwalaniu linii brzegowej. Wydmy porośnięte są przez: trawy, kobierce porostów, bór nadmorski (bażynowy), stanowiący w większości monokultury sosnowe odpowiadające siedliskowemu typowi boru świeżego lub suchego.

Drugą charakterystyczną dla okolicy grupą zieleni jest roślinność zatorfionych dolin przymorskich.

Trzecią grupę zieleni tworzy natomiast zieleni urządzona, komponowana, obejmująca zieleni parków, skwerów miejskich, cmentarzy, osiedli mieszkaniowych, ogrodów przydomowych, szkolnych oraz działkowych, jak również aleje przydrożne i zieleni izolacyjną.

4.10 FAUNA

Na terenie miasta Darłowa jak i całego Pomorza Zachodniego fauna jest dość słabo rozpoznana.

Przeprowadzone badania wykazały, że Miasto Darłowo posiada dość bogate środowisko faunistyczne, które jednocześnie jest środowiskiem silnie zagrożonym ze względu na dużą antropopresję i ciągły rozwój aglomeracji miejskiej.

W związku z powyższym szczególną uwagę należy zwrócić na obszary ze stanowiskami rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, ponieważ do tej pory niektóre z nich nie posiadają jeszcze żadnej formy ochronnej.

Na terenie miasta Darłowo w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono występowanie następujących gatunków:

Na łąkach w część zachodniej miasta i dolinie Wieprzy		
	Łosoś	<i>Salmo salar</i>
	Troć wędrowna	<i>Salmo trutta m. trutta</i>
	Ropucha szara	<i>Bufo bufo</i>
	Żaba jeziorkowa	<i>Rana lessonae</i>
	Żaba wodna	<i>Rana esculenta</i>
	Zaskroniec zwyczajny	<i>Natrix natrix</i>
	Świerszczak	<i>Locustella naevia</i>
	Strumieniówka	<i>Luscinia fluviatilis</i>
	Dziwonia	<i>Carpodacus erythrinus</i>
	Wydra	<i>Lutra lutra</i>
	Rogowiec wapienny	<i>Macoma calcarea</i>
	Żaba trawna	<i>Rana temporaria</i>
	Perkoz	<i>Podiceps ruficollis</i>

	Łabędź niemy	<i>Cygnus olor</i>
	Łyska	<i>Fulica atra</i>
	Kokoszka wodna	<i>Galinula chloropus</i>
	Krzyżówka	<i>Anas platyrhynchos</i>
	Brodziec piskliwy	<i>Actitis hypoleucos</i>
	Zimorodek	<i>Alcedo atthis</i>
	Strumieniówka	<i>Luscinia fluviatilis</i>
	Trzcinniczek	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>
	Błotniak stawowy	<i>Circus aeruginosus</i>
	Derkacz	<i>Crex crex</i>
	Czajka	<i>Vanellus vanellus</i>
	Kszyk	<i>Gallinago gallinago</i>
	Żaba moczarowa	<i>Rana arvalis</i>
	Remiz	<i>Remiz pendulinus</i>
	Łozówka	<i>Acrocephalus palustris</i>
	Cyranka	<i>Anas querquedula</i>
	Pustułka	<i>Falco tinunculus</i>
	Jarzębatka	<i>Sylvia nissoria</i>
	Batalion	<i>Philomachus pugnax</i>
	Łęczak	<i>Tringa glareola</i>
	Brodziec krwawodzioby	<i>Tringa totanus</i>
Na łąkach w części wschodniej miasta Darłowo		
	Ropucha szara	<i>Bufo bufo</i>
	Żaba trawna	<i>Rana temporaria</i>
	Żaba jeziorkowa	<i>Rana lessonae</i>
	Zaskroniec zwyczajny	<i>Natrix natrix</i>
	Kszyk	<i>Gallinago gallinago</i>
	Jaszczurka zwinka	<i>Lacerta agilis</i>
	Strumieniówka	<i>Luscinia fluviatilis</i>
	Świerszczak	<i>Locustella naevia</i>
Na terenach zurbanizowanych		
	Kruk	<i>Corvus corax</i>
	Wiewiórka	<i>Sciurus vulgaris</i>
	Bocian biały	<i>Ciconia ciconia</i>
	Ropucha szara	<i>Bufo bufo</i>

4.11 LASY

Lasy na terenie miasta Darłowa, położone są w Bałtyckiej krainie przyrodniczo leśnej, dzielnicy Pasa Nadmorskiego.

W mieście Darłowo wyróżniamy dwa rodzaje lasów, do których należą:

- 1) lasy ochronne - lasy szczególnie chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) lasy gospodarcze, których celem jest kształtowanie korzystnych warunków zdrowotnych i rekreacyjnych dla ludzi zamieszkujących i odwiedzających miasto.

Na terenie miasta Darłowo, za lasy ochronne uznano lasy: położone w granicach pasa technicznego ochrony brzegu morskiego, natomiast za lasy gospodarcze uznano lasy: wzdłuż rzeki Wieprzy, oraz lasy na południowym krańcu miasta Darłowa.

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

W układzie przestrzennym miasta, większość lasów położona jest w strefie przymorskiej, które tworzą drzewostan sosnowy rosnący na wydmie białej oraz u jej podnóża. W części południowo-zachodniej strefy przymorskiej występujący tam las ma charakter parku leśnego. Część zachodnia terenów leśnych usytuowana jest po części na terenie zamkniętym, wchodzącym w skład jednostki wojskowej.

Ekosystemy leśne reprezentowane są przez kilka siedliskowych typów lasu, różniących się stopniem żyzności gleby i wilgotnością poszczególnych siedlisk. Drzewostany rosnące u podnóża wydmy białej, w miejscu potencjalnego siedliska nadmorskiego boru bażynowego, pod względem fitosocjologicznym należy określić jako zbiorowiska zastępcze (monokultury sosnowe odpowiadające siedliskowemu typowi boru świeżego lub suchego), silnie przekształcone, narażone na wiele czynników destrukcyjnych, naturalnych jak i synantropijnych.

W lepszym stanie są mezotroficzne lasy mieszane przynależne do zespołu lasu bukowo-dębowego. Jednym z gatunków charakterystycznych występujących towarzysząco w tych lasach jest wiciokrzew atlantycki. W strefie brzegowej ekspansję wykazuje łęg jesionowy z udziałem czeremchy. Wydma biała oraz jej podnóża jest miejscem koncentracji największej liczby gatunków roślin objętych ochroną gatunkową, ginących (ujętych na czerwonych listach i w czerwonych księgach). Jest to miejsce występowania jednej z największych na polskim wybrzeżu populacji mikołajka nadmorskiego, obecnie silnie zredukowanej, rośnie tu również jedyny zaobserwowany na tym terenie gatunek storczyka – kruszczyk rdzawoczerwony.

4.11.1 Siedliska w lasach nadleśnictwa występujące w granicach miasta.

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

- bór świeży (74% pow. leśnej),
- las wilgotny (17% pow. leśnej),

- bór mieszany świeży (9% powierzchni leśnej), w domieszce buczyna pomorska i łęg olszowy.

Lasy rosnące w obrębie pasa technicznego stanowią las ochronny w rozumieniu art. 15 ustawy o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672) oraz rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 Nr 67, poz. 337).

Lasy ochronne wyznaczone zgodnie z mapą uwarunkowań miasta Darłowo podlegają ochronie jako element zagospodarowania pasa, który nadzorowany jest przez Urząd Morski w Szczecinie. W jego obrębie ochronie podlegają również: plaża, wał wydymowy i pas terenu położony za wałem od strony lądu.

W mieście Darłowo wyróżniamy następujące typy siedlisk lasów:

- Siedlisko Lasu Świeżego – wykształciło się na żyznych glebach gliniasto piaszczystych, oraz głęboko zalegającej wodzie gruntowej, poniżej 1,5 m p.p.t.. Wśród drzewostanu dominują: dąb, buk i grab, a uzupełniają ekosystem leśny: sosna, olcha, jawor, brzoza i świerk. Różnorodny jest podszyt leśny. Tworzą go mniejsze formy drzew oraz leszczyna, jarzębina, bez czarny oraz jeżyna. Wyrażna jest sukcesja traw i chwastów.
- Siedlisko Lasu Wilgotnego - powstało na glebach gliniastych, oglejonych z płytko zalegającą wodą gruntową, niekiedy nawet na powierzchni. Drzewostan tworzy głównie jesion i dąb, sporadycznie występuje olcha. W podszycie rośnie: leszczyna, trzmielina, jesion, jawor, głóg, porzeczek, grab, buk, a odsłoniętą glebę zazielenia pokrzywa, kokoryczka i gwiazdnica.
- Siedlisko boru mieszanego Świeżego - powstałe na utworach piaszczystych i piaszczysto-gliniastych. Gleby rdzawe (gł. bielcowane właściwe), rzadziej rdzawe brunatne, ochrowe bądź arenosolne. Próchnica - mor lub moder-mor. Drzewostany zazwyczaj mieszane, gatunkiem panującym najczęściej jest sosna III kl. bonitacji; rzadziej świerk, buk, dąb, bądź jodła III kl. bonitacji; gatunki te także stanowią domieszkę w drzewostanach z panującą sosną w warstwie górnej oraz występują w warstwie dolnej drzewostanów. Podszyt dobrze rozwinięty składa się z dębu, świerka, kruszyny, buka oraz mniej licznych, niż w borach jałowców; a także ze słabo rozwiniętej leszczyny. Runo jest często zdominowane przez dobrze rozwiniętą borówkę czarną *Vaccinium myrtillus*. Gatunki różnicujące to m.in.: konwalia majowa *Convallaria maialis*, konwalijka dwulistna *Majanthemum bifolium*, turzyca palczasta *Carex digitata*, malina kamionka *Rudus saxatilis*.
Gatunki częste poza borówką czarną to: trzcinnik leśny *Calamagrostis arundinacea*, orlica pospolita *Pteridium aquilinum* i poziomka pospolita *Fragaria vesca*. Licznie występują mszaki, które są mniej widoczne, niż w borach świeżych, a są to m.in.: rokitnik pospolity *Pleurozium schreberi*, widłoząb falisty *Dicranum undulatum*, płonnik strojny *Polytrichum attenuatum* i gajnik lśniący *Hylocomnium splendens*.

5. OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

5.1 KOPALINY PODSTAWOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE.

Na terenie miasta Darłowo, zgodnie z załącznikiem graficznym uwarunkowań studium, występują nieeksploatowane złoża torfów, należące najprawdopodobniej do złóż torfu typu niskiego mające postać tzw. łąki torfowej.

Złoża występującego torfu w granicach miasta wymagają większego rozpoznania, gdyż mogą spełniać wymagania określone dla borowiny typu niskiego przydatnej do celów leczniczych.

5.2 OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI”.

Obszar Chronionego Krajobrazu jest to wielkopowierzchniowa forma ochrony, która obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednak musi być ona podporządkowana potrzebom przyrody. Należy stwierdzić, że jest to rozwiązanie bardzo korzystne, ponieważ umożliwia ono zachowanie walorów krajobrazowych i środowiskowych chronionego terenu, jednocześnie stanowiąc o jego ciągłej atrakcyjności. Celem Obszaru Chronionego Krajobrazu jest:

- zatrzymanie procesu degradacji środowiska i zachowanie równowagi ekologicznej,
- utrzymanie dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- tworzenie osłony dla obszarów o surowszych rygorach ochrony,
- wypracowanie racjonalnych zasad turystycznego wykorzystania obszaru.

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) na terenie miasta Darłowo, został powołany na podstawie Uchwały Nr X/46/75 WRN w Koszalinie z dnia 17.11.1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. U. WRN w Koszalinie z dnia 2.12.1975 r., Nr 9, poz. 49-50). Zmieniony rozporządzeniem Nr 19/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 sierpnia 2003r. oraz Rozporządzeniem Nr 1/2004 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 12 stycznia 2004r, a także Rozporządzeniem Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 r. Nr 25, poz.497 z późn. zm.)

Rozporządzenie Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. zostało uchylone na mocy zmiany ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220), która to zgodnie z art. 23 ust. 2 wprowadziła wyznaczenie Obszaru Chronionego Krajobrazu w drodze uchwały Sejmiku Województwa. W związku z powyższym w dniu 15 września 2009 r. podjęto Uchwałę Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Uchwała Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz. 1804 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym, Uchwała Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego określa nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, a także ustala zakazy właściwe dla Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie „Koszaliński Pas Nadmorski”, wchodzący między innymi w zakres gminy miasta Darłowo.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z obowiązującą ustawą, zostały wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ww. ustawy, a także wynikają z potrzeb ochrony tego obszaru.

Obecnie Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” obejmuje nieco ponad połowę miasta Darłowa, a dokładnie teren, który od strony N graniczy z wybrzeżem Bałtyku, do wysokości północnej strony ul. Adama Mickiewicza, ul. Bogusława X, ul.

Powstańców Warszawskich i ul. Ojca Damiana Tynieckiego.

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) wchodzący w zakres miasta Darłowo obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Powierzchnia całego wyznaczonego OCHK wynosi 343824,3 ha, z czego w granicach miasta jest około 1191 ha - co stanowi 0,35 % całkowitej powierzchni wyznaczonego OCHK o nazwie „Koszaliński Pas Nadmorski”. Nadmieniamy się również, że omawiany teren zajmuje około 58,93 % powierzchni miasta Darłowo. Cały obszar OCHK charakteryzuje się leczniczym mikroklimatem, a także wysokimi walorami krajobrazowymi.

Do istotnych zagrożeń tego obszaru można zaliczyć:

- nadmierną penetrację turystyczną na terenie wybrzeża wydmowego z silną populacją mikołajka nadmorskiego, na południowy zachód od Darłówka Zachodniego z wydrami białymi, szarymi i lasami na wydmach i rejonie Darłówka Wschodniego na pozostałościach wydmy białych, które stanowią istotne siedlisko perzu sitowatego,
- trzciny, dzikie wysypiska śmieci, na terenach półnaturalnych łąk, względnie ubogich florystycznie zbiorowiska łąk wilgotnych, kłosówkowych i ulegających sukcesji szuwarów, gdzie w miejscach mniej wilgotnych opanowywane przez trzcinnik piaskowy, które pomimo iż nie stanowią chronionego siedliska przyrodniczego, to zasługują na ochronę jako typowy krajobraz dolinowy i terenu zalewowego.
- osuszanie terenu.

Zgodnie z obowiązującym prawem, tj. art. 23a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) cyt.: *"Na obszarze chronionego krajobrazu sejmik województwa, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:*

1) wyznacza, w granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefy ochrony krajobrazu stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu, wraz ze wskazaniem które z zakazów, wymienionych w art. 24 ust. 1a, obowiązują w danej strefie;

2) określa wykaz obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym."

5.3 OBSZARY NATURA 2000.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie państw członkowskich Unii Europejskiej. Celem ich wyznaczania jest ochrona, cennych pod względem przyrodniczym i zagrożonych, składników różnorodności biologicznej. W związku z powyższym Obszar Natura 2000 jest to:

- obszar specjalnej ochrony (OSO) – wyznaczony na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków – tzw. „dyrektywy ptasiej”;
- lub specjalne obszary ochrony (SOO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – tzw. „dyrektywa siedliskowa” lub „dyrektywa habitatowa” dla siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin;
- lub też obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków lub siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.

Na terenie miasta Darłowa wyznaczony został jeden obszar sieci natura 2000, tj. **Obszar Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038**, który obejmuje w sumie 14349,03 ha – dużą część dolin rzek Wieprzy i Studnicy oraz fragmenty zlewni tych rzek, w tym tereny źródłiskowe. Rozciąga się od pojezierza bytowskiego na południu, aż po ujście Wieprzy w Darłowie na północy. Stanowi typ ostoi B Dyrektywy Siedliskowej, będącej wydzielonym obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty, bez żadnych połączeń z innymi obszarami Natura 2000. Obejmuje on 21 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i jest szczególnie ważny dla zachowania jezior lobeliowych i dystroficznych zbiorników wodnych.

Wydzielony w dyrektywie obszar obejmuje część dolin rzeki Wieprzy i Studnicy, od źródeł koło Wałdowa i Miastka, aż po miejscowość Staniewice koło Sławna, wraz z dużymi fragmentami zlewni tych rzek, w tym terenami źródłiskowymi.

Rzeka Wieprza i Studnica są rzekami o naturalnym charakterze, będące w bardzo niewielkim stopniu przekształcone przez człowieka.

Wzniesienia morenowe w otoczeniu dolin, w niektórych miejscach dochodzą do ponad 200 m n.p.m. Przełomowe odcinki tych rzek mają podgórski charakter. Szczególnie głęboko wcięta jest rynna rzeki Wieprzy (od źródeł do Bożanki). W zlewni Wieprzy zachowały się duże połacie mokradeł, oraz torfowiska wysokie i bory bagienne (teren rezerwatu Torfowisko Potoczek). W dolinach rzek występują starorzecza, mezotroficzne i dystroficzne jeziora, niektóre otoczone torfowiskami mechowiskowymi i podmokłymi oraz świeżymi łąkami. Występuje tu także jezioro lobeliowe (j. Byczyńskie). Na terenach bezodpływowych, liczne są małe mszary i oczka dystroficzne. Cały obszar charakteryzuje się dużą lesistością. Strome zbocza (Pradolina Pomorska) i liczne wąwozy są porośnięte grądami oraz kwaśnymi i żyznymi buczynami, a w obszarach źródłiskowych występują olsy źródłiskowe i podgórskie łągi.

Przewidywane zagrożenia dotyczące poddanego analizie obszaru Natura 2000 to - występujące:

- 1) na poziomie wysokim - wycinki lasów oraz brak wypasu łąk i pastwisk,
- 2) na poziomie średnim - akwakultura morska i słodkowodna oraz tamy, wały, sztuczne plaże, a także występujące jednocześnie na obu poziomach zanieczyszczenia mieszane.

Ponadto do zagrożeń zaliczyć można również wędkarstwo - intensywny połów ryb, co może prowadzić do zaburzeń istniejącego ekosystemu, przekształcenia fitocenozy w wyniku naturalnych procesów sukcesyjnych powodujących zanik typowych biotopów, będącymi naturalnymi siedliskami unikalnej flory i rzadkich gatunków ptaków. Presja drapieżników jest przyczyną dużych strat w lęgach wielu ptaków. Porzucanie tradycyjnych sposobów użytkowania ziemi (wypas i koszenie) umożliwia rozwój szuwarów trzcinowych i wysokich, kępiastych traw. Oddziaływania antropogeniczne: kłusownictwo, zanieczyszczenia środowiska (bliskość portu, dzikie wysypiska odpadów).

Na terenie miasta Darłowo obszar obejmuje niemal same koryto rzeki z wąską strefą przybrzeżną, powyżej miasta nieco tylko się rozszerzając na przyległą do koryta rzeki część niziny zalewowej zajętej przez łąki i pastwiska. W obszarze tym podlegającym ochronie siedliskiem jest las łąkowy (91E0) ciągnący się wzdłuż brzegów rzeki powyżej miasta oraz niewielkie starorzecza (3150), także położone na południe od miasta.

Dla obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038 na podstawie art. 28 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1614 z późn. zm.) opracowany został plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla

obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 1847) i zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie zmiany ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5325).

Plan zadań ochrony wskazuje na identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, a także na cele działań ochronnych oraz działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Wskazane działania przyjętego planu zadań ochrony czynnej dotyczą głównie stworzenia warunków dla zachowania siedliska poprzez odmładzanie starorzeczy, usunięcie odpadów, utrzymanie tradycyjnych ekstensywnych form gospodarowania oraz niedopuszczenie sukcesji roślinnej, zahamowanie sukcesji roślin obcych dla siedliska, zapobieganie eutrofizacji jezior poprzez niedopuszczenie do bezpośredniego spływu powierzchniowego zanieczyszczeń z pól i dróg, zapobieganie negatywnemu wpływowi intensywnej gospodarki rybackiej poprzez jej dostosowanie do specyfiki siedlisk, przebudowę drzewostanów na zgodne z typem siedliska.

Ww. plan zadań ochronnych dla miasta Darłowo wskazuje dla siedliska:

1. 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) zlokalizowane na obszarze działek nr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, obręb Darłowo 15, miasto Darłowo, oraz działek nr 4, 5/2, 7, 1, 7/2, 7/3, 8/1, 8/3, 8/4, 8/5, 8/7, 8/9, 9, 10, 11/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, obręb Darłowo 18, miasto Darłowo - Stanowisko Nr 11, a także działki: część 34, 44/1, 44/2, część działki 43/2, 58/11, 51, część działki 52, część działki 53, część działki 54, część działki 55, dz. 56, 57, obręb Darłowo 16, część działki nr 22, 23, 24, 25, 26 oraz część działki nr 27, nr 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, część 40, miasto Darłowo, obręb Darłowo 17, miasto Darłowo - stanowisko Nr 12;

Dla ww. siedliska wskazano na następujące działania *dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania, tj.:*

- 1) Działanie obligatoryjne: zachowanie siedliska przyrodniczego, ekstensywne użytkowanie kośne, kośnopastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych, poprzez wyłączenie spod zabudowy terenów na którym występuje siedlisko, tj. działki: część 34, 44/1, 44/2, część 43/2, 58/11 obręb 16.
- 2) działanie fakultatywne - koszenie łąk, maksymalnie dwa razy w roku. Pierwszy pokos powinien odbywać się nie wcześniej niż w drugiej połowie czerwca, drugi we wrześniu. Siano należy usuwać z łąki. Stosowanie umiarkowanego nawożenia, zależnie od żyzności siedliska, maksymalnie 60 kg azotu/ha/rok. Dozwolone stosowanie ekstensywnego wypasu, do 1DJP/ha.

2. 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitans*) - siedlisko obejmujące część działki nr 1, obręb Zielnowo, gminy Darłowo (współrzędne geograficzne: 16°27'9,43"E 54°25'11,17"N), dla którego ochrony ustanowiono zachowanie strefy wolnej od zabudowy na odległość 100 m od odcinków Wieprzy z siedliskiem 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitans*).

Ponadto plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038 wskazuje na:

1. Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzek/cieków poprzez:

- 1) dążenie do budowy kanalizacji ściekowej, uszczelniania szamb,

2) dążenie do wyposażania istniejących budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków,

3) wyposażanie nowych budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków, w pasie przynajmniej 100 m od brzegów Wieprzy oraz jej dopływów w obszarze Natura 2000.

4) Przydomowe rozsączkowe oczyszczalnie ścieków lokalizować tylko w przypadku przeprowadzenia badania geotechnicznego potwierdzającego przydatność gruntów do rozsączania ścieków i zapewniającego brak ryzyka przedostawania się ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Nielokalizowanie przy Wieprzy oraz jej dopływach w obszarze Natura 2000:

1) nowych miejsc parkingowych, biwakowych i innych obiektów turystycznych mogących wpływać niekorzystnie na stan wód w rzekach,

2) nowej zabudowy brzegów rzek mogącej wpływać niekorzystnie na stan wód w rzekach.

3. Nielokalizowanie nowych stawów rybnych wymagających okresowych zrzutów ścieków poprodukcyjnych do rzeki Wieprzy i jej dopływów oraz jezior, w obszarze Natura 2000.

4. Zachowanie strefy wolnej od zabudowy na odległość 50 m od brzegów zbiorników będących siedliskiem występowania traszki grzebieniastej, kumaka nizinnego lub wydry w obszarze Natura 2000, **na terenach poza ukształtowanymi układami osadniczymi.**

5. Nielokalizowanie na terenie obszaru Natura 2000 nowych budowli piętrzących oraz nieprzebudowywanie istniejących budowli piętrzących (za wyjątkiem budowy przepławek) zakładających zwiększenie poziomu piętrzenia ponad dopuszczalną aktualnie rzędną poziomu wody.

Miasto Darłowo od strony północnej bezpośrednio sąsiaduje z **Obszarem Natura 2000 o nazwie Zatoka Pomorska (OSO) PLB 990003** jest to obszar o powierzchni 309154,91 ha, charakteryzujący się powiązaniami z wieloma innymi obszarami.

Zatoka Pomorska to akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego od piaszczystych ławic, po rozległe żwirowiska i głazowiska. Centralną część Zatoki Pomorskiej zajmuje duże wypłylenie zwane Ławicą Odrzańską.

Teren tego obszaru wyróżnia występowanie, co najmniej trzech gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Nadmieniamy się również, że przeprowadzone badania ptaków w okresie ich wędrówek i w okresie zimy dowodzą, że wyróżnia się, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkoz rogaty, bielaczek, łódówka, markaczka, nurnik, tracz długodzioby i uhla; w stosunkowo wysokich liczebnościach (C7) oraz występowanie również nura czarnoszyjnego i nura rdzawoszyjnego.

Na terenie przedmiotowego Obszaru Natura 2000 ptaki wodno-błotne występują głównie w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4) natomiast zimą powyżej 100000 osobników.

W przypadku zagrożeń podstawowym zagrożeniem dla analizowanych ostoi jest przede wszystkim ewentualna lokalizacja tzw. farm elektrowni wiatrowych oraz pewnego rodzaju form rybołówstwa, tj. sieci stawnych i sznurów hakowych.

Podsumowując można stwierdzić, że sieć obszarów **Natura 2000 to najbardziej kompleksowa i najbardziej legislacyjnie i politycznie przygotowana europejska sieć**

ekologiczna, mająca na celu zapewnienie trwałej egzystencji ekosystemom, oraz ochrony różnorodności biologicznej naszego kontynentu.

5.4 POMNIKI PRZYRODY.

Na terenie gminy miasto Darłowo dotychczas nie zostały objęte ochroną drzewa jako pomniki przyrody.

Zgodnie z opracowaną w listopadzie 2019 r. waloryzacją przyrodniczą miasta Darłowo proponowana jest ochrona, w formie pomników przyrody czterech pojedynczych drzew i pary buków.

W tabeli poniżej wskazano na drzewa do objęcia ochroną prawną, tj.:

Lp.	Nazwa zwyczajowa	Nazwa naukowa	Obwód	Lokalizacja i uwagi
1	dąb bezszypułkowy	<i>Quercus robur</i>	340	Spławie – przedłużenie ul. Dębowej; drzewo przy pasie drogowym
2	jesion wyniosły	<i>Fraxinus excelsior</i>	445	Cmentarz komunalny w Darłowie
3	buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	395 i 360	przy ul. Morskiej; dwa drzewa obok siebie
4	dąb bezszypułkowy	<i>Quercus robur</i>	480	skwer przy Pomniku Zwycięstwa

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY

6.1 WPROWADZENIE.

Podstawą prawną ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami jest Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.). Ustawa ta określa „przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków”.

W związku z powyższym ochrona zabytków polega głównie, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wyznacza cztery różne formy ochrony zabytków, tj.:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;

4) ustalenia ochrony wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Zgodnie z art. 36 ust.1 w/w ustawy natomiast pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga każde(-a):

1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;

2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;

3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;

4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;

5) prowadzenie badań archeologicznych;

6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;

8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;

10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;

11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;

12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

1a. Przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa można prowadzić:

1) prace konserwatorskie,

2) prace restauratorskie,

3) badania konserwatorskie

– na podstawie pozwolenia wydanego przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

6.2 RYS HISTORYCZNY DOTYCZĄCY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ORAZ JEGO ZASOBÓW.

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie obecnego miasta i jego bezpośredniego otoczenia pochodzą z epoki mezolitu (8000 do około 4500 lat p.n.e.). Odnalezione ślady świadczą o pobycie w tym rejonie ludów zbieracko-łowieckich, które nie pozostawiły trwałych przekształceń krajobrazu. Kolejne znaleziska pochodzą z neolitu (4500–1800 p.n.e.), co wiąże się z pojawieniem się trybu życia ludów rolniczo-hodowlanych prowadzących osiadły tryb życia. Ślady osadnictwa z okresu brązu (1800–700 p.n.e.) występują w strefie wzniesień położonych w okolicy Darłowa. Podobna sytuacja charakteryzuje następne epoki i okresy: halsztacki, lateński i wpływów rzymskich. W pasie wzniesień rozwijały się osady ludności kultury oksywskiej oraz osady i cmentarzyska ludności kultury wielbarskiej. W okresie wędrówek ludów (IV–VI w. n.e.) nastąpił prawie zupełny odpływ ludności z obszarów nadmorskich. Stan wyludnienia trwał aż do VIII/IX w. do czasu, gdy pojawiają się pierwsze ślady związane z napływem ludności słowiańskiej. W rejonie Darłowa pojawiają się w tym okresie struktury opolne, których czoło stanowił gród w Kopaniu. Uzupełnieniem struktury osadniczej były liczne osady leżące w rejonie Cisowa, Darłowa, Kopania, Porzecza i Żukowa Morskiego. Lokalizacja grodu na terenie miasta nie została jak dotychczas odkryta, badacze sugerują możliwość jego odnalezienia w rejonie dawnego klasztoru kartuzów lub rejonie Darłowskiej Góry. Podobnie jak na całym Pomorzu osadnictwo wczesnośredniowieczne przekształca się w ostatniej ćwierci XII wieku wraz z silną ekspansją zgromadzeń zakonnych i rozpoczynającą się kolonizacją. Impulsem cywilizacyjnym było zajęcie całego Pomorza przez Duńczyków w latach 1185–1227. W tym czasie mogły zostać zbudowane pierwsze konstrukcje portowe w bezpiecznej odległości od otwartego morza w rejonie obecnej lokalizacji miasta. Z hipotetyczną osadą portową można wiązać kościół p.w. św. Mikołaja na północ od Starego Miasta. Prawdopodobna jest też pierwsza osada rybaków przy łososiarni na progu rzeki Wieprzy. Istotnym czynnikiem rozwoju miasta w tym okresie była budowa jego zaplecza gospodarczego, związana z lokacją klasztoru cystersów w Bukowie Morskim, ufundowanym przez księcia Świętopełka w latach 1248–1259. Już około 1271 roku książę rugijski Wisław II lokuje Darłowo na prawie lubeckim (data 5 lutego 1271 to pierwsza wzmianka o mieście, zawarta w nadaniu klasztorowi z Bukowa Morskiego dwóch działek) i wznosi „castrum” – gródek stanowiący ośrodek władzy książęcej. W roku 1273 zbudowano w Darłowie pierwszy miejski kościół, który był jeszcze filią parafii w Cisowie. W okresie następnych lat władztwo nad ziemią Darłowską ulegało częstym zmianom, dopiero rok 1295 przyjmuje się jako opanowanie trwale tych ziem przez książąt zachodniopomorskich.

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

czasie na rynku wybudowano ratusz, który spłonął 1722 r. i został odbudowany, ale już w pierzei, przed kościołem farnym. Rada Miejska Darłowa kolejnymi zakupami znacznie poszerza dobra ziemskie, zakupuje Nowe, następnie Bantowo, Żyrawę (część wsi Rusko) i Żukowo Morskie, Zielnowo, Krupy, w roku 1378 nabywa wieś Cisowo, resztę Ruska i obszerne lasy noszące od tej pory nazwę lasów miejskich. W drugiej połowie XIV w. do miasta należało 7 wsi o powierzchni około 60 km². Teren miasta także uzyskał nowe obszary zabudowy, powstało przedmieście Wieprzańskie wokół szpitala przy kościele Św. Jerzego. Na zachód od miasta Rada ufundowała na przełomie XIV/XV w. klasztor kartuzów „Marienkron”, który pełnił również rolę głównego bankiera miasta. Ostatecznie w roku 1412 Darłowo zostało przyjęte na pełnych prawach do związku miast Hanzy. Istotnym epizodem, pozwalającym obecnie na promowanie miasta jako miasta królewskiego, był pobyt na zamku w Darłowie w latach 1449–1459 zdeponizowanego króla Danii, Norwegii i Szwecji Eryka I. W latach 1483–1484 miały miejsce także zjawiska niekorzystne - zatargi handlowe miasta z Hanżą i epidemia dżumy. W 1497 r. potężny sztorm dokonał zniszczeń w mieście, całkowicie niszcząc Darłówko, zatapiając klasztor Kartuzów i spichlerze na Przedmieściu Wieprzańskim. Wprowadzenie od roku 1534 reformacji na Pomorzu spowodowało poważne konsekwencje poprzez sekularyzację klasztorów i przejęcie majątków kościelnych przez władze świeckie. Zlikwidowany klasztor kartuzów wraz ze skarbcem i dobrami ziemskimi przejęło miasto Darłowo. W roku 1556 książę Barnim założył przy zamku gospodarstwo rolne „Ackerhof”, znacznie powiększając obszar „dworu zamkowego” w kierunku południowym. W latach 1563-70, w czasie wojny północnej, miasto osiągało znaczne wpływy z handlu morskiego, tak że w roku 1571 mógł się odbyć w Darłowie zjazd stanów Pomorza, co wskazuje na wysoki status gospodarczy miasta. Wielki pożar, który 4 lipca 1589 r. dokonał znacznych zniszczeń (spalił się kościół farny i znaczna część zabudowy miejskiej oraz spichlerze i stodoły na Przedmieściu Wieprzańskim), przyczynił się do wymiany zabudowy i powstania nowych renesansowych form kamienic mieszczańskich, których widok przedstawia Lubinus na bordiurze swej mapy z roku 1618 r., pokazując układ urbanistyczny oraz główne budowle stanowiące dominanty kulturowe i przestrzenne:

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



Widok Darłowa w początku XVII w. z mapy Lubinusa

W wyniku epidemii dżumy w 1615 r., rozpoczęcia się w roku 1618 wielkiej wojny trzydziestoletniej i kolejnego pożaru miasta 11 listopada 1624 r. nastąpił okres upadku gospodarczego Darłowa. Znaczne straty spowodowane zostały kwaterunkami wojsk cesarskich i dżumą (1627-30), w 1630 r. wojska cesarskie zniszczyły port w DarłóWKu. W roku 1648 spaliło się całe Darłowo, w porównaniu z rokiem 1624 liczba mieszkańców zmniejszyła się o połowę. W latach 1630–1653 w Darłowie stacjonowały wojska Szwedzkie, które ufortyfikowały w latach 1637–1652 zamek i jego przedpole fortyfikacjami typu bastionowego oraz ufortyfikowano port w DarłóWKu. W wyniku bezpotomnej śmierci ostatniego z książąt pomorskich Bogusława XIV i rozstrzygnięć pokoju Westfalskiego, w roku 1653 część wschodnia Pomorza – w tym Darłowo – została przyłączona do Brandenburgii. Od 1660 roku władze Brandenburgii rozpoczęły odbudowę portu w Darłowie i DarłóWKu po zniszczeniach wojennych. W roku 1666 wielki sztorm spowodował ponowne zniszczenia w porcie. W roku 1679 miał miejsce czwarty wielki pożar Darłowa: spłonął kościół farny, zamek i szereg domów mieszczańskich. W latach 1684–1688 trwały prace nad odbudową portu w DarłóWKu i regulacją rzeki Wieprzy oraz zbudowano most zwodzony w DarłóWKu. Od roku 1700 Darłowo stało się siedzibą garnizonu wojsk pruskich rezydujących w zespole zamkowym. Kolejny wielki pożar miasta 2 lipca 1722 r. stał się okazją dla dokonania korekt w planie miasta. Stary Ratusz, który stał na rynku wzdłuż ulicy Długiej (Powstańców Warszawskich) został rozebrany, a nowy ratusz wybudowany został w zachodniej pierzei rynku. Miasto w roku 1740 liczyło tylko 1983 mieszkańców.

Okres dekonunktury wydłużył się o czas wojny 7-letniej, w czasie której miasto poniosło straty związane z oblężeniem, przemarszami i kwaterunkami oddziałów armii rosyjskiej. W roku 1772 odbudowano port w DarłóWKu i zbudowano stocznię. W tym czasie liczba mieszkańców miasta wzrosła do 2255 osób. W okresie wojen napoleońskich miasto uzyskało znaczne korzyści z nielegalnego handlu w trakcie blokady kontynentalnej, co znacznie poprawiło stan miasta tak, że już w 1814 r. otwarto kąpielisko morskie w DarłóWKu. W roku 1831 Darłowo liczyło już 3393 mieszkańców.

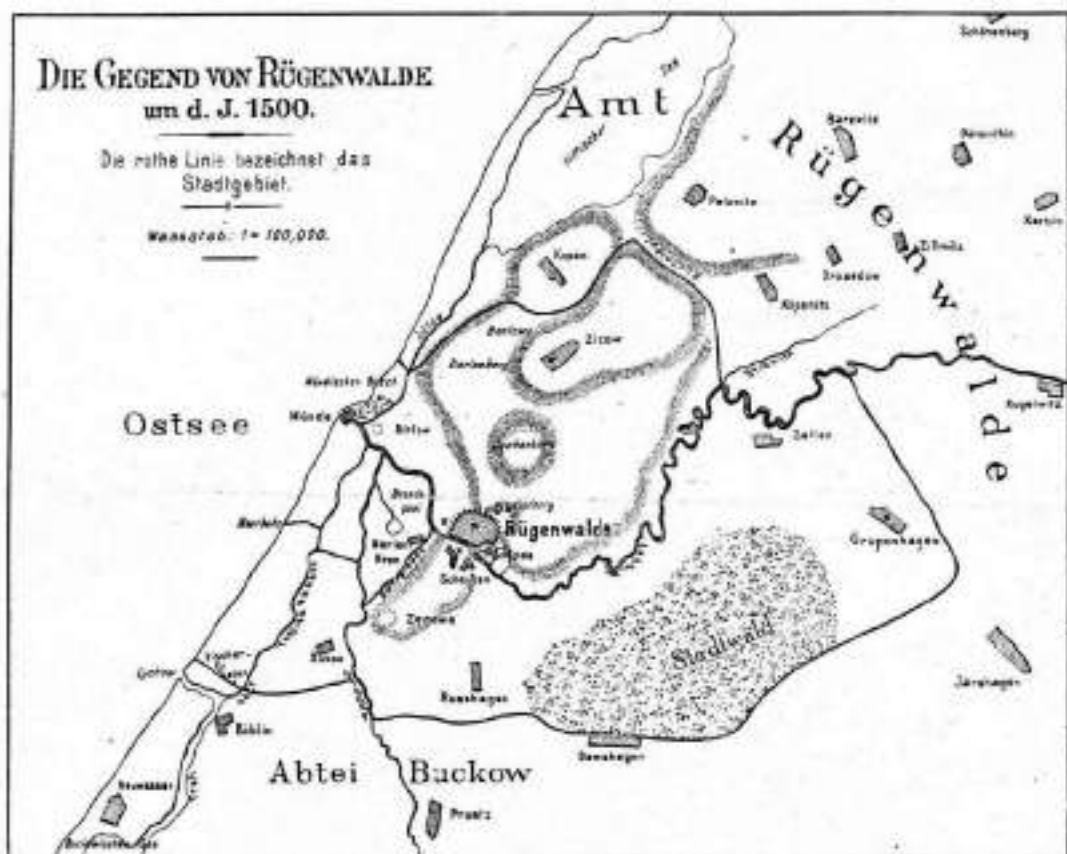
Ważnym momentem w rozwoju miasta było przejęcie w 1840 r. zarządu portu morskiego w rządową administrację pruską, utwardzono wówczas szosę z Darłowa do Darłówka, przy której rozwinęło się Przedmieście Ku Ujściu. W roku 1856 ukończono modernizację basenu zimowego w Darłównu. W 1878 r. Darłowo uzyskało połączenie kolejowe ze Sławnem, co wzmocniło zarówno funkcję portu jak i kąpieliska morskiego. Przygotowania do obchodów 600-lecia miasta, w roku 1912, były okazją do licznych inwestycji m.in. wybudowano wodociąg oraz poddano remontowi kaplicę św. Gertrudy i wybudowano na rynku przed ratuszem imponującą fontannę. W 1915 r. został opracowany nowy plan miasta, zakładający urbanizację przedmieść i nową sieć ulic wokół Starego Miasta, jego realizacja została jednak przerywana w wyniku wybuchu I wojny światowej i późniejszego kryzysu, zrealizowano tylko zabudowę ulicy Leśnej, osiedla na Przedmieściu Zamkowym i nowe osiedle „Kopa” przy drodze do Słupska. W roku 1925 Darłowo liczyło 6000 mieszkańców. W Darłównu zbudowano po stronie zachodniej miejscowości kolonię willową w stylu kurortu, a w roku 1936 włączono Darłównu do miasta. W trakcie wojny i zajmowania w 1945 r. Darłowa, nie zostały poczynione większe zniszczenia, prawie natychmiast uruchomiono elektrownię, gazownię, wodociągi i młyn zamkowy i udostępniono dla zwiedzających muzeum zamkowe. Dopiero 9 stycznia 1948 roku uruchomiono port handlowy, przez który ruszył eksport węgla do Skandynawii. Nowe inwestycje mieszkaniowe pojawiły się w mieście na przełomie 1960-70 r., były to osiedla wielorodzinne zlokalizowane w rejonie dworca i ul. Królowej Jadwigi. Silnie rozbudowało się także Darłównu Zachodnie, gdzie powstały liczne prywatne pensjonaty. Nowa zabudowa jednorodzinna uzupełniła przedmieścia i wkroczyła nawet na teren Starego Miasta. Plany rozwoju miasta, opracowywane w okresie PRL, zakładały znaczny wzrost ludności, rozwój przemysłu i intensyfikację usług wczasowych, jednak w większości zostały one na papierze, a miasto musiało się borykać ze skomplikowanym układem komunikacyjnym, brakami w infrastrukturze i postępującą dekapitalizacją odziedziczonych struktur mieszkaniowych z XIX i początków XX w.

Istotna zmiana ustroju politycznego i gospodarczego, która nastąpiła po 1989 r. spowodowała przywrócenie podmiotowości mieszkańcom miasta, które oddzielone od gminy wiejskiej Darłowo, mogło przy pomocy samorządu gminnego przystąpić do odbudowy własności prywatnej zabudowy mieszkalnej i usługowej, zadbać o zainwestowanie komunalne i znacznie powiększyć obszar zainwestowany.

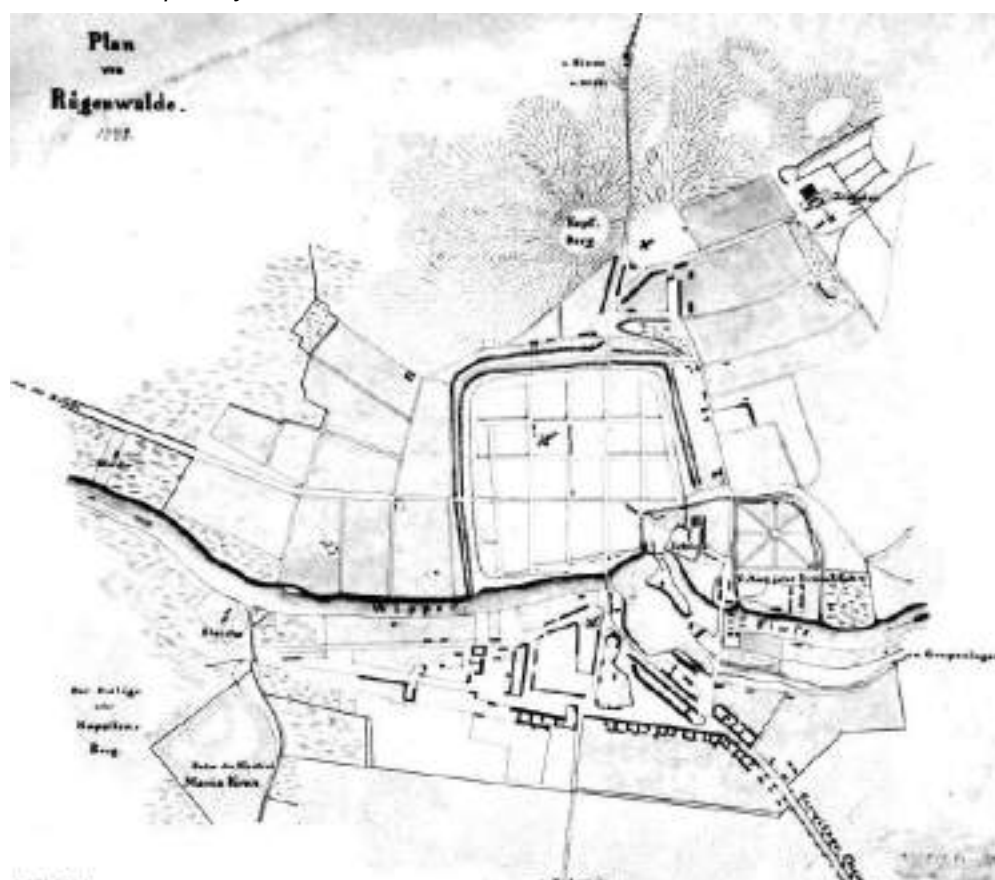
Współczesna sylweta miasta w widoku od rzeki Wieprzy



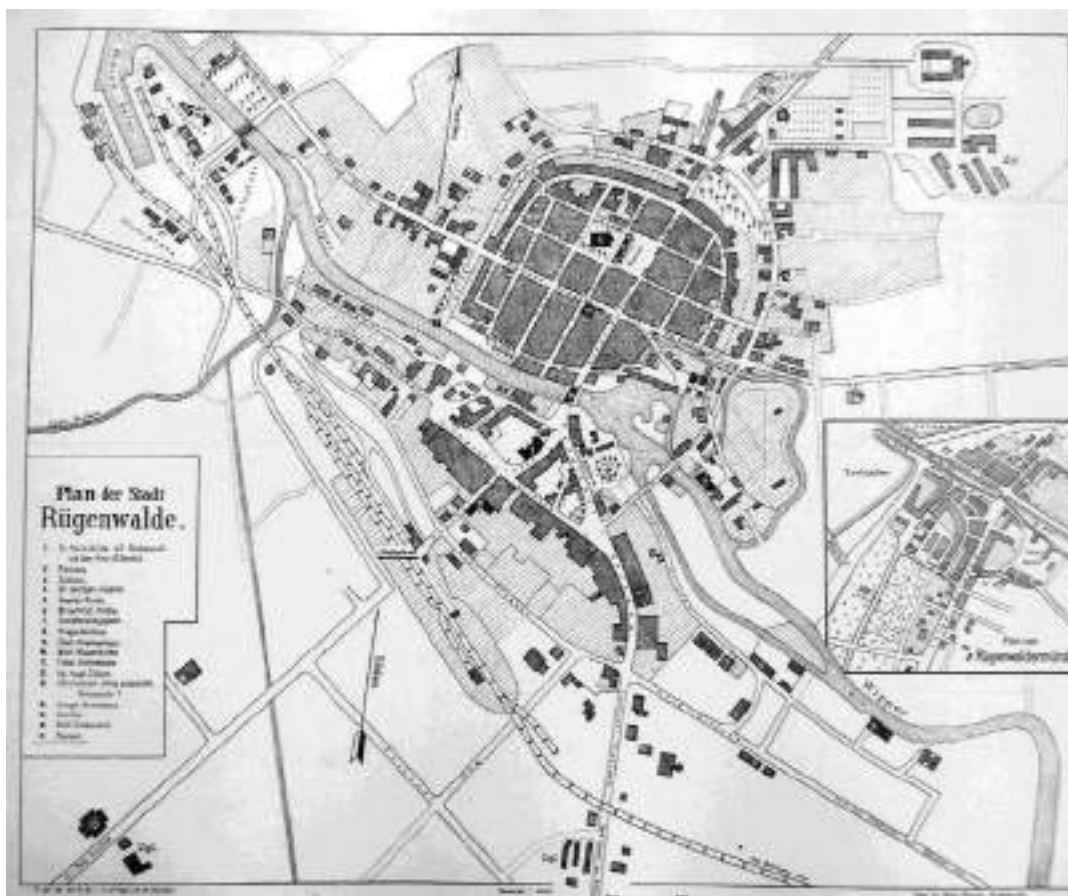
XIX wieczna rekonstrukcja Darłowa i okolic w roku 1500



Plan Darłowa z połowy XIX w.



Plan Darłowa z lat 20-tych XX w.



6.3 KALENDARIUM – MIASTA DARŁOWO⁴.

- Od roku 1121 do czasów obecnych minęło ponad 900 lat, gdy Bolesław Krzywousty zhołdował Księstwo Pomorskie i jego władcę księcia Warcisława I.
- W roku 1321, 2 listopada Bracia Święcowie Piotr i Jaśko pan Darłowa kupili za 1000 grzywien słowiańskich denarów od biskupa kamieńskiego wsie Żerawe i Żukowo wraz z przyległościami oraz patronat nad kościołami w Darłowie i Cisowie i następnie 5 grudnia tego samego roku odsprzedali je miastu Darłowo wraz z prawem połowów ryb morskich dworna szkutami w rejonie ujścia odnogi rzeki Grabowej Lychowe (Obecnie Martwa Woda) do Bałtyku.
- Od roku 1361, Darłowo za pośrednictwem Kołobrzegu należało do Związku Hanzeatyckiego miast handlowych Europy Północnej.
- W roku 1351, urodził się książę Kazimierz IV - syn Bogusława V i Elżbiety córki króla Polski. Przez wiele lat przebywał na zamku w Darłowie. W roku 1371, czyli 650 lat temu, książę Bogusław V dopuścił go do współrządów w Księstwie stargardzko-słupskim. Kazimierz Wielki swego wnuka po kądzieli planował na następcę na polskim tronie.
- W roku 1381, jak podaje encyklopedia Brytannica i wiele źródeł skandynawskich król Eryk Pomorski urodził się w Darłowie, jako syn Warcisława VII i Marii córki Henryka III meklemburskiego. Fakt ten potwierdza rok 1401, w którym królowa Małgorzata przestała być regentką, a Eryk objął pełnię władzy na skandynawskich tronach. Regencja trwała do ukończenia 20 lat.

⁴ oprac. Leszek Walkiewicz

- W 1451 roku, księżna Zofia córka Bogusława IX i Marii mazowieckiej w darłowskim zamku została wydana 12 listopada przez króla Eryka za męża księcia pomorskiego Eryka II. Koszty wesela i posagu pokrył Eryk Pomorski.
- 17 lutego 1621 roku, książę Bogusław XIV na mocy ugody przekazuje władzę nad Księstwem Darłowskim swemu bratu księciu Ulrykowi, który w darłowskiej mennicy bije swoje srebrne grosze, półtoraki i dwuszelagi. 24 października 1621 r. Ulryk zwany darłowskim przyjął hołd rycerstwa i miasta Darłowa.
- W 1841 roku, wybudowano drogę z Darłowa do Darłówka, po wschodniej stronie rzeki Wieprzy.
- W 1921 roku, 12 września, zawieszono w wieży kościoła Mariackiego trzy stalowe dzwony o masie 51, 30 i 18 cetnarów. Poprzednie dzwony z brązu przetopiono podczas wojny na armaty.
- W 1931 roku, w darłowskiej stoczni budowano drewniane kutry rybackie o długości 15,5 metra, szerokości 5,3 metra, zanurzeniu 2,1 metra z silnikiem diesel-benz o mocy 68 KM.
- W 1941 roku, na poligonie artylerii kolejowej w Darłównie hitlerowska III Rzesza zbudowała stanowisko do testowania największej armaty świata kalibru 800 mm i rozpoczęła próbne strzelania.
- W 1946 roku, w lutym w Darłowie utworzono Dom Dziecka dla sierot wojennych, następnie w marcu miała miejsce pierwsza zbiórka ZHP w szkole powszechnej. Również w 1946 roku, w Darłowie rozpoczął od 1 kwietnia funkcjonowanie Bank Spółdzielczy, a w maju Darłowo przystąpiło do Związku Gospodarczego Miast Morskich. Następnie 10 czerwca założono Klub Sportowy Darłowianka, którego prezesem został Teodor Niedźwiedziński. Dalej 28 lipca po mszy św. obchodzono w Darłównie po raz pierwszy po wojnie Święto Morza.
- W 1951 roku, 19 maja, ordynariusz gorzowski ks. prałat Tadeusz Załuczkowski erygował darłowską parafię do której należały również wioski: Cisowo, Krupy, Kowalewice, Stary Jarosław, Stary Kraków i Barzowice.
- W 1961 roku, 9 maja, odsłonięto Pomnik Zwycięstwa zwany również Pomnikiem Tysiąclecia dłuta prof. Witolda Tokina.
- W 1971 roku, utworzono w Darłowie filię Północnych Zakładów Obuwia "Alka" w Słupsku Zakład w Darłowie.
- W 1981 roku, 13 grudnia, wprowadzono stan wojenny. Zdelegalizowano NSZZ "Solidarność" do którego w Darłowie należało 4,5 tysiąca członków, a następnie utworzono w Darłównie Ośrodek Odosobnienia gdzie internowano setki działaczy antyrządowych.

6.4 OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE.

6.4.1 Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

Na terenie miasta występują liczne zabytki nieruchome objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków - poniżej zamieszczono zestawienie zabytków wpisanych do rejestru.

Miejscowość	Gmina	Powiat	Obiekt	Numer rejestru	Data	Nr decyzji	Uwagi - dawny numer rejestru
Darłowo	Darłowo	Sławno	Teren Starego Miasta - Średniowieczny Układ Urbanistyczny	204	1959-09-22		
Darłowo	Darłowo	Sławno	Zamek Książęcy; Gotyk - Renesans (XIV - XVIw.)	736	1952-06-20		2
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom - Szczytowa Kamienica mieszczańska; ul. Powstańców Warszawskich 56; Wzniesiona w XV/XVI w., gruntownie przebudowana w okresie baroku XVIII w. (od podwórza zachowany gotycki szczyt z trzema blendami.	527	1965-12-21	Kl.IV-Oa/117/65	
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom - Renesansowo-barokowa, szczytowa kamienica mieszczańska, ul. Powstańców Warszawskich 51; wzniesiona w 1604 i przebudowana 1793 r., będąca w tym okresie siedzibą Towarzystwa Okrętowego	526	1965-12-21	Kl.IV-Oa/116/65	
Darłowo	Darłowo	Sławno	Kaplica św. Jerzego; Późny Gotyk (XVII w.)	737	1959-09-22		203
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom - Kamienica podcieniowa mieszczańska; Plac Tadeusza Kościuszki 17 (k.	758	1965-12-21	Kl.IV-Oa/113/65	523

			XVIII w.)				
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom - Kamienica podcieniowa mieszczańska; ul. Powstańców Warszawskich 7, k. XVIII w.	758	1965-12-21	Kl.IV-Oa/113/65	523
Darłowo	Darłowo	Sławno	Kościół św. Gertrudy, Gotyk (XIV w.)	725	1959-09-22		205
Darłowo	Darłowo	Sławno	Kościół MB Częstochowskiej; Gotyk (XIVw.)	724	1955-05-23		74
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom - Kamienica mieszczańska; ul. Powstańców Warszawskich 15	738	1993-11-25	Kl.IV-5340/11/93	1241
Darłowo	Darłowo	Sławno	Młyn wodny (zespół) w granicach działek, z wyposażeniem, ul. Kanałowa 3	1982	1995-07-27	Kl.IV-5340/6/95	1249
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom ryglowy wraz z otoczeniem; ul. Curie Skłodowskiej 23 (XVIII w.)	770	1965-12-21	Kl.IV-Oa/114/65	524
Darłowo	Darłowo	Sławno	Ratusz Klasycystyczny z barokowym portalem z XVII w. (Zabytek budownictwa miejskiego z XVIII w.)	739	1955-05-25		92
Darłowo	Darłowo	Sławno	Obwarowania miejskie, Brama Wysoka (zachowane fragmenty murów obronnych)	93	1955-05-25		
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom - Szczytowa barokowa kamienica mieszczańska; ul. Powstańców Warszawskich 49 (Barok, XVIII w.)	740	1965-12-21	Kl.IV-Oa/115/65	525

Darłowo	Darłowo	Sławno	Magazyny zbożowe (dwa), ul. Portowa 3	1708	2018-09-10	DZ.5130.15.2018.AR	
Darłówko	Darłowo	Sławno	Budynek latarni morskiej /otoczenie/	397	2009-05-15	DZ-4200/03/AR/K/2008/2009	
Darłówko	Darłowo	Sławno	Most zwodzony (zdemontowany)	913	1976-10-27	KI.IV.5340/4/76	
Darłowo	Darłowo	Sławno	Dom - Kamienica mieszczańska; ul. Powstańców Warszawskich 15	741	1993- 11-25		1241
Darłowo	Darłowo	Sławno	Pomnik Rybaka	9	2001-11-27		

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków jest wykazem otwartym i może ulec zmianie w przypadku pojawienia się nowych okoliczności

Zabytki wykazane powyżej są zachowane w różnym stanie.

Układ urbanistyczny śródmieścia Darłowa zachował w większości autentyczną strukturę przestrzenną, przy znacznej utracie autentycznej obudowy i znacznych zmianach fizjonomicznych zagospodarowania, stopień przebadania struktury urbanistycznej jest mały, zatem należy nadal prowadzić badania, szczególnie archeologiczne i architektoniczne przy każdych pracach ziemnych i remontowych. Generalnie należy ocenić stan zabytkowego układu jako dobry.

Kościół parafialny jest systematycznie poddawany pracom konserwatorskim, w dużej części zostały przeprowadzone odpowiednie badania architektoniczne nie wyczerpujące jednak wszystkich problemów poznawczych obiektu, stan obiektu jest dobry.

Kaplica św. Gertrudy także została częściowo przebadana i zostały przeprowadzone niezbędne prace konserwatorskie tak, że również ten obiekt jest w stanie dobrym.

Kaplica św. Jerzego, podobnie jak inne kościoły została poddana badaniom i pracom konserwatorskim, co pozwala na ocenę stanu jako dobry.

Zamek Książąt Pomorskich był wielokrotnie restaurowany i jako obiekt muzealny ma dobrą opiekę, jego badania są wysoko zaawansowane, stan obiektu uznaje się za dobry.

Mury obronne miasta i brama Kamienna to dwa dosyć różne obiekty, z murów obronnych pozostały nieliczne fragmenty w stanie średnim (zostały poddane renowacji), natomiast Brama Wysoka została poddana badaniom i pracom konserwatorskim, jej stan jest uznany za dobry.

Ratusz miejski jest użytkowany i na bieżąco konserwowany. W 2023 r. wnętrza Ratusza Miejskiego zostały poddane gruntownej odnowie, stan należy uznać za bardzo dobry.

Podcieniowe domy mieszkalne przy Placu Tadeusza Kościuszki i ul. Powstańców Warszawskich, podobnie jak pozostała mieszkalna zabudowa zabytkowa jest silnie wyeksploatowana i pilnie wymaga remontów i prac konserwatorskich, w tym badań architektoniczno-archeologicznych. Stan zabudowy mieszkalnej jest generalnie zły, choć zdarzają się wyjątki jak np. dom ryglowy przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 23, który został odrestaurowany i jego stan jest bardzo dobry.

Most zwodzony w DarłóWKu jest nieczynny, zdemontowany i oczekuje na prace konserwatorskie i lokalizację użytkową, stan mostu jest zły.

6.4.2 Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie miasta Darłowo.

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

Miasto Darłowo posiada również Gminna Ewidencję Zabytków tzw. GEZ przyjętą przez WKZ w dniu 22.03.2023 r., który jest dokumentem utworzonym na podstawie przepisu art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn zm.) i jednocześnie jest wypełnieniem art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy z 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40).

Gminny Program opieki nad zabytkami, ma za zadane służyć określeniu działań Gminy Miasto Darłowo w zakresie inicjowania, wspierania i koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego. Działania te powinny odbywać się w harmonii z działaniami gospodarczymi i społecznymi oraz zapewniać ochronę dziedzictwa kulturowego środkami prawnymi, takimi jak odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz finansowymi poprzez przeznaczenie części budżetu gminy na ochronę zabytków. Procesy rozwojowe zachodzić bowiem powinny przy zapewnieniu warunków trwania i zachowania dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń oraz przy wykorzystaniu zabytków na potrzeby społeczne, gospodarcze i edukacyjne.

Lokalne dziedzictwo kulturowe posiada potencjał wpływający na atrakcyjność ekonomiczną regionu poprzez rozwój turystyki w oparciu o zabytki i tradycję etnograficzną. Poprzez wyznaczone działania może przyczynić się do wzmocnienia świadomości wspólnoty kulturowej i lokalnej tożsamości. Przedmiotem Programu opieki nad zabytkami jest dziedzictwo kulturowe znajdujące się w granicach administracyjnych Gminy Miasto Darłowo. Są to pojedyncze obiekty i zespoły budowli, dzieła sztuki, elementy zagospodarowania przestrzeni, krajobraz miejski, obszary kształtujące świadomość i tożsamość regionalną mieszkańców, zdefiniowane poprzez wpis do rejestru zabytków i w formie gminnej ewidencji zabytków. Gminna Ewidencja Zabytków wskazuje działania służące poprawie stanu zabytków, ich adaptacji i rewaloryzacji oraz zwiększenia dostępności do nich mieszkańców i turystów. Podmiotem Programu jest społeczność lokalna. Jest on adresowany do mieszkańców, w tym do właścicieli zabytków, władz samorządu terytorialnego, miejscowych organizacji i osób zainteresowanych dziedzictwem kulturowym, mogących w praktyce zastosować się do nakreślonych postulatów i możliwości działań. Gminny Program opieki

nad zabytkami opracowywany jest na cztery kolejne lata; tym samym, zadania nim wskazane nie wyczerpują wszystkich zagadnień związanych z problematyką ochrony zabytków w Gminie Miasto Darłowo. Część tych rozwiązań będzie wymagała kontynuacji w kolejnej perspektywie.

Na etapie sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, konieczna jest ponowna weryfikacja obiektów w ewidencji konserwatorskiej wskazanych do ochrony ustaleniami planu, z uwagi na możliwość utraty wartości w trakcie niekontrolowanego użytkowania, znaczne przekształcenia lub rozbiórki. Zapisy ochrony konserwatorskiej powinny być sporządzone indywidualnie dla każdego obiektu, uwzględniając uwagi utrzymania istotnych elementów zabytkowych i dopuszczalne zmiany w tym rozbudowy, wymiany detalu i badania kolorystyki. Z uwagi na skalę opracowania („Studium...”-1:5000) granice stref mogą ulec, na etapie mpzp (skala 1:1000) nieznacznym korektom.

L.p.	Typ obiektu lub obszaru	Adres	Nr Karty GEZ
Miasto			
1	Fontanna Rybaka	Rynek - ul. Plac Tadeusza Kościuszki	244
2	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 1	1
3	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 2	2
4	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 3	3
5	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 4	4
6	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 5	5
7	Kamienica	ul. Plac Tadeusza Kościuszki 6	6
8	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 7	7
9	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 8	8
10	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 9	9
11	<i>Kamienica</i>	<i>ul. Plac Tadeusz Kościuszki 10</i>	<i>10</i>
12	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 11	11
13	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 12	12
14	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 13	13
15	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 14	14
16	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 15	15
17	Kamienica	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 16	16
18	Rynek Miejski	ul. Plac Tadeusz Kościuszki 17	17
19	Sala gimnastyczna	ul. Franciszkańska 2	18
20	Kamienica	ul. Kościelna 1	20
21	Kamienica	ul. Kościelna 3	21
22	<i>Zieleniec</i>	<i>ul. Kościelna</i>	<i>22</i>
23	Kamienica	ul. Kowalska 4	23
24	Kamienica	ul. Kościelna 5	-
25	Spichlerz	ul. Krótka 1	177

26	Spichlerz	ul. Krótka 2	178
27	Spichlerz	ul. Młyńska 5	27
28	Kamienica	ul. Morska 1	29
29	Kamienica	ul. Morska 2	30
30	Gmach poczty	ul. Morska 3	31
31	Kamienica	ul. Morska 4	32
32	Kamienica	ul. Morska 6	33
33	Dom	ul. Morska 7	34
34	Kamienica	ul. Morska 10	35
35	Kamienica	ul. Morska 13	36
36	Kamienica	ul. Morska 17- 19	37
37	Kamienica	ul. Morska 20	38
38	Kamienica	ul. Morska 22	39
39	Kamienica	ul. Morska 26	40
40	Kamienica	ul. Morska 37-39	42
41	Dom	ul. Morska 44	43
42	Kamienica	ul. Morska 45	44
43	Kamienica	ul. Morska 46	45
44	Kamienica	ul. Morska 47	46
45	Dom	ul. Morska 48	47
46	Dom	ul. Morska 54	48
47	Dom	ul. Morska 56	49
48	Kamienica	ul. Morska 58	50
49	Dom	ul. Morska 68	51
50	Dom	ul. Okrężna 11	241
51	Kamienica	ul. Pocztowa 2	53
52	Kamienica	ul. Pocztowa 3	54
53	Kamienica	ul. Pocztowa 4	55
54	Kamienica	ul. Pocztowa 5	56
55	Kamienica	ul. Pocztowa 6	57
56	Kamienica	ul. Pocztowa 7	58
57	Kamienica	ul. Pocztowa 20	61
58	Dom	ul. Pocztowa 29	67
59	Kamienica	ul. Pocztowa 30	63
60	Dom	ul. Pocztowa 31	64
61	Kamienica	ul. Pocztowa 33/34	65
62	Kamienica	ul. Pocztowa 35	66
63	<i>Kamienica</i>	<i>ul. Powstańców Warszawskich 6</i>	68
64	<i>Kamienica</i>	<i>ul. Powstańców Warszawskich 7</i>	69

65	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 8	70
66	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 9	71
67	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 11	73
68	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 12	74
69	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 13	75
70	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 14	76
71	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 16	77
72	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 17	78
73	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 18	79
74	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 19	80
75	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 20/21	81
76	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 22	82
77	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 23	83
78	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 24	84
79	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 26a	85
80	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 26	86
81	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 27	87
82	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 29	88
83	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 30	89
84	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 31	90
85	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 32	91
86	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 33	92
87	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 34	93
88	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 35	94
89	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 36	95
90	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 37	96
91	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 38	97
92	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 39	98
93	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 41	99
94	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 42	100
95	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 43/44	101
96	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 45	102
97	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 46	103
98	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 47	104
99	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 48	105
100	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 49	107
101	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 50	106
102	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 52	107
103	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 53	108

104	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 54	109
105	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 55	110
106	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 57	111
107	Apteka	ul. Powstańców Warszawskich 58	112
108	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 60	113
109	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 61	114
110	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 62	115
111	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 63	116
112	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 64	117
113	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 65	118
114	Kamienica	ul. Powstańców Warszawskich 66	119
115	Hala sportowa	ul. Ratuszowa (bez numeru)	D
116	Dom	ul. Rzemieślnicza 4	125
117	Dom	ul. Rzemieślnicza 5	126
118	Dom	ul. Rzemieślnicza 7	127
119	Dom	ul. Rzemieślnicza 9	128
120	Dom	ul. Rzemieślnicza 10	129
121	Dom	ul. Rzemieślnicza 11	130
122	Dom	ul. Rzemieślnicza 12	131
123	Dom	ul. Rzemieślnicza 13	132
124	Dom	ul. Rzemieślnicza 14	133
125	Kamienica	ul. Rzemieślnicza 15	134
126	Dom	ul. Rzemieślnicza 22	135
127	Dom	ul. Rzemieślnicza 40	139
128	Dom	ul. Rzemieślnicza 41	140
129	Dom	ul. Romualda Traugutta 2	242
130	Dom	ul. Wałowa 34	143
131	Dom	ul. Wałowa 60	148
132	Dom	ul. Wałowa 62	150
133	Dom	ul. Wałowa 110	153
134	Dom	ul. Wałowa 112	154
135	Kamienica	ul. Wenedów 5	156
136	Kamienica	ul. Wenedów 7	157
137	Kamienica	ul. Wenedów 8	158
138	Kamienica	ul. Wenedów 14	162
139	Kamienica	ul. Wenedów 30	163
140	Kamienica	ul. Wenedów 34	164
141	Kamienica	ul. Wenedów 52	168
142	Kamienica	ul. Wenedów 60	172

143	Kamienica	ul. Wenedów 65	173
144	Kamienica	ul. Wenedów 67	174
145	Dawny budynek szkoły	ul. Wenedów 68	175
146	Planty	ul. Zielona	240
147	Willa	ul. Zielona 6	239
Zamek			
148	Spichlerz w dawnym zespole młyńskim zamkowego	ul. Zamkowa 3	179
149	Zespół rezydencjonalny: - willa, - założenie ogrodowe	ul. Zamkowa 6	180
150	Mur obronny	ul. Zamkowa	183
151	Stara Rentiernia	ul. Plac Zamkowy 5	188
152	Budynek Zespołu Szkół Morskich (1929 r.)	ul. Szpitalna 1	191
153	Zespół budynków d. Urzędu okręgu	ul. Szpitalna 2 i 3	192 i 193
154	Łososiarnia	ul. Marii Curie Skłodowskiej 12-9	190
155	Zespół szanćów i fosa	ul. Szpitalna	194 i 195
Przedmieście Wieprzańskie			
156	Układ urbanistyczny starego Przedmieścia Wieprzańskiego		D
157	Zespół dawnego młyńskim – hamernii	ul. Kanałowa 5	-
158	Układ urbanistyczny osiedla	ul. Spokojna	A
159	Rezydencja	ul. Tkacka 2	199
160	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 1	200
161	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 2	201
162	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 3	202
163	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 4	203
164	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 11	204
165	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 32	205
166	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 43	206
167	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 44	207
168	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 45	208
169	Dom	ul. Aleja Wojska Polskiego 54	209
170	Kamienica	ul. Aleja Wojska Polskiego 68	210
171	Kościół	ul. Bogusława X 2	211
172	Cmentarz przykościelny	ul. Bogusława X 2	212
173	Szpital św. Jerzego (budynek	ul. Bogusława X 4-8	213

	mieszkalny)		
174	Ogród szpitalny	ul. Bogusława X 4-8	214
175	Kamienica	ul. Bogusława X 7	216
176	Budynek mieszkalny	ul. Bogusława X 10–12	219
177	Budynek mieszkalny/Kamienica	ul. Bogusława X 14	220
178	Budynek biurowy (d. „Amtsgericht”)	ul. Bogusława X 15	221
179	Oficina	ul. Bogusława X 16	222
180	Kamienica	ul. Bogusława X 24	225
181	Zespół dworca kolejowego (budynki i budowle inżynierskie dworca)	ul. Bogusława X 28	226
182	Dom	ul. Nadbrzeżna 1	229
183	Kamienica	ul. Gen. Józefa. Sowińskiego 3	232
184	Kamienica	ul. Stefana Żeromskiego 1	234
185	Kamienica	ul. Stefana Żeromskiego 3	235
186	Budynek mieszkalny	ul. Stefana Żeromskiego 4–6	236
187	Dom	ul. Stefana Żeromskiego 11	237
188	Kamienica	ul. Stefana Żeromskiego 25	238
Przedmieście Słupskie			
189	Magazyn	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 6-8	245
190	Dom	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 7	246
191	Magazyn	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 10	247
192	Stodoły	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 12-16	248
193	Zespół zabudowy posesji	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 15	250
194	Zespół zabudowy posesji	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 15a	251
195	Zespół zabudowy posesji	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 17	252
196	Kościół	ul. Ojca Damiana Tynieckiego 18	253
197	Park, plac króla Eryka	ul. Ojca Damiana Tynieckiego	254
198	Wieża ciśnień	ul. Ojca Damiana Tynieckiego	255
199	Dom przedpogrzebowy	ul. Św. Gertrudy	263
200	Zespół dawnej cegielni miejskiej: - układ zabudowy - budynek przy dawnej bramie cegielni nr 6/9 - dawny dwór gospodarstwa cegielni, ul. Cmentarna 3 - starodrzew.		D
201	Cmentarz miejski w granicach przedwojennych	ul. Św. Gertrudy	261

Przedmieście Ku Ujściu			
202	Układ urbanistyczny starego Przedmieścia Ku Ujściu		A
203	Spichlerz	ul. Portowa 3a	263
204	Spichlerz	ul. Portowa 3b	264
205	Spichlerz	ul. Portowa 3c	265
Darłówek			
206	Układ urbanistyczny starego Darłówka Zachodniego		B
207	Układ urbanistyczny starego Darłówka Wschodniego		C
208	Dom	ul. Kąpielowa 5	C
209	Hotel wraz ze skwerem	ul. Kąpielowa 11	274
210	Pensjonat i budynek gospodarczy	ul. Józefa Conrada 85	278
211	Dom	ul. Dorszowa 1	325
212	Dom	ul. Dorszowa 8	325
213	Dom	ul. Gdyńska 5	321
214	Dom	ul. Kotwiczna 6	316
215	Dom	ul. Pomorska 2	318
216	Dom	ul. Słowiańska 4	280
217	Dom	ul. Słowiańska 12	282
218	Dom	ul. Władysława IV 6	299
219	Dom	ul. Władysława IV 12b	301
220	Dom	ul. Władysława IV 14	302
221	Dom	ul. Władysława IV 15	303
222	Dom	ul. Władysława IV 16	304
223	Dom	ul. Władysława IV 20	307
224	Dom	ul. Władysława IV 25	311
225	Dom	ul. Władysława IV 27	313
226	Dom	ul. Władysława IV 30	314
227	Dom	ul. Władysława IV 32	315
228	Hotel	ul. Wschodnia 4 - 6	267
229	Usługowy	ul. Wschodnia 14	268
230	Dom	ul. Zwycięstwa 4	285
231	Dom	ul. Zwycięstwa 14	293
232	Dom	ul. Zwycięstwa 16	294
233	Dom	ul. Zwycięstwa 18	295
234	Dom	ul. Zwycięstwa 20	296

6.4.3 Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Nr rej. 723 z dn.25.06.1969 r. - osada otwarta w Darłowie stan. nr 10 AZP 9-23/41. Odkryto tu warstwę kulturową z materiałem archeologicznym datowanym na okres wczesnośredniowieczny.

Osada położona jest w odległości 3 km na N-E od zabudowań miasta, 0,4 km na E od brzegu morza, na zboczu łagodnego wzniesienia objętego uprawą roli. Z osady pochodzi liczny materiał ceramiczny, datowany na okres wczesnośredniowieczny.

6.4.4 Zasoby archeologiczne - zestawienie stanowisk archeologicznych.

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

Znaleziska archeologiczne z tych obszarów świadczą o wielu wydarzeniach historii miasta, jak również o kontaktach handlowych miasta. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych na obszarze gminy miasto Darowo jest zróżnicowane. Teren Gminy Miasta znajduje się na dwóch obszarach AZP (9-23, 10-23).

Na terenie gminy miasto Darłowo ustalono 3 strefy ochronne stanowisk archeologicznych według ich znaczenia. Są to odpowiednio: **W I**, **W II** i **W III**.

Strefa „W I”- pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „**W I**” w mieście Darłowo obejmuje jedno stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków do którego należy:.

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

W strefie „W I”- obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

Strefa „W II”- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami - w mieście Darłowo obejmuje jedno dwa stanowiska archeologiczne, tj.:

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

W strefie „W II”- obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Strefa „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „**W III”** obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, do których należą:

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska na zał. graf. nr 2	Nr arkusza	Nr stan. na ark	Charakter stanowiska	Czas - okres	Strefa ochrony konserwatorskiej
1.	Darłowo- Darłówko	9	9-23	42	Osada osada	Ś? WŚ	W III
2.	Darłowo	B/n			Kościół św. Jerzego z terenem dawnego szpitala	ŚR	WIII
3.	Darłowo	B/n			Kościół św. Gertrudy z otoczeniem	ŚR	WIII
4.	Darłowo	B/n			Zespół dawnego klasztoru Kartuzów	ŚR	WIII
5.	Darłowo-Darłówko	B/n	9-23	56	Zespół portu Darłówek	WŚ?,Ś	W III
6.	Darłowo-Darłówko	79	9-23	64	Ślad osadniczy osada	EK WŚ	W III
7.	Darłowo	81	9-23	66	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	EK WŚ	W III
8.	Darłowo	83	9-23	68	Ślad osadniczy	PS	W III
9.	Darłowo	84	9-23	69	Ślad osadniczy	ŚR XIII w.	W III
10.	Darłowo	86	9-23	71	Ślad osadniczy	PŚ	W III
11.	Darłowo	88	9-23	73	Punkt osadniczy	PŚ	W III
12.	Darłowo	89	9-23	74	Ślad osadniczy	Pradzieje	W III
13.	Darłowo	91	9-23	76	Punkt osadniczy	ŚR	W III

						XIII/XIV w.	
14.	Darłowo	92	9-23	77	Ślad osadniczy	ŚR (XIII/XV w.)	W III
15.	Darłowo	93	9-23	78	Ślad osadniczy	ŚR (XIII/XV w.)	W III
16.	Darłowo	36	10-23	14	Osada Punkt osadniczy	WŚ (XI-XII w.) ŚR (XV w.)	W III
17.	Darłowo	37	10-23	15	Punkt osadniczy	WS	WIII
18.	Darłowo	38	10-23	16	Punkt osadniczy	WŚ	W III
19.	Darłowo	40	10-23	18	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	EK WŚ	W III
20.	Darłowo	41	10-23	19	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
21.	Darłowo	42	10-23	50	Osada	ŚR (XIII-XVw)	W III
22.	Darłowo	43	10-23	51	Ślad osadniczy	ŚR (XIII/XIV)	W III
23.	Darłowo	44	10-23	52	Punkt osadniczy	ŚR(XIII-XV w)	W III
24.	Darłowo	45	10-23	53	Punkt osadniczy	ŚR (XV-XVIw)	W III
25.	Darłowo	47	10-23	55	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
26.	Darłowo	48	10-23	56	Punkt osadniczy	Orz.-K.WIb.	W III
27.	Darłowo	49	10-23	57	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	EK ŚR (XIV-XVw)	W III
28.	Darłowo	50	10-23	58	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
29.	Darłowo	51	10-23	59	Ślad osadniczy Punkt osadniczy	Starożytność ŚR	W III
30.	Darłowo	52	10-23	60	Punkt osadniczy	ŚR (XV-XVIw)	W III
31.	Darłowo	53	10-23	61	Ślad osadniczy osada	WŚ ŚR (XIII-XVw)	W III
32.	Darłowo	56	10-23	65	Ślad osadniczy	ŚR (XIV w.)	W III
33.	Darłowo	57	10-23	66	Punkt osadniczy	WŚ (XII w.)	W III

W strefie „W III”- obowiązuje::

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

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

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

w wyniku badań organ ds. ochrony zabytków może zażądać zachowania reliktyw i dokonania zmiany w dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji.

Dla ww. zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku studium, **w kierunkach niniejszego Studium** określono odpowiednie nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6.5 WNIOSKI DOTYCZĄCE UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

Porównując miasto Darłowo z okresu przedwojennego, ze stanem dzisiejszym, na podstawie bogatego materiału fotograficznego, można stwierdzić, że obecny stan miasta, a w szczególności jego krajobraz kulturowy nie uległ w większym stopniu zdegradowaniu.

Istniejący zasób najcenniejszych zespołów zabytkowych świadczących o tożsamości miasta Darłowo, to:

- Układ przestrzenny, urbanistyczny miasta lokacyjnego w części najstarszej, średniowiecznej;
- Układ urbanistyczny starego Przedmieścia Wieprzańskiego;
- Układ urbanistyczny w rejonie kościoła św. Gertrudy wraz z cmentarzem;
- Kościół św. Gertrudy – rzadki przykład gotyckiej architektury cmentarnej;
- Relikty układów osad rybackich typu wyspowego w Darłównu;
- Zespół zamkowy, głównie użytkowany na cele kulturalne;
- Układ urbanistyczny fortów ziemnych;

- Wnętrze krajobrazowe rzeki Wieprzy pomiędzy mostem Bramy Wieprzańskiej a progami na Wieprzy pod Zamkiem;
- Kościół mariacki p.w. Wniebowzięcia NMP z XIV w.;
- Kościół św. Jerzego z XV w.;
- Barokowy Ratusz Miejski;
- Brama Kamienna, zwana „Wysoką”, i nieliczne fragmenty miejskich murów obronnych.

Ochrona krajobrazu kulturowego została w przedmiotowym studium zrealizowana poprzez ustalenie stref ochrony konserwatorskiej:

- ❖ Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - – obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej, w której ścisłej ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa, wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz publicznych.
- ❖ Strefa „B” – konserwatorskiej ochrony układów przestrzennych lub ich części, gdzie ochronie podlega:
 - rozplanowanie i przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni;
 - linie zabudowy i historyczne ukształtowanie szerokości frontów parceli i działek budowlanych;
 - forma architektoniczna zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji);
 - zieleń komponowana, obsadzenia ulic i placów, starodrzew w obrębie działki, jej układ i skład gatunkowy.
- ❖ Strefa „K” – konserwatorskiej ochrony krajobrazu, gdzie ochronie podlega:
 - historyczne ukształtowanie zagospodarowania w granicach jednostek krajobrazowych;
 - kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy;
 - układ dróg i ciągów pieszych (alejek);
 - mała architektura: ogrodzenia, bramy, nawierzchnie;
 - elementy wyposażenia, zabudowa, nagrobki, krzyże i pozostałe elementy urządzenia skwerów, parków, cmentarzy i ogrodów.
- ❖ Strefa „E” – ochrony ekspozycji, w której ochronie podlega: zagospodarowanie terenu stanowiącego przedpole widoku na sylwetę (układ) chronionego zespołu przestrzennego.

Analiza problematyki ochrony zabytków w stosunku do Darłowa, w jego najszerszym spektrum, jakim jest krajobraz kulturowy, pozwala obiektywnie zweryfikować jego obecny

stan, tym bardziej, że analizie podlegają tutaj nie tylko istniejące dobra kultury materialnej, lecz także przejawy działalności człowieka, czy też cała sfera, którą być może emfatycznie można by było nazwać "filozofią miasta", ze wszystkimi przejawami myśli ludzkiej, która wykreowała Darłowo, jakie obecnie znamy.

Dokując oceny stanu zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego miasta należy zwrócić uwagę na to, że miasto Darłowo jako jedno z niewielu miast posiada:

- ❖ Czytelny krajobraz kulturowy w postaci układu urbanistycznego i zabudowy oraz otoczenia przyrodniczego z dominacją dwóch rzek i morza.
- ❖ Dobrze rozpoznane dzieje miasta i zasobu zabytkowego – brak znaczących zniszczeń wojennych i powojennych.
- ❖ Prawie cały obszar miasta objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- ❖ Objęcie ochroną prawną, najważniejszych zabytków poprzez wpis do rejestru zabytków, WEZ i GEZ, a także ochroną obiektów o walorach zabytkowych poprzez wskazanie ich do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- ❖ Atrakcyjne historyczne przestrzenie publiczne.
- ❖ Średniowieczny zamek ze zlokalizowanym w nim muzeum o bogatej kolekcji.
- ❖ Utrzymane w dobrym stanie z bogatym wyposażeniem obiektów sakralnych i ich otoczenia.
- ❖ Zachowane zabytkowego obiektu portowego.
- ❖ Dobre warunki krajobrazowe dla rozwoju turystyki, wypoczynku oraz rekreacji w tym morskiej.
- ❖ Sieć tras turystycznych – pieszych, rowerowych, wodnych, uwzględniających zasoby dziedzictwa kulturowego sąsiedniej gminy.
- ❖ Działalność władz miejskich i organizacji pozarządowych w popularyzacji historii miasta – wizerunek miasta w oparciu o legendę i historię Króla Eryka.
- ❖ Realizację wydawnictwa „Darłowskich Zeszytów Naukowych” oraz internetowych „Wiadomości” na stronie www.darlovo.pl
- ❖ Organizację seminariów, wystaw i udziału w Europejskich Dniach Dziedzictwa oraz aktywizacja społeczności gminnej na rzecz promocji i ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych gminy.

Jednak jak wykazała wizja przeprowadzona w terenie miasto Darłowo posiada również słabe strony, którymi są:

- ❖ Niezadawalający stan niektórych nieruchomości w mieście o walorach zabytkowych
- ❖ Zaniedbane podwórka i ogrody.
- ❖ Brak środków na badania (archeologiczne, architektoniczne, archiwalne) stanowiące podstawę dla właściwej polityki inwestycyjnej.
- ❖ Brak popytu na działki do zagospodarowania zabudową plombową w pierzejach na terenie Starego Miasta i na Przedmieściu Wieprzańskim.
- ❖ Zbyt małe środki finansowe w budżecie gminnym na remonty i konserwację zabytków w posiadaniu i współposiadaniu miasta.
- ❖ Niestabilna sytuacja gospodarcza właścicieli usług turystycznych, krótki sezon turystyki nadmorskiej.
- ❖ Zmniejszanie się rynku usług handlowych i wypieranie ich przez przedsiębiorstwa sieciowe.

- ❖ Brak działalności lokali gastronomicznych na rynku po godzinie 19.
- ❖ Spory o historię i jej przebieg, w tym różne rozumienie ciągłości kulturowej.

Natomiast zagrożeniami są:

- ❖ Niestabilna polityka państwowa i regionalna, częste zmiany prawa w tym dominacja przepisów podatkowych i kodeksu cywilnego nad racjonalnym gospodarowaniem przestrzenią publiczną.
- ❖ Naturalne zużycie i brak ekonomicznego uzasadnienia dla prowadzenia prac remontowo-adaptacyjnych, wykonywanych często w sposób niekontrolowany np. wykonywanie częściowych remontów i modernizacji mieszkań i lokali użytkowych, fragmentaryczna wymiana stolarki, zewnętrzne ocieplenia elewacji z wystrojem architektonicznym, adaptacje poddaszy oraz malowanie fragmentów budynków, a także zaniechanie w prawidłowym utrzymaniu i eksploatacji substancji budowlanej.
- ❖ Duża konkurencja inwestycji nowych w stosunku do zabudowy istniejącej i znacznie wyeksploatowanej.
- ❖ Zmiany funkcjonalne dla wielu obiektów, które utraciły wartości użytkowe mogą stać się katastrofalne jeżeli dopuści się niekontrolowaną adaptację bez konieczności utrzymania reżymu estetycznego i poprawnych relacji z otoczeniem.
- ❖ Opłacalność zakupu małych budynków w celu ich rozbiórki i budowy nowych o zwiększonej kubaturze.

Mając na uwadze powyższe, w zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego miasta Darłowo należy:

- ❖ Starać się o pozyskanie przez władze miasta wsparcia finansowego (ze źródeł: międzynarodowych, państwowych, regionalnych, gminnych) na prace remontowo-konserwatorskie zabytków.
- ❖ Starać się zwiększyć w budżecie gminnym środki przeznaczone na prace remontowo-konserwatorskie obiektów i terenów zabytkowych.
- ❖ Zwiększyć zainteresowanie turystów i ludności miejscowej na istniejące dziedzictwo kulturowe poprzez powiązanie oferty kulturowej z rozrywką i innymi atrakcjami turystycznymi.
- ❖ Stymulować wpływ dobrych wzorców, płynących np. z doświadczeń międzynarodowych zagospodarowania zabytków, wpływających korzystnie na podejmowanie podobnych inwestycji przez kolejnych właścicieli/użytkowników.
- ❖ Rozszerzyć współpracę międzyregionalną w zakresie promocji dziedzictwa kulturowego.

Przeprowadzona analiza dziedzictwa kulturowego miasta Darłowo, wskazuje na trzy główne priorytety dla miasta, tj.:

Priorytet I - Ochrona i właściwe kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Priorytet II - Badanie i dokumentacja dziedzictwa.

Priorytet III - Promocja oraz edukacja w zakresie dziedzictwa kulturowego.

które to w perspektywie czasu spowodują:

- ❖ Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.
- ❖ Podejmowanie działań mających na celu przywrócenie ładu przestrzennego, z uwzględnieniem walorów kulturowych.

- ❖ Prowadzenie gminnej ewidencji zabytków.
- ❖ Korzystanie z nowoczesnych technik informatycznych do promocji dziedzictwa kulturowego.
- ❖ Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.
- ❖ Zwiększenie świadomości kulturowej społeczności lokalnej przez włączenie jej w różne formy aktywności.
- ❖ Wzbudzenie zainteresowania historią i kulturą materialną regionu zapisaną w dziełach architektury, budownictwa, lokalnej tradycji.
- ❖ Wspieranie rozwoju lokalnych inicjatyw kulturotwórczych w zakresie podtrzymania miejscowych tradycji.
- ❖ Podejmowanie działań umożliwiających gromadzenie i eksponowanie pamiątek lokalnych.
- ❖ Turystyczna promocja regionu.
- ❖ Rozszerzenie właściwej infrastruktury turystycznej.

7. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1 LUDNOŚĆ.

Darłowo jest **niedużym** miastem i liczbie mieszkańców **13457**, z czego **52,2%** stanowią kobiety, a **47,8%** mężczyźni.

W latach 2005-2016 liczba mieszkańców **zmałała** o **9,6%** (źródło: dane z UM w Darłowie wg stanu na dzień 31.12.2015 r.).

Według danych demograficznych GUS dostępnych na stronie: <http://www.polskawliczbach.pl/Darlowo#dane-demograficzne>.

Darłowo w 2016 r. posiadało liczbę mieszkańców wynoszącą **13935** (według danych Urzędu 13263 osoby), z czego **51,5%** stanowiły kobiety, a **48,5%** mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców **zmałała** o **4,7%**.

Natomiast w 2020 r. według danych GUS liczba ludności wynosiła **13574**, natomiast wg. Urzędu Miasta liczba mieszkańców wynosiła 12762 osoby. Generalnie w mieście Darłowo daje się zauważyć tendencję spadkową liczby mieszkańców, co jest spowodowane między innymi emigracją ludności w wieku produkcyjnym za pracą.

Średni wiek mieszkańców Darłowa wynosi **42,1 lat** i jest **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców województwa zachodniopomorskiego oraz **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców całej Polski. W związku z powyższym należy prowadzić działania prowadzące do zwiększenia napływu ludności spoza miasta, a tym samym także zwiększenia dynamiki wzrostu liczby mieszkańców. Zwiększenie atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania i rozwoju jest niezbędnym elementem polityki samorządu w celu zatrzymania odpływu ludności.

Wyodrębnia się czynnik krytyczny mający wpływ na zależność: populacja - wzrost gospodarczy, a mianowicie strukturę wiekową populacji. Widoczne są niekorzystne zmiany demograficzne – starzenie się społeczeństwa, przy jednoczesnym odpływie osób młodych i wykształconych. Struktura wiekowa ma ogromny wpływ na rozwój ekonomiczny, chociażby ze względu na fakt, że ludzie w różnym stadium wiekowym wykazują inne potrzeby i wykazują się zróżnicowanym zachowaniem ekonomicznym.

Darłowo ma **ujemny** przyrost naturalny wynoszący **-64**. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu **-4,6** na 1000 mieszkańców Darłowa.

W 2015 roku urodziło się **102** dzieci, w tym **49,0%** dziewczynek i **51,0%** chłopców.

W 2020 roku urodziło się **105 dzieci**, w tym **56,2%** dziewczynek i **43,8%** chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi **0,75** i jest **znacznie mniejszy od** średniej dla województwa oraz **znacznie mniejszy od** współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2013 roku **49,6%** zgonów w Darłowie spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną **24,6%** zgonów w Darłowie były nowotwory, a **3,9%** zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Darłowa przypada **11,84** zgonów. Jest to **znacznie więcej od** wartości średniej dla województwa zachodniopomorskiego oraz **znacznie więcej od** wartości średniej dla kraju.

W **2015 roku** zarejestrowano **110** zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz **136** wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Darłowa **-26**. W tym samym roku **0** osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano **0** wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące **0**.

62,0% mieszkańców Darłowa jest w wieku produkcyjnym, **16,6%** w wieku przedprodukcyjnym, a **21,4%** mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Podsumowując, wykazano, że zgodnie z danymi Urzędu Miasta **na 1 km² przypada 675,2 osób**. Liczba mieszkańców w ostatnich latach wykazywała tendencję spadkową, gdzie głównymi przyczynami jest ujemny przyrost naturalny i wyjazdy zarobkowe mieszkańców do większych miast. Wielu młodych ludzi nie wraca po zakończeniu nauki do Darłowa, osiedla się w dużych aglomeracjach. Rok 2021 nie odwrócił jak na razie tendencji spadkowej, jednak prognozuje się w najbliższych 10 latach, że początkowo liczba mieszkańców będzie nadal nieznacznie malała, jednak za ok. 10 lat liczba zgonów i urodzeń powinna się zrównoważyć i od tego momentu liczba mieszkańców będzie systematycznie rosnąć. Prognozuje się, że w najbliższych 30 latach wzrost liczby mieszkańców w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2015 r. wzrośnie o około 10-12% osiągając na rok 2045 liczbę mieszkańców **15329**.

7.2 ZASOBY MIESZKANIOWE

Na terenie miasta w ciągu ostatnich lat dynamicznie rozwinęło się budownictwo mieszkaniowe, jak i budownictwo apartamentowo - hotelowe i hotelowe, które dominuje głównie w strefie nadmorskiej miasta.

Miasto Darłowo, na podstawie Uchwały Nr XII/95/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28.08.2019 roku, posiada 5 osiedli mieszkaniowych posiadających statut osiedla, tj.:

- Osiedle Zachód,
- Osiedla Południe,
- Osiedle Bema,
- Osiedle Centrum,
- Osiedle Darłówek,

Na rynku budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego zaobserwować można utrzymujące się od kilku lat ożywienie. Przyrost nowych budynków jednorodzinnych oddanych do użytkowania oscyluje od kilku lat w tych samych granicach, tj. na poziomie 25-26 budynków rocznie. Wzrosła również liczba wydanych pozwoleń na budowę na budynki mieszkalne wielorodzinne.

Na rynku budownictwa niemieszkalnego w roku 2021 zaobserwować można było zdecydowane ożywienie w przypadku budynków zakwaterowania turystycznego. Liczba takich obiektów oddawanych rocznie do użytkowania po spadku w roku 2020 wróciła do poziomu z roku 2019. Statystycy nie zanotowali natomiast w minionym roku żadnego nowego obiektu spełniającego kryteria hotelu.

Poniżej zestawienie budynków oddanych do użytkowania na przestrzeni 5 ostatnich lat.

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w Darłowie					
jednorodzinne	13	23	26	25	26
wielorodzinne	2	3	0	4	8
komunalne	0	2	0	0	0
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia budowy z projektem w Darłowie					
mieszkalne	-	20	13	27	61

Dane statystyczne GUS dotyczące liczby mieszkań, domów, hoteli i przestrzeni niemieszkalnych zgłaszanych do budowy i oddawanych do użytku w Darłowie

Prognozuje się, że rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta w perspektywie najbliższych kilku lat nadal będzie się rozwijał, jednak znacznie bardziej prężnie jak w ostatnich kilku latach. Spowodowane to jest ogólną sytuacją gospodarczą w Polsce oraz zainteresowaniem inwestorów, chcących inwestować w mieście Darłowo.

Na rynku budownictwa niemieszkalnego, w którego skład wchodzi budynki hoteli i zakwaterowania turystycznego w roku 2021 widać było tendencję związaną ze spadkiem łącznej liczby oddawanych do użytku obiektów niemieszkalnych, przy jednoczesnym zjawisku dużo wyższej niż dotychczas łącznej powierzchni użytkowej przypadającej na jeden oddany do użytkowania obiekt. Dla porównania w roku 2019 do użytku oddano aż 43 budynki niemieszkalne o łącznej powierzchni przekraczającej 8 tysięcy metrów kwadratowych. Z kolei w roku 2020 takich obiektów oddano do użytku tylko 14, ale ich łączna powierzchnia przekroczyła 4500 metrów kwadratowych.

Szczegółowe dane GUS zawiera tabela:

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
Budynki niemieszkalne nowe, zbiorowego zamieszkania oraz domy letnie oddane do użytkowania					
Ogółem liczba	20	15	43	14	37
Ogółem powierzchnia użytkowa w m. kw.	2212	2134	8048	4515	2127*
Budynki hoteli nowe	1	2	1	2	0
Budynki hoteli nowe powierzchnia użytkowa w m. kw.	462	996	243	640	0
Budynki zakwaterowania turystycznego nowe	7	10	32	2	31
Budynki	339	649	6161	1537	1734*

zakwaterowania turystycznego powierzchnia					
Budynki handlowo-usługowe nowe	2	0	2	4	2
Budynki handlowo-usługowe powierzchnia w m. kw.	1025	0	1434	1035	282*

źródło: GUS

Nowe budynki, najczęściej apartamentowce, powstają w pasie nadmorskim oraz w lokalizacjach położonych do kilkuset metrów od linii brzegowej. To najbardziej atrakcyjne lokalizacje w Darłowie z punktu widzenia deweloperów.

Kolejne zastawienie prezentuje liczby dotyczące wydanych pozwoleń na budowę hoteli i budynków zakwaterowania prywatnego, budynków przemysłowych i magazynowych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Budynki niemieszkalne w Darłowie. Pozwolenia na budowę			
	2018	2019	2020
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	6	10	5
Budynki przemysłowe i magazynowe	0	3	0
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24	29	40

Prognozuje się, że potencjalne inwestycje w najbliższej przyszłości będą związane głównie z zabudową usług turystyki, tj. hoteli, pensjonatów i innych oraz z zabudową mieszkaniową, głównie jednorodzinną oraz tak, jak dotychczas z zabudową apartamentową.

7.3 POLITYKA MIESZKANIOWA I WARUNKI LOKALOWE

Jednym z zadań własnych władz samorządowych gminy jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców między innymi poprzez realizację gminnego budownictwa mieszkaniowego.

O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują przede wszystkim działania i plany przedsięwzięć, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Przy ich konstruowaniu należy uwzględnić szereg lokalnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, tj.: finansowych, demograficznych, przestrzennych, infrastrukturalnych, techniczno-organizacyjnych.

Na terenie miasta gospodarowanie lokalami mieszkalnymi odbywa się w oparciu o Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Darłowo na lata 2017-2021 oraz Politykę mieszkaniową Miasta Darłowo.

W skład mieszkaniowego zasobu gminy na 30.06.2017 r. wchodziło 321 lokali (w tym jedno pomieszczenie tymczasowe), znajdujących się w budynkach gminnych (29 budynków) oraz w budynkach, których gmina jest współwłaścicielem (66 budynków) w tym:

- lokale socjalne – 74 (w tym 1 pomieszczenie tymczasowe),

- pozostałe – 247 (w tym 239 zawartych umów). Ponad 9% lokali mieszkalnych nie posiada łazienki i wc w obrębie lokalu (13 szt.).

Lokale gminne usytuowane są w 67% w budynkach wzniesionych przed rokiem 1945, natomiast 33% mieszkań usytuowanych jest w budynkach wzniesionych w latach 1945-2009. Niewystarczające nakłady remontowe stały się przyczyną przyspieszonego zużycia technicznego budynków, średni stopień zużycia waha się od 60% do 70%. Doprowadziło to do stanu, w którym 7 budynków będzie musiało ulec rozbiórce, a 5 budynków wymaga dużych remontów (ul. Morska 66, ul. Chopina 6, ul. Powstańców Warszawskich 19a, Wenedów 7, Kowalska 5).

W latach 2017-2021 założono przeznaczenie do rozbiórki budynków:

- w 2017 roku – 0,
- w 2018 roku – ul. Kowalska 13,
- w 2019 roku – ul. Rzemieślnicza 14,
- w 2020 roku – ul. Marii Curie-Skłodowskiej 7, 8 i 9,
- w 2021 roku – ul. Marii Curie-Skłodowskiej 10 i 11.

Ze względu na zły stan techniczny zasobów mieszkaniowych przewiduje się rozbiórkę 7 budynków, tj. 11 lokali.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Darłowo na lata 2017-2021” zakłada, politykę czynszową opartą na ustalaniu czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie nie pogorszonym i na stopniową likwidację wieloletnich zaniedbań w sferze remontów. Natomiast stosowanie równoległe systemu dodatków mieszkaniowych, przewidzianego w ustawie o dodatkach mieszkaniowych oraz możliwość uzyskania obniżki czynszu przez okres 12 miesięcy – będą stanowić ochronę dla uboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych.

W latach 2019-2021 gmina planuje budowę 16 lokali na zwiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Darłowo - także wykorzystując możliwość dofinansowania z funduszy celowych. Dla realizacji ustawowych zadań gminy planuje się wzrost zasobu mieszkaniowego poprzez inwestycje mieszkaniowe z wykorzystaniem środków własnych gminy oraz funduszy celowych zewnętrznych (programy rządowe, środki unijne, fundacje, itp.).

7.4 POMOC SPOŁECZNA.

Polityka społeczna w Polsce na przestrzeni ostatnich lat ulega przeobrażeniom, zarówno pod względem zadaniowym jak i instytucjonalnym. Pomoc społeczna wpisana w jej ramy została rozbudowana najbardziej na poziomie gminy, ponieważ usytuowana jest ona najbliżej beneficjentów, do których kierowane są świadczenia i usługi pomocy społecznej.

Wszystkie usługi socjalne skierowane są na zbiorowe zaspokajanie społecznie uznanych potrzeb.

Pomoc społeczna ma pod względem zadaniowym wymiar holistyczny. Przy jej udzielaniu uwzględnia się otoczenie społeczne osoby objętej pomocą i poszczególne grupy odniesienia, tj. rodzinę, znajomych, środowisko społeczne związane z miejscem zamieszkania itp.

Pracownicy służb społecznych mają do dyspozycji więcej narzędzi, za pomocą których mogą udzielać wsparcia. Świadczenia materialne wbrew pozorom nie nabierają znaczenia, lecz raczej usługi aktywizujące. W przypadku tych drugich, osoby objęte pomocą społeczną korzystają nie tylko ze standardowych działań wymienionych w ustawie o pomocy społecznej, ale także z programów reintegracji społecznej opisanych w przepisach

o zatrudnieniu socjalnym, lub o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy. Polskie ustawodawstwo dostrzegło w ostatnich latach małą skuteczność tradycyjnych form pomocy społecznej (tzw. form opiekuńczych), tworząc nowe instrumenty oparte na szerokiej, aktywnej współpracy partnerskiej. Reintegracja społeczna i zawodowa ujęta w przepisach o zatrudnieniu socjalnym, nowe możliwości dla organizacji pozarządowych uwzględnione w przepisach ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, instytucja kontraktu socjalnego w dyspozycji publicznych służb społecznych, czy przepisy o spółdzielniach socjalnych, stwarzają ogromne możliwości do zwalczania przyczyn i skutków zjawiska wykluczenia społecznego. Znaczące dla skuteczności tych rozwiązań jest ich połączenie z usługami promocji zatrudnienia i tym samym stworzenie warunków dla partycypacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w aktywnym życiu i samodzielnym pełnieniu ról społecznych.

Osoby długotrwale pozostające bez pracy i w związku z tym pozbawione trwałych źródeł dochodu, osoby starsze, osoby uzależnione lub nadużywające alkoholu lub innych środków psychoaktywnych, wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo – wychowawcze, rodziny zastępcze lub inne instytucjonalne formy opieki oraz niepełnosprawni są szczególnie narażone na wyłączenie poza procesy społeczne. Spójne działania adresowane do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym wpisują się w nowoczesny model aktywnej polityki społecznej, która przywraca osobom i środowiskom zaniedbanym zdolność do aktywnego życia społecznego i zawodowego. Znaczenie działań opartych na programach integracji oraz reintegracji społecznej i zawodowej jest duże, gdyż jak wskazują doświadczenia instytucji realizujących zadania pomocy społecznej, instrumenty tradycyjne oparte na transferach świadczeń finansowych nie rozwiązują kryzysów społecznych, a wręcz utrwalają społeczną niezaradność i uzależniają korzystających z zasiłków od otrzymywanej pomocy.

W Darłowie powołano Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, który jest gminną jednostką organizacyjną pomocy społecznej. System pomocy socjalnej obejmował w roku 2020 zadania z zakresu pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych, zaliczek alimentacyjnych i postępowania wobec dłużników alimentacyjnych, dodatków mieszkaniowych oraz funduszu alimentacyjnego. Pomoc społeczna świadczona jest osobom potrzebującym wsparcia na zasadach określonych głównie w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

Beneficjenci pomocy społecznej w mieście w latach 2011-2013

RODZINY KORZYSTAJĄCE ZE ŚWIADCZEŃ POMOCY SPOŁECZNEJ	2011 r.	2012 r.	2013 r.
Liczba osób, którym przyznano decyzją świadczenie	1073	992	980
Liczba rodzin	744	737	731
Liczba osób w rodzinach	1848	1749	1680
Udział liczby osób w rodzinach objętych pomocą społeczną w ogóle ludności miasta	13,1	12,5	12,1

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Darłowie

Liczba osób objętych pomocą społeczną w mieście w latach 2011-2013 spadała z roku na rok (z 1848 osób w rodzinach w 2011 roku do 1680 osób w rodzinach w 2013 roku). Zmniejszył się również udział beneficjentów systemu w ogóle ludności miasta (z 13,1% w 2011 roku do 12,1% w 2013 roku).

Najliczniejszą grupę wśród mieszkańców miasta korzystających ze wsparcia MOPS-u w 2013 roku stanowiły rodziny ubogie. Pochodzące z nich dzieci, z racji niedoborów materialnych w domu, korzystały ze wsparcia w formie dożywiania w szkołach.

W latach 2011-2013 najczęstszą przyczyną przyznawania pomocy społecznej w mieście było bezrobocie. Liczba rodzin i osób w rodzinach korzystających ze wsparcia MOPS-u z tego powodu spadała z roku na rok (z odpowiednio 468 i 1282 w 2011 r. do 447 i 1146 w 2013 r.). Ważną przyczyną udzielania pomocy było również, będące często skutkiem braku zatrudnienia, ubóstwo. Liczba rodzin i osób w rodzinach objętych wsparciem MOPS-u z tego powodu rosła z roku na rok (z odpowiednio 441 i 1056 w 2011 roku do 461 i 1088 w 2013 r.). Istotne przyczyny świadczenia pomocy społecznej w mieście stanowiły także problemy długotrwałej lub ciężkiej choroby i niepełnosprawności.

Kolejną przyczyną przyznawania pomocy społecznej w mieście była bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. Co warto podkreślić, liczba rodzin i osób w rodzinach objętych wsparciem MOPS-u z tego powodu systematycznie rosła (z odpowiednio 133 i 516 w 2011 r. do 168 i 523 w 2013 r.). W znacznie mniejszym stopniu mieszkańcy miasta korzystali z pomocy społecznej z takich przyczyn, jak alkoholizm, czy potrzeba ochrony macierzyństwa.

W latach 2011-2013 najważniejsze formy wsparcia, jakie świadczone mieszkańcom miasta stanowiły pomoc finansowa i rzeczowa, głównie w postaci zasiłków celowych i w naturze, zasiłków stałych, okresowych oraz posiłku.

Kolejną istotną formą wsparcia udzielaną mieszkańcom miasta w latach 2011-2013 była praca socjalna. Polegała ona m.in. na udzielaniu informacji, wskazówek i pomocy przy rozwiązywaniu trudnych spraw życiowych, świadczeniu poradnictwa oraz współpracy z innymi podmiotami pomocy społecznej (np. PCPR, organizacje pozarządowe). Bardzo ważnym narzędziem pracy socjalnej był kontrakt socjalny, których w rozpatrywanym okresie zawarto 160, z czego 64 w ramach projektu systemowego PO Kapitał Ludzki. Generalnie liczba rodzin oraz osób w rodzinach objętych przez MOPS pracą socjalną ulegała wahaniom (z odpowiednio 276 i 714 w 2011 r., poprzez 359 i 834 w 2012 r. do 259 i 618 w 2013 r.). Ważną rolę w ramach udzielanej przez MOPS pomocy odgrywały również usługi opiekuńcze, które w latach 2011-2013 przyznano następującej liczbie osób (odpowiednio 65, 50 i 45), głównie osobom starszym, niepełnosprawnym, długotrwale i ciężko chorym. Osoby, które nie mogły samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu, którym nie można było zapewnić niezbędnej pomocy w formie usług opiekuńczych i które tym samym wymagały całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, były kierowane przez MOPS do domów pomocy społecznej. W latach 2011-2013 liczba takich osób malała z roku na rok i wynosiła odpowiednio 6, 3 i 2.

Poza powyżej przedstawionymi formami wsparcia MOPS realizował wiele innych inicjatyw na rzecz mieszkańców miasta. Obejmowały one m.in. działania interwencyjne, które podejmowano w sytuacjach szczególnie trudnych, głównie gdy stwierdzono występowanie przemocy domowej, nieprawidłowości w wypełnianiu funkcji opiekuńczo wychowawczej wobec dzieci oraz zaniedbania rodzin wobec starszych i niepełnosprawnych ich członków. Podejmowanie interwencji w środowisku wobec rodziny dotkniętej przemocą odbywa się w oparciu o procedurę „Niebieskiej Karty”.

Zadania zlecone gminie z zakresu administracji rządowej finansowane są w całości przez budżet państwa, natomiast zadania własne gminy realizowane są z dochodów własnych jednostki samorządu terytorialnego oraz dotacji celowej z budżetu państwa.

7.5 BEZROBOCIE.

Gmina Miasto Darłowo pod względem bezrobocia od kilku lat do roku 2020, charakteryzowała się stopniowym zmniejszaniem bezrobocia w mieście Darłowo, podobnie jak i w całym powiecie sławieńskim, przy czym spadek ten w mieście Darłowo był znacznie wyższy, niż w powiecie.

W roku 2020 zaobserwowano pierwszy od wielu lat, wzrost bezrobocia, który zdaniem ekspertów spowodowany był wielomiesięcznym zamknięciem tzw. "lockdownem" wielu branż z powodu sytuacji epidemicznej zarówno w Polsce jak i na świecie. Epidemia covid-19 odbiła się na rynku pracy całej Europy, a tym samym na mieście Darłowo jak i okolicznych gminach całego powiatu sławieńskiego.

Rok 2021 okazał się natomiast rokiem dużo lepszym, gdyż liczba osób bezrobotnych wśród mieszkańców Darłowa zdecydowanie spadła, tj. z 563 osób do 477 osób, a wskaźnik bezrobocia spadł z 7,1% do 6,1 %. Dane prezentowane przez Wojewódzki Urząd Pracy w Szczecinie jednoznacznie wskazują na potwierdzenie tendencji obserwowanych w skali całego kraju, gdzie po tąpnięciu spowodowanym pierwszymi falami pandemii sytuacja w gospodarce zaczęła szybko się poprawiać i wracać do normy, a przedsiębiorcy nauczyli się funkcjonować w nowych realiach, wynikających z ograniczeń pandemicznych. W 2021 r. wskaźnik bezrobocia dla miasta Darłowa okazał się najniższy na przestrzeni ostatnich lat. Poniżej dane Wojewódzkiego Urzędu Pracy z ostatnich lat dotyczące liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych i wskaźnika bezrobocia dla miasta Darłowa.

Tabela - Struktura bezrobocia Gminy Miasto Darłowo w latach 2014-2021

Liczba osób bezrobotnych i wskaźnik bezrobocia dla miasta Darłowo								
Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba bezrobotnych	993	932	800	640	586	515	563	477
Wskaźnik bezrobocia	10,90%	10,50%	9,20%	7,50%	7,00%	6,30%	7,10%	6,10%

Źródło: Raport o stanie gminy miasto Darłowo za rok od 2019-2021

Poniżej wykres obrazuje tendencję na rynku pracy na przestrzeni ostatnich lat w mieście Darłowo:



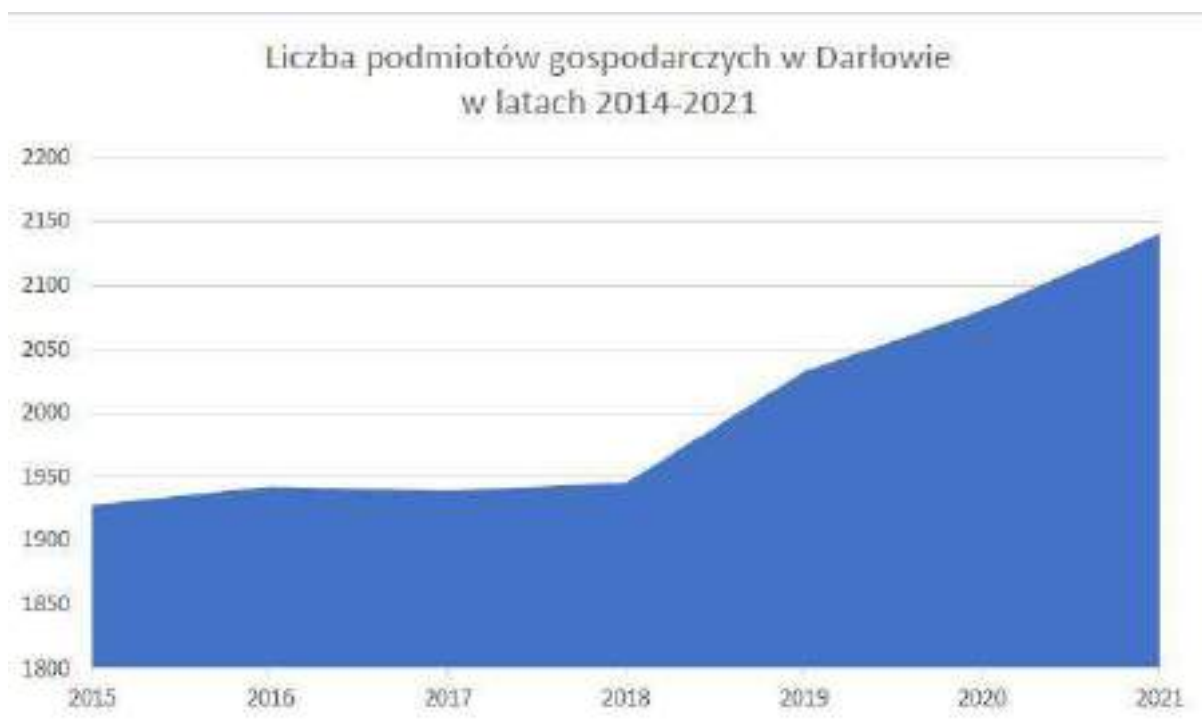
Strukturę bezrobocia w mieście Darłowo w znacznym stopniu determinuje poziom wykształcenia, staż pracy oraz wiek. Przeprowadzone analizy wykazały, że najliczniejszą grupę stanowią osoby w wieku 35 - 44 lat, natomiast w powiecie 25 – 34 lat, gdzie zarówno w powiecie, jak i w mieście Darłowo najwięcej osób bezrobotnych posiada wykształcenie gimnazjalne i poniżej oraz staż pracy od 1 do 5 lat. Najliczniejszą grupę stanowią bezrobotni pozostający bez pracy powyżej 24 miesięcy zarówno w powiecie, jak i w mieście Darłowo.

Zaobserwowany w ostatnich latach systematyczny spadek bezrobocia spowodowany jest systematycznym wzrostem ilości podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie miasta oraz działaniami Urzędu Pracy.

Analiza danych, dotyczących liczby firm zarejestrowanych w Darłowie, wskazuje na utrzymujący się od kilku lat stały poziom oscylujący wokół 2 tysięcy podmiotów gospodarczych.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2021 roku w Darłowie zarejestrowanych było łącznie 2140 podmiotów gospodarczych (po zsumowaniu razem sektora prywatnego i publicznego). Było to o 60 więcej, niż na koniec 2020 roku. W sektorze prywatnym liczba podmiotów wzrosła z 2010 na koniec 2020 roku do 2066 na koniec roku 2021. Z kolei liczba podmiotów zarejestrowanych w sektorze publicznym wyniosła na koniec minionego roku 55. To o dwa podmioty mniej niż notowano na koniec 2020 roku.

Zmiany liczby podmiotów gospodarczych w Darłowie na przestrzeni ostatnich lat pokazuje poniższy wykres (*źródło: Raport o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2021*).



Powiatowy Urząd Pracy, dalej: PUP, podejmuje również szereg działań na rzecz przeciwdziałania bezrobociu. Organizuje i inicjuje dla bezrobotnych i poszukujących pracy różne szkolenia oraz pomaga w odbyciu różnego typu staży. Szkolenia mają na celu zwiększenie szans klientów urzędów pracy na znalezienie i utrzymanie pracy. Organizowane są zarówno szkolenia grupowe jak i indywidualne. Ponadto osoby bezrobotne oraz aktywnie poszukujące zatrudnienia mogą zwiększyć swoje szanse na rynku pracy poprzez ukończenie studiów podyplomowych, które pokrywa nawet w 100% Powiatowy Urząd Pracy w Darłowie, przy spełnieniu określonych wymogów.

Ponadto przedsiębiorcy, zarówno rozpoczynający działalność jak i kontynuujący ją, mogą ubiegać się o różne dotacje, tj. np.: dofinansowanie na doposażenie stanowiska pracy, które polega na udzieleniu pomocy finansowej z Urzędu Pracy, polegającej na zwrocie przez PUP Darłowo kwoty poniesionej w związku z zakupem wyposażenia firmy przez przedsiębiorcę. PUP daje również możliwość przedsiębiorcy ubiegania się o refundację stanowiska pracy, polegającą na zobowiązaniu się przez niego do zatrudnienia osoby bezrobotnej, w pełnym wymiarze godzin. Wyjątkiem jest podjęcie pracy w charakterze początkującego opiekuna osoby niepełnosprawnej - wówczas może on zostać zatrudniony na pół etatu. Na doposażenie miejsca pracy mogą starać się:

1) przedsiębiorcy:

- prowadzący działalność gospodarczą w Darłowie od co najmniej 6 miesięcy,
- którzy nie zwolnili pracownika na podstawie wypowiedzenia umowy o pracę lub na podstawie porozumienia stron bez winy pracownika przez okres 6 miesięcy przed złożeniem wniosku,
- którzy nie zmniejszyli czasu pracy pracownika w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku,
- regularnie wypłacający wynagrodzenie pracownikom → na dzień złożenia wniosku nie zalegają z wypłatami dla pracowników,

- opłacający składki ZUS Darłowo i nieposiadający zaległych zobowiązań cywilnoprawnych,
- nieskazani za przestępstwo gospodarcze w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku.

2) rolnicy:

- posiadający gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku,
- zatrudniający co najmniej 1 pracownika na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu przez okres ostatnich 6 miesięcy,

3) niepubliczne przedszkola w Darłowie, szkoły w Darłowie, żłobki i kluby dziecięce.

PUP w Darłowie daje również możliwość uzyskania tzw. bonu na zasiedlenie, przy spełnieniu określonych warunków.

Bon na zasiedlenie stanowi świadczenie mające na celu wesprzeć osoby bezrobotne podczas poszukiwania pracy w miejscu innym, niż miejsce zamieszkania. Przyznawany jest on, na pokrycie kosztów związanych z przeprowadzką bezrobotnego do innego miasta w celu podjęcia zatrudnienia lub rozpoczęcia własnej działalności gospodarczej. Z kolei osoba, która już posiada pracę, lecz zostaje oddelegowana do jej wykonywania poza miejscowość zamieszkania, może starać się o dodatek za rozłąkę.

7.6 EDUKACJA I WYCHOWANIE.

Jednym z zadań własnych Gminy Miasto Darłowo dotyczących, infrastruktury społecznej jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie edukacji publicznej, związanej głównie z utrzymaniem placówek oświatowych.

Na terenie miasta funkcjonują żłobki, przedszkola oraz szkoły na poziomie kształcenia – od szkół podstawowych do szkoły średniej (Technikum Morskie - Zespół Szkół Morskich).

Do jednostek oświatowych znajdujących się w gestii samorządu miejskiego należą na terenie Darłowa: jedno przedszkole, dwie szkoły podstawowe (Szkoła Podstawowa Nr 3 i Społeczna Szkoła Podstawowa STO w Darłowie), dwa gimnazja (do roku szkolnego 2018/2019) i jedna szkoła średnia (Zespół Szkół im. Stefana Żeromskiego - działał do 31 sierpnia 2020 r.).

W roku 2020 i 2021, Miasto Darłowo prowadziło trzy placówki publiczne: jedno przedszkole, jedną szkołę podstawową i zespół szkół, który z początkiem nowego roku szkolnego stał się szkołą nadzorowaną przez Starostwo Powiatowe (dotychczasowe klasy działały w ramach Zespołu Szkół Morskich).

Typy i ilość darłowskich szkół publicznych, prowadzonych przez gminę Miasto Darłowo, liczba uczniów w roku szkolnym 2019/2020:

Nazwa placówki	Liczba dzieci	Liczba oddziałów
Przedszkole nr 2 im. J. Porazińskiej	165 (w tym 40 dzieci na 5 godzin)	7 (w tym jeden integracyjny)
Szkoła Podstawowa nr 3 im. Króla Eryka Pomorskiego	806	39
Zespół Szkół im. S. Żeromskiego (działał do 31	208	12

sierpnia 2020 r.)		
-------------------	--	--

źródło: Raport o stanie gminy Miasto Darłowo za rok 2020 i 2021 r.

Przedszkole Nr 2 im. Janiny Porazińskiej

1) Dane o przedszkolu:

Liczba dzieci – 165 (125 dzieci do 10 godzin, 40 dzieci na 5 godzin)

Liczba oddziałów – 7 (w tym jeden integracyjny)

Liczba sal dydaktycznych – 6

2) Zatrudnienie nauczycieli i ich kwalifikacje

Zatrudnieni nauczyciele – 18 osób. Kadra pedagogiczna posiada wysokie kwalifikacje do pracy z dziećmi. Nauczyciele sukcesywnie podnoszą poziom swojej wiedzy i umiejętności poprzez udział w różnych formach szkoleń:

- studia magisterskie ukończyło 18 nauczycieli.

Szkoła Podstawowa Nr 3 im. „Króla Eryka Pomorskiego”

Dane o szkole

liczba uczniów – 806

oddziałów – 39

Od września 2021 r. w Szkole Podstawowej nr 3 im. Króla Eryka Pomorskiego zatrudnionych jest 92 nauczycieli. Wszyscy nauczyciele posiadają pełne kwalifikacje, zgodnie z zaplanowanym stanowiskiem.

Analiza zasobów edukacyjnych miasta pozwoliła stwierdzić, iż w latach 2012 - 2014 na jego terenie funkcjonowało 12 placówek oświatowo-wychowawczych w tym publicznych i niepublicznych, w tym 7 przedszkoli, 2 szkoły podstawowe, 2 gimnazja i 1 szkoła ponadgimnazjalna.

ŻŁOBKI	2012	2013	2014
Żłobki i kluby dziecięce	2	2	3
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych (w ciągu roku)	65	76	153

EDUKACJA	2012/13	2013/14	2014/15
Placówki wychowania przedszkolnego	7	7	7
w tym przedszkola	7	7	7
Miejsca w przedszkolach	579	602	607
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	474	532	514
w tym w przedszkolach	474	532	514
Szkoły podstawowe	2	2	2
Uczniowie szkół podstawowych	696	702	753
Szkoły gimnazjalne	2	2	2
Uczniowie szkół gimnazjalnych	367	347	314
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach: podstawowych	19	20	20
gimnazjalnych	20	22	21

Źródło: Opracowanie GUS 2015 r. Gmina Miejska Darłowo. Powiat Sławieński.

Dla Porównania analiza zasobów edukacyjnych miasta w latach 2017 do 2020 wykazała, że obecnie liczba zasobów edukacyjnych miasta stanowi: 10 placówek oświatowo-wychowawczych, w tym 7 przedszkoli, 2 szkoły podstawowe (Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Króla Eryka Pomorskiego i Społeczna Szkoła Podstawowa im. Lotników Morskich STO) oraz jedna szkoła średnia (Technikum Morskie - Zespół Szkół Morskich).

Obecnie oprócz przedszkoli i szkół publicznych działa jeden niepubliczny żłobek „Przedszkole przy Szkole” oraz pięć niepublicznych przedszkoli o nazwie: „Smyk”, „Great Sasetka”, „Akademia Przedszkolaka”, „Promyczek”, „Przedszkole przy Szkole” i jedna Społeczna Szkoła Podstawowa STO im. Lotników Morskich.

Społeczna Szkoła Podstawowa im. Lotników Morskich STO w Darłowie jest placówką niepubliczną, ale nie pobiera czesnego od uczniów. Od klasy 1 uczniowie mają zajęcia z j. angielskiego, a od klasy 4 uczą się drugiego języka nowożytnego - j. niemieckiego. Uczniowie mają do dyspozycji świetlicę szkolną oraz stołówkę. Każda sala dydaktyczna wyposażona jest w laptop połączony z tablicą multimedialną lub rzutnik z ekranem, do dyspozycji uczniów są narzędzia do nauki programowania.

W roku szkolnym 2021 w Społecznej Szkole Podstawowej im. Lotników Morskich STO w Darłowie pracowało 17 nauczycieli i uczyło się 153 uczniów. Na koniec roku szkolnego 75 uczniów szkoły społecznej otrzymało stypendium w ramach Lokalnego programu wspierania edukacji uzdolnionych dzieci i młodzieży uczących się na terenie Miasta Darłowo.

Dla porównania w latach 2017,2018 i 2019. Na terenie miasta działało:

WYCHOWANIE I EDUKACJA

Żłobki	2017	2018	2019
Żłobki i kluby dziecięce	3	3	3
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych (w ciągu roku)	167	89	158

Edukacja	2017/18	2018/19	2019/20
Placówki wychowania przedszkolnego	7	7	7
w tym przedszkola	7	7	7
Miejsca w przedszkolach	621	624	565
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	558	554	536
w tym w przedszkolach	558	554	536
Szkoły podstawowe	2	2	2
Uczniowie szkół podstawowych	837	952	951
Gimnazja	1	1	-
Uczniowie szkół gimnazjalnych	207	91	-
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach:			
podstawowych	21	21	21
gimnazjalnych	19	18	-

Źródło: Opracowanie GUS 2020 r. Gmina Miejska Darłowo. Powiat Sławieński.

7.7 KULTURA I SPORT.

1) **Kulturę** można określić jako ogół wytworów ludzi, zarówno materialnych, jak i niematerialnych: duchowych, symbolicznych (takich jak wzory myślenia i zachowania).

Kultura najczęściej rozumiana jest jako całokształt duchowego i materialnego dorobku społeczeństwa. Bywa utożsamiana z cywilizacją. To również charakterystyczne dla danego społeczeństwa wzory postępowania, a także to, co w zachowaniu ludzkim jest wyuczone, w odróżnieniu od tego, co jest biologicznie odziedziczone.

Tożsamość kulturową można zdefiniować również w różnoraki sposób. Tożsamość rozumianą jako solidarność z grupą jednostek wchodzących w jej skład, aprobatę istotnych dla grupy wartości i uznanie ich za własne. Jedną z odmian tożsamości kulturowej jest tzw. tożsamość społeczna (zbiorowa), którą należy rozumieć jako względnie trwałą identyfikację pewnej grupy ludzi i pojedynczych jej członków z określonym układem kulturowym tworzoną przez zespół idei, przekonań, poglądów, z konkretnymi zwyczajami i obyczajami oraz z danym systemem aksjologicznym i normatywnym.

Identyfikacja ta powinna umacniać wewnętrzną jedność grupy i stanowić o jej *differentia specifica*.

Tożsamość kulturową miasta wzmacnia przede wszystkim krzewienie i trwanie własnych elementów kulturowych. Za nazwą konkretnej wyodrębnionej jednostki np. kraju, miasta czy wsi stoją przede wszystkim konkretni ludzie, którzy znają dorobek kulturowy konkretnego miejsca, w którym żyją.

Nadmienia się również, że ludzie, którzy nie posiadają tzw. poczucia miejsca, posiadanego dziedzictwa oraz ludzie, którzy nie są przywiązani do tradycji danego miejsca w którym żyją, należą do ludzi kulturowo pustych, często nastawionych na chłonięcie przybywających z dalekiego zachodu habitats.

W związku z powyższym bardzo ważne jest, aby ludzie posiadali chęć podwyższania jakości kulturowej, powinni być skoncentrowani nad tworzeniem nowych zjawisk procesów ją umacniających np. regionalnej kuchni, czy zwyczajów, które są w stanie umacniać ich tożsamość.

Poprzez odpowiednie działania, samorząd miejski powinien dążyć do rozwoju i kreowania wszystkich trzech aspektów – związanego z wytworami, zachowaniami oraz przeżywaniem kultury.

W mieście Darłowo działają trzy placówki kultury, tj.:

1) **Darłowski Ośrodek Kultury**, który prowadzi działalność kulturalną głównie w zakresie tworzenia, upowszechniania i ochrony dóbr kultury oraz rozwijania i utrwalania zainteresowań mieszkańców Darłowa. Do zadań DOK należą:

- a) stwarzanie warunków materialnych i organizacyjnych do realizacji rozwijania i pobudzania inicjatyw kulturalnych mieszkańców Darłowa,
- b) organizowanie imprez kulturalnych promujących Miasto, ze szczególnym uwzględnieniem wątku królewskiego Miasta Darłowo, postaci Króla Eryka oraz o charakterze marynistycznym,
- c) gospodarowanie obiektami kultury,
- d) prowadzenie różnorodnych form popularyzacji filmu poprzez organizowanie działalności kina „Bajka”. Kino posiada sale kinowo - widowiskową na 181 miejsc siedzących. Poza działalnością kinową w sali kinowej realizowane są również dodatkowe wydarzenia tj. koncerty, spotkania, spektakle,
- e) organizowanie różnorodnych form działalności kulturalnej: spektakli, koncertów, festiwali, imprez artystycznych, rozrywkowych, rekreacyjnych itp.

Darłowski Ośrodek Kultury prowadzi wiele pracowni artystycznych. Zajęcia przygotowywane tak, aby odpowiadały na potrzeby różnych grup wiekowych. Oferta obejmuje zarówno zajęcia prowadzone systematycznie w ciągu tygodnia jak i projekty stanowiące wydarzenia jednorazowe takie, jak imprezy przygotowane na specjalne okazje. W DOK prowadzone są również indywidualne lekcje gry na instrumentach: akordeon, pianino, keyboard. Poza tym dzieci i młodzież mają do wyboru zajęcia: plastyczne, teatralne, taneczne.

2) **Miejska Biblioteka Publiczna im. Agnieszki Osieckiej** jest samorządową jednostką organizacyjną działającą w formie samodzielnej instytucji kultury, dla której organizatorem jest Gmina Miasto Darłowo. Biblioteka posiada osobowość prawną i jest wpisana do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Burmistrza Miasta Darłowo. Biblioteka służy rozwijaniu i zaspokajaniu potrzeb czytelniczych, edukacyjnych i informacyjnych osób korzystających z biblioteki, upowszechnianiu wiedzy i nauki, rozwojowi kultury.

3) **Muzeum Zamek Książąt Pomorskich w Darłowie** – W odrestaurowanej sali rycerskiej, zwanej kaplicą zamkową, urządzono ekspozycję pomorskiej sztuki sakralnej. Na szczególną uwagę zasługuje ambona ufundowana przez księżnę Elżbietę, wdowę po Bogusławie XIV. W sali na I piętrze łącznika wystawione są osiemnasto i dziewiętnastowieczne zabytki pomorskiej sztuki ludowej. Ekspozycję uzupełniają obrazy olejne, grafiki i akwarele pomorskiego malarza, Otto Kuske (1886-1945). Akwarele z lat 40.

przedstawiają zabytkowe budownictwo ryglowe, bardzo powszechne na wsi pomorskiej. W wieży zamkowej na I piętrze nad przejazdem bramnym (wejście z ganku) wyeksponowano medaliony władców Polski odlane w brązie według Pocztu Królów Polskich Jana Matejki (projekt współczesny Ewy Borys-Olszewskiej). W sali I piętro skrzydła pld., która obecnie pełni funkcję sali konferencyjnej, urządzono stałą ekspozycję współczesnego malarstwa, rysunku, grafiki i rzeźby pochodzącej z galerii Koszalińskiego Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego w Koszalinie. W muzeum na Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie obejrzeć można ok. 100 prac najwybitniejszych twórców koszalińskich m.in. B. Kurzawińskiego, J. Niesiołowskiego, S. Bekasenas, W. Sawilskiego, R. Siennickiego, R. Lecha, K. Cebulę. Mieszcząca się w darłowskim muzeum biblioteka obejmuje ponad 6 tysięcy pozycji z zakresu sztuk pięknych, rzemiosła artystycznego, historii powszechnej jak i historii Polski (głównie dziejów Pomorza), archeologii oraz wydawnictw biograficznych, encyklopedycznych i słownikowych. Na zawartość biblioteki składają się również kroniki, pamiątki, prace magisterskie, rękopisy oraz materiały audiowizualne związane z regionem. Dział Oświatowy Muzeum prowadzi bibliotekę, organizuje i koordynuje imprezy organizowane na Zamku, współorganizuje i dokumentuje wystawy czasowe, popularyzuje Muzeum i ziemię sławieńską w mediach. Pracownicy merytoryczni działu prowadzą lekcje biblioteczne i muzealne, które „naocznie” pozwalają przybliżyć uczniom dawne epoki, barwne losy mieszkańców Zamku, poznać historię swojego regionu, jego zabytki oraz tajniki sztuk pięknych.

W Darłowie cyklicznie odbywa się wiele imprez kulturalnych, wśród których wyróżniają się:

- Dni Darłowa - odbywające się corocznie w drugiej połowie maja (od czwartku do niedzieli), gdzie rokrocznie zaplanowanych jest wiele atrakcji dla każdego, z akcentami zarówno muzycznymi jak i sportowymi oraz historycznymi,
- Powitanie lata w Noc Świętojańską (imprezy odbywające się zgodnie z polskimi starymi obrzędami, corocznie w czerwcu)
- Bałtyk Festiwal Media i Sztuka - Darłowo - lipiec, odbywający się od 2011 r.
- REGGAENWALDE FESTIVAL - letni festiwal reggae w pobliżu plaży odbywający się od 2009 roku.
- Międzynarodowy Złot Historycznych Pojazdów Wojskowych – czerwiec/lipiec, odbywający się od 1999 r.
- Darłowski Festiwal Filmów Skandynawskich – lipiec/sierpień, od 2001 r.
- Gala operetkowa – plac Kościuszki.
- Festiwal Muzyki Organowej – Kościół św. Gertrudy.
- Darłowskie Spotkania Literackie odbywające się na przełomie lipca/sierpnia
- Czwartkowy Pociąg do Jazzu.
- Mistrzostwa Pomorza Breakdance – odbywające się od 2010 roku.

W okresie sezonu letniego kalendarz imprez kulturalnych jest również wzbogacony o szereg nowych imprez tj.: "Muzyczne Piątki" odbywające się na Rynku w Darłowie, "Koncert Szantowy" przy latarni morskiej w Darłównu .

Reasumując: polityka kultury miasta Darłowo opiera się m.in. na zasadach:

- stworzenia wizerunku miasta Darłowo jako miasta przyjaznego kulturze,
- możliwości wspierania utalentowanych artystów,
- wspierania działalności twórców, środowisk kulturotwórczych i animatorów kultury,
- popierania działań i przedsięwzięć kulturalnych o zasięgu regionalnym, ogólnopolskim i międzynarodowym,

- ochrony dziedzictwa kulturowego i historycznego miasta Darłowo.

Kultura miasta Darłowo jest ukierunkowana między innymi na wspieranie i promocję miejskich instytucji kultury oraz innych placówek kulturalnych, środowisk twórczych, indywidualnych artystów i animatorów kultury w kraju, a także na wspieranie i promocję inicjatyw artystycznych i kulturalnych o zasięgu regionalnym i krajowym.

Kultura miasta Darłowo nastawiona jest również na inspirowanie mieszkańców Darłowa do korzystania z istniejącej oferty kulturalnej oraz do włączenia ich w tworzenie nowych propozycji, jako metody podnoszenia poziomu kulturalnego społeczności lokalnej.

2) **Sport** - Propagowany w dzisiejszych czasach zdrowy styl życia obejmuje m.in. właściwe odżywianie, aktywny wypoczynek oraz uprawianie różnorodnych dyscyplin sportowych. Sport wpływa bowiem nie tylko na kondycję zdrowotną człowieka, ale również jego cechy charakteru, postawę, relacje z innymi ludźmi, umiejętność współpracy i asertywność.

Uprawianiu sportu i rozwojowi kultury fizycznej w Darłowie sprzyjają liczne kluby sportowe, tj.:

- MKS DARŁOVIA - klub sportowy piłki nożnej,
- Klub Sportowy STOCZNIA Darłowo - klub sportowy siatkówki,
- Uczniowski Klub Sportowy „ORLIK” Darłowo (sekcja piłki nożnej – dzieci kl. 0-6 szkoły podstawowej),
- Yacht Club „Wiking”,
- KS M&W „Stocznia Darłowo” (męska i kobieca sekcja piłki siatkowej),
- Klub Kolarski „Ziemia Darłowska”,
- Gminne Zrzeszenie Ludowe Zespoły Sportowe Darłowo,
- Szkolny Morski Klub Żeglarski „Albatros”,
- Powiatowe Zrzeszenie Ludowe Zespoły Sportowe,
- Darłowski Klub Oyama Karate,
- Pływacki Uczniowski Klub Sportowy „Neon”,
- Uczniowski Klub Sportowy Ashihara Karate i Ju Jitsu.

W Darłowie znajduje się także autoryzowane przedstawicielstwo Ashihara International Karate Organisation (AIK) i Ashihara Karate International (AKI) w Polsce oraz siedziba Polskiej Organizacji Ashihara Karate (POAK) i Komisji Stylowej Ashihara Karate - Polskiej Federacji Sztuk Walki i Sportów Obronnych (KSAK - PFSzWiSO).

W mieście znajduje się również wiele obiektów sportowych i rekreacyjnych:

- Stadion Miejski (boiska do tenisa i piłki nożnej),
- ORLIK ul. Chopina 4,
- ORLIK ul. Wyspiańskiego,
- ORLIK przy Zespole Szkół Społecznych, ul. Zwycięstwa,
- Hala Sportowa Zespołu Szkół Morskich,
- Boisko wielofunkcyjne przy Miejskim Gimnazjum,
- Boisko wielofunkcyjne przy SP Nr 3, ul. WOP,
- Place zabaw (12 lokalizacji);

- Siłownie zewnętrzne (6 lokalizacji),
- Mobilne boisko do gry w piłkę nożną plażową,
- Park Wodny Jan,
- Hala sportowa i kort tenisowy – Ośrodek Róża Wiatrów,
- Siłownia „FORMA”,
- Siłownia „Atlas”,
- ośrodek jeździecki,
- Centrum Sportowe „HERKULES” ul. Wieniawskiego 10 A - 14 B,

Sale sportowe:

- SP Nr 3,
- sala sportowa przy ul. Franciszkańskiej 2
- sala sportowa przy Zespół Szkół Morskich przy ul. Żeromskiego.

W mieście odbywają się liczne imprezy sportowe, do których należą między innymi: Ogólnopolskie Otwarte Zawody Wędkarskie rozgrywane na morzu (wędkarze poławiają dorsze z pokładów jednostek pływających),

- 1) Regaty Turystyczne „Trzy Perły” – impreza żeglarska,
- 2) Mistrzostwa Polski w Piłce Ręcznej Plażowej,
- 3) „Fire Show” - pokazy tańca z efektami pirotechnicznymi,
- 4) Mecze ligowe i turnieje, których głównymi organizatorami są kluby ,
- 5) Puchar Polski w kolarstwie szosowym kobiet,
- 6) Otwarty Puchar Polski Ashihara Karate,
- 7) Mistrzostwa Pomorza Ashihara Karate,
- 8) Mistrzostwa Pomorza Breakdance.

7.8 OCHRONA ZDROWIA.

Ochrona zdrowia (według encyklopedii PWN) to: *„wszelka społeczna działalność, której celem jest zapobieganie chorobom i ich leczenie, utrzymanie rozwoju psychicznego, fizycznego i społecznego człowieka, przedłużanie życia, zapewnienie zdrowego rozwoju następnym pokoleniom”.*

Zdrowie jest nieodłącznym i niezwykle ważnym elementem życia człowieka. Uznawane jest za najwyżej cenioną wartość i stanowi podstawę do osiągnięcia życiowych celów. Nie bez znaczenia jest zatem istotny wpływ zdrowia na wielorakie aspekty życia jednostki, a tym samym całego społeczeństwa. Pomiędzy subiektywnym poczuciem zadowolenia z życia, a zdrowiem istnieje bardzo silna zależność.

Zgodnie z definicją Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) - zdrowie oznacza stan „fizycznego, psychicznego i społecznego dobrostanu będącego wynikiem interakcji jednostki i środowiska”. Deklaracja ta podkreśla ważność i celowość w stwarzaniu środowiska sprzyjającego zdrowiu, takiego w którym czynniki fizyczne, społeczne i ekonomiczne umożliwiają pełną realizację potencjału zdrowotnego jednostki. Zdrowie to również wartość na poziomie społecznym. Stanowi ono dobro publiczne, chronione w imię zasad solidaryzmu i współodpowiedzialności.

System ochrony zdrowia (wg WHO) łączy aktywności, których celem jest promowanie, odtwarzanie i utrzymywanie zdrowia i jest uwarunkowany sytuacją demograficzną i

zdrowotną mieszkańców. Charakteryzuje się on ustaloną strukturą organizacyjną i posiadaną infrastrukturą podmiotów leczniczych oraz zasobami kadrowymi.

System ochrony zdrowia, obejmuje wiele organizacji i instytucji oraz zasoby ludzkie, materialne i niematerialne, które mają w swoich kompetencjach działania zdrowotne.

Kompleksowo zorganizowany system ochrony zdrowia obywateli jako dobro ogólnospołeczne, to jeden z głównych obowiązków państwa.

Realizację głównego celu Polityki ochrony zdrowia, którym jest poprawa stanu zdrowia i bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców determinują:

- 1) infrastruktura zdrowotna dostosowana do uwarunkowań demograficznych, epidemiologicznych i ekonomicznych oraz obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie,
- 2) promocja zdrowia, profilaktyka zagrożeń zdrowotnych i wczesne wykrywanie chorób,
- 3) wspieranie rozwiązań innowacyjnych i rozwoju technologii medycznych w ochronie zdrowia,
- 4) wzmocnienie zasobów kadrowych ochrony zdrowia (liczebność i kompetencje zawodowe).

Na terenie miasta Darłowo funkcjonuje:

- 5 placówek zakładów opieki zdrowotnej, w tym jedna pomoc doraźna i jedno laboratorium analityczne;
- 7 aptek i punktów aptecznych;
- 1 placówka pomocy społecznej, tj. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 1 Dom Hospicyjno – Opiekuńczy CARITAS im. Bpa Czesława Domina,

Dla poznania sytuacji zdrowotnej mieszkańców miasta ważna jest analiza danych będących w posiadaniu zakładów opieki zdrowotnej i indywidualnych praktyk lekarskich działających na jego terenie. Należy pamiętać również, że styl życia i zachowania zdrowotne mają ogromny wpływ na stan zdrowia ludności miasta.

Generalnie w mieście Darłowo, do głównych czynników zagrażających zdrowiu mieszkańców należą: mała aktywność fizyczna, nieprawidłowości w sposobie żywienia, palenie tytoniu, nadmierne spożycie alkoholu, używanie narkotyków, wypadki drogowe oraz brak powszechnej profilaktyki.

Ważnym uwarunkowaniem ochrony zdrowia jest czujność władz miasta nad sytuacją prozdrowotną w mieście Darłowo. Od maja 2021 r. działalność rozpoczął Punkt Szczepień Powszechnych w Darłowie, przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 32, w punkcie nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej. Punkt powstał dzięki ścisłej współpracy samorządu darłowskiego ze Szpitalem Powiatowym, Starostwem Sławieńskim, Gminą Darłowo.

W okresie pandemii szczepienia przeciwko COVID-19 wykonywane były również podczas trzech imprez w ramach mobilnego punktu szczepień: koncertów, występów artystycznych na rynku miejskim w okresie od lipca do września 2021 r. W ramach promocji szczepień przeciwko COVID-19 wyznaczeni pracownicy Urzędu Miejskiego w Darłowie kontaktowali się telefonicznie z mieszkańcami miasta w wieku 60+, celem zachęcenia do szczepień. Dodatkowo akcje promujące szczepienia przeciwko COVID-19 prowadzone były w Klubach Seniora, Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej, Darłowskim Ośrodku Kultury oraz podczas kina plenerowego, koncertów, oraz innych imprez miejskich.

W mieście corocznie realizowanych jest również wiele programów pro zdrowotnych i tak np. w 2021 r. realizowany był program:

- 1) pn.: *"Program zwiększania dostępności do świadczeń gwarantowanych z zakresu rehabilitacji leczniczej wśród seniorów 60+-mieszkańców Miasta Darłowo"*, którego celem była poprawa stanu zdrowia mieszkańców miasta w wieku powyżej 60-tego roku życia, poprzez podtrzymywanie ogólnej sprawności osób starszych z przewlekłymi lub pourazowymi schorzeniami narządu ruchu, układu kostnego i mięśniowego lub ośrodkowego/obwodowego układu nerwowego. Zmniejszenie bólu, przywrócenie sprawności i funkcji narządów organizmu w tym kręgosłupa, narządów ruchu, poprawa sprawności mięśni i stawów, poprawa koordynacji ruchowej i mięśniowej, poprawa operatywności ośrodkowego/obwodowego układu nerwowego – na poziomie nie mniejszym niż 70% przypadków populacji - na lata 2020-2021.
- 2) Program Darłowska Karta Seniora, którego głównym celem było podniesienie poziomu aktywności oraz zwiększenie możliwości zaspokojenia potrzeb Seniorów, a także kształtowanie pozytywnego wizerunku osób starszych w społeczeństwie.

8. CMENTARNICTWO

Na terenie miasta Darłowo najstarszym miejscem pamięci dawnych mieszkańców, jest lapidarium położone przy kościele Mariackim pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, które powstało ku pamięci mieszkańców okolicznych miejscowości takich jak Cisewo, Barzewice czy właśnie Darłowo oraz innych wiosek w okolicy, tj. czterech różnych wyznań katolickiego, ewangelickiego, prawosławnego i żydowskiego. Znajduje się ono na terenie dawnego przykościelnego cmentarza, którego powstanie należy datować na początek XIV wieku. W następnych stuleciach, ze względu na ciągły rozwój miasta nekropolia systematycznie malała. Ostatecznie na cmentarzu przykościelnym przestano grzebać zmarłych w 1842 roku. Do dzisiaj po przykościelnej nekropolii nie zachował się żaden widzialny ślad. W roku 1999 na kawałku parceli przy świątyni, w miejscu dawnego cmentarza, uroczyście otwarto pamiątkowe lapidarium. Umieszczono w nim elementy nagrobkowe z wyposażenia dawnych okolicznych cmentarzy, a także z ewangelickich nekropolii w gminach Barwice, Szczecinek, Postomino i z cmentarza żydowskiego w Rusku (gmina Darłowo). Są tam m.in. zabytkowe, bezimienne krzyże, a także nagrobek darłowskiej rodziny przemysłowców Kasiske, oraz płyta epitafijna kapitana marynarki królewskiej Jorgena Adreasa Bircha (1763 - 1820), który poległ pod Bornholmem. Można też zobaczyć krzyże z nagrobków pastora Rhensiusa i jego żony, którzy mieszkali w Kiełpinie w gminie Barwice i wiele innych. Znajduje się tam, też macewa z cmentarza żydowskiego w Rusku.

We wnętrzu kościoła Mariackiego pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny znajdują się sarkofagi Książąt Pomorskich: Eryka I (króla Danii, Norwegii i Szwecji), Elżbiety (księżniczki duńskiej, żony ostatniego pomorskiego księcia Bogusława XIV, zmarłej w 1653 roku), księżnej Jadwigi (córkę księcia Henryka Brunszwickiego i Elżbiety Duńskiej, żony Ulryka, brata Bogusława XIV).

W odległości około 1 km od Darłowa, w pobliżu miejscowości Rusko (Rußhagen) w północnej części wsi Rusko, przy drodze Darłowo – Karwice i skrzyżowaniu z drogą polną, obecnie po zachodniej stronie cmentarza znajduje się posesja Rusko nr 5. (Nr działki: 59) na której niegdyś zlokalizowany był Cmentarz żydowski, założony w pierwszej połowie XIX wieku, który to przez lata służył gminie darłowskiej. Zniszczenie cmentarza dokonało się podczas *"nocy kryształowej"* (z 9 na 10 listopada 1938 r., zainicjowanej przez władze nazistowskich Niemiec). Macewy zostały wówczas poprzewracane, a tablica upamiętniająca poległych podczas I wojny światowej – zniszczona. Wkrótce potem główna brama prowadząca na cmentarz została zamknięta na łańcuch i zamek. Po 1950 r. cmentarz został

zrównany z ziemią, a pozostałe na nim nagrobki zostały rozkradzione. Do 1990 r. teren służył jako magazyn.

4 maja 1987 r. nastąpił pierwszy wpis cmentarza do rejestru zabytków, na mocy decyzji nr 1205. 25 października 2010 r. dokonano kolejnego, oznaczonego nr A-744. Od 1988 r. istnieje karta cmentarza, nr ewid. 14364.

W 1990 r. podjęto z inicjatywy mieszkańców starania, mające na celu upamiętnienie dawnego cmentarza i uchronienie go przed przeznaczeniem na cele gospodarcze. Ostatecznie pozostał własnością prywatną, sąsiadującą z terenami rolniczymi. Otoczono go niskim, drewnianym płotem.

W latach 1992-1993 podczas porządkowania cmentarza odkryto w ziemi ok. 20 nagrobków. Większość z nich była uszkodzona i nie wszystkie dało się odczytać w całości, jednak na podstawie czytelnych inskrypcji (zarówno niemieckich jak i hebrajskich) można ocenić, że pochodzą one z okresu pomiędzy 1860 a 1890 rokiem.

Umieszczone na macewach nazwiska zgadzają się z nazwiskami znajdującymi się na listach członków gminy z danych lat. Dwa kolejne nagrobki pokryte były pismem hebrajskim. Nie zachowały się niestety żadne z nowszych grobowców, z których wiele było wykonanych prawdopodobnie z czarnego marmuru. W 1998 r. czytelny był już tylko nagrobek Sary Jacobi, inne macewy zostały zniszczone, a cały teren cmentarza o powierzchni ok. 0,1 ha ponownie porósł dziką roślinnością, w tym czasie zlokalizować można było jedynie fundamenty niegdyś usytuowanego tam domu przedpogrzebowego. Obecnie na terenie dawnego cmentarza żydowskiego zachowane elementy historyczne stanowią: trzy całe macewy, kilka elementów innych macew, fragmenty podstaw nagrobków, starodrzew (dęby). Przetrwało także częściowo ogrodzenie, w tym fragment betonowego muru oporowego widoczny od strony drogi Darłowo – Karwice. Cały teren jest zarośnięty i nieoznaczony.

Cmentarz przy kościele Św. Gertrudy powstał najprawdopodobniej już w XIV wieku, kiedy zakończono budowę tej świątyni. Teren, na którym jest położony, znajduje się na dawnym Przedmieściu Słupskim, na wzgórzu, które już od czasów średniowiecza do zakończenia II wojny światowej określane było mianem Kopfberg (Głowicza góra). Obecnie jest on cmentarzem komunalnym stanowiącym obszar ograniczony ulicami świętej Gertrudy i Ojca Damiana Tynieckiego (dz. nr 139/8 i 112/5 obręb 14 m. Darłowo). Nekropolia w dzisiejszym kształcie pochodzi z 1806 roku. Do 1945 roku była cmentarzem ewangelickim. Cmentarz ma formę trapezu i zajmuje powierzchnię 3,0024 ha; podzielony został na 27 kwater, alejami przecinającymi się pod kątem prostym. W 1999 roku, przeprowadzono gruntowny remont nekropolii, polegający na wygradzeniu nowego terenu grzebalnego oraz podmurowaniu i wzmocnieniu przyporami osuwającego się zabytkowego muru, który wygradza cmentarz od ulicy Ojca Damiana Tynieckiego. Prześwietlono również stary drzewostan, który spełnia wymogi definicji starodrzewu. W jego obrębie zwraca uwagę obecność kilku kilkudziesięcioletnich alei drzew, posiadających duże walory krajobrazowe, tworzonych głównie przez graby, lipy i kasztanowce. Wśród drzewostanu na uwagę zasługuje buk zwyczajny rosnący przy zabytkowym Kościele Św. Gertrudy. Aleje utwardzono kostką betonową. Wokół cmentarza ustawiono kapliczki słupowe ze stacjami Drogi Krzyżowej, autorstwa Edwarda Szatkowskiego.

W Darłowie znajduje się również nowy cmentarz komunalny przy ul. Fryderyka Chopina 28 (dz. nr 24 i 23/1 obręb 16 m. Darłowo) o powierzchni 4,8619 ha.

9. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I MIENIA.

Na bezpieczeństwo państwa i jego mieszkańców składają się bezpieczeństwo zewnętrzne oraz zapewnienie bezpieczeństwa wewnętrznego. Uwzględnianie potrzeb obronności

państwa w zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu zapewnienie warunków do obrony terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz przygotowanie i przeciwdziałanie zagrożeniom wewnętrznym.

9.1 BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE W MIEŚCIE.

Bezpieczeństwo publiczne w mieście, zdaniem mieszkańców jest utrzymywane na dość wysokim poziomie, gdyż w badaniu ankietowym przeprowadzonym w roku 2013 mieszkańcy miasta wypowiedzieli się w 80,7%, że czują się w miejscu zamieszkania raczej bezpiecznie lub bezpiecznie, natomiast odmienną opinię wyraziło 13,0% badanych, a zdania w tej sprawie nie miało 6,5% respondentów.

Na terenie miasta Darłowo o utrzymanie bezpieczeństwa publicznego dbają:

- 1) Komisariat Policji w Darłowie;
- 2) Posterunek Państwowej Straży Pożarnej w Darłowie;
- 3) Straż Miejska;
- 4) Obrona Cywilna.

Według danych Komisariatu Policji w ciągu 2013 roku popełniono ogółem 421 przestępstw, dominowały przestępstwa kryminalne, głównie przeciwko mieniu i zdrowiu, wśród których najczęściej odnotowywano kradzieże cudzej rzeczy (122 czyny) i kradzieże z włamaniem (43 czyny). Wśród sprawców przestępstw popełnionych w mieście, największą grupę stanowiły osoby pełnoletnie. Sprawców nieletnich odnotowano jedynie w dwóch przypadkach dotyczących przestępstw polegających na narażeniu człowieka na niebezpieczeństwo utraty życia lub ciężkiego uszczerbku na zdrowiu.

W okresie sezonu letniego w 2020 r. darłowscy policjanci otrzymali wsparcie 8 dodatkowych funkcjonariuszy oddelegowanych do Darłowa z Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie, dzięki współpracy z władzami samorządu. Pozwoliło to na zwiększenie ilości patroli w mieście. Policjanci patrolowali newralgiczne miejsca w trakcie sezonu, współpracowali również z ratownikami pracującymi na ośmiu darłowskich kąpieliskach.

W 2022 roku zgodnie z zadaniami dzielnicowych w Darłowie na okres od 01.09.2022 r. do 28.02.2023 r.⁵, głównym problemem w mieście było gromadzenie się osób spożywających alkohol w Parku Króla Eryka Pomorskiego mieszczącego się przy ul. Ojca Damian Tynieckiego, gdzie osoby te negatywnie wpływają na wizerunek miasta. Policja ustaliła, że gromadzące się osoby w Parku Króla Eryka Pomorskiego wywodzą się ze środowisk bezdomnych i bezrobotnych, a wykroczenie, którego się dopuszczają występuje przez cały dzień niezależnie od pory roku.

Państwowa Straż Pożarna w Darłowie do działań ratowniczo-gaśniczych otrzymuje również pomoc miasta. W wyniku porozumienia władz miasta z gminą ustalono, że Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych z Gminy Darłowo i z Miasta w zależności od potrzeb, dysponowane będą wyłącznie przez Państwową Straż Pożarną w przypadkach:

- 1) gdy Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych nie będą brały udziału w działaniach ratowniczo-gaśniczych na terenie własnej Gminy,
- 2) gdy potencjał ratowniczy Państwowej Straży Pożarnej będzie niewystarczający do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych,

⁵ źródło: <https://slawno.policja.gov.pl/zsl/kpp-slawno/dzielnicowi/zespol-dzielnicowych-kp/2457,Zespol-Dzielnicowych-KP-w-Darlowie.html>

- 3) gdy dysponowane jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych będą dysponować sprzętem specjalistycznym, środkami gaśniczymi, neutralizatorami lub sorbentami niezbędnymi do przeprowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

Straż Miejska w Darłowie pełni służbę w systemie zmianowym od poniedziałku do piątku, w godz.: od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ i od 14⁰⁰ do 22⁰⁰. Natomiast w okresie letnim również w weekendy w godz. od 14⁰⁰ do 22⁰⁰. Zadaniemi straży Miejskiej jest oprócz poprawy stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego w mieście również zabezpieczanie różnego rodzaju imprez masowych, które odbywają się głównie w okresie sezonu letniego oraz według potrzeb zabezpieczanie miejsc różnych zdarzeń.

Straż Miejska w Darłowie zatrudnia na przestrzeni wielu już lat 7 osób na następujących stanowiskach:

- komendant- 1 etat,
- z-ca komendanta- 1 etat
- starszy inspektor- 2 etaty,
- strażnik- 1 etat,
- pracownik administracyjny- 2 etaty.

W roku 2020 zarejestrowano 8520 czynności służbowych, dla porównania w roku 2019 zarejestrowano 9063 czynności służbowych, w roku 2018 było 9039 takich czynności. Na podobnym poziomie utrzymuje się liczba i łączna kwota wystawianych mandatów.

W roku 2020 r. strażnicy Straży Miejskiej:

- interweniowali 864 razy. Interwencje podejmowane były na prośby i zgłoszenia mieszkańców miasta, oraz wynikały z działań kontrolnych prowadzonych przez strażników;
- wykonywali zadania z zakresu bezpieczeństwa i porządku w ruchu drogowym; w wyniku działań ujawnili 675 wykroczenia, nałożyli 429 mandatów na łączną kwotę 123 000,- zł, skierowali 1 wniosek o ukaranie do sądu i pouczyli 245 osób;
- ujawnili 385 wykroczeń przeciwko urządzeniom użytku publicznego; nałożono 320 mandatów na kwotę 77 450,- zł, pouczone 65 osób. Są to szczególnie uciążliwe wykroczenia dla mieszkańców, dlatego położony jest nacisk aby konsekwentnie reagować na tego typu zdarzenia;
- ujawniono 543 wykroczenia przeciwko porządkowi i spokojowi publicznemu; pouczone 532 osoby, nałożono 11 mandatów na kwotę 3 700;
- ujawnili 121 wykroczeń przeciwko zdrowiu, wykroczenia te związane były z nieprzestrzeganiem nakazów i zakazów w związku ze zwalczaniem choroby COVID – 19
- eliminowali wykroczenia związane z bezpieczeństwem osób i mienia. Ujawniono 15 wykroczeń, nałożono 1 mandat na kwotę 300,- zł i zastosowano 14 pouczeń;
- podjęto 60 czynności służbowych związanych z zakazem spożywania alkoholu w miejscach publicznych; jedną osobę ukarano mandatem, a 59 osób pouczone;
- realizowali działania związane z eliminowaniem palenia tytoniu na terenie ośrodka zdrowia w Darłowie, oraz na terenie szkół. Ujawniono 6 wykroczeń o tym charakterze, pouczone 5 osób jedną ukarano mandatem;
- udzielili 45 razy asysty kasjerce oraz innym pracownikom Urzędu Miasta podczas wykonywania przez nich obowiązków służbowych;
- zabezpieczali miejsca zdarzeń: miejsca wypadków, kolizji drogowych, miejsca awarii wodociągowej oraz miejsca wycinki drzew;

- prowadzili tzw. kontrole stałe, m.in. codzienne kontrole porządkowe w rejonie szkół, kontrole podczas imprez szkolnych.

Straż Miejska w Darłowie prowadzi rok rocznie, również szereg czynności związanych z utrzymaniem czystości i porządku w gminie, przeprowadza kontrole domków letniskowych w zakresie posiadania umowy na wywóz nieczystości stałych lub złożonej deklaracji na odbiór odpadów komunalnych, kontroluje zachowanie zasad bezpieczeństwa przy trzymaniu psów, karze za niszczenie zieleni oraz zanieczyszczanie i zaśmiecanie miejsc publicznych itp.

Obrona Cywilna - Burmistrz Miasta Darłowo, jako szef obrony cywilnej miasta, zarządzeniem Nr OC.0050.561.2016 r. z dnia 10 października 2016 r. utworzył niezbędne struktury przeznaczone do obrony cywilnej w mieście oraz określił ich zasady działania.

9.2 TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ.

Darłowo położone jest w strefie otwartego Bałtyku w bliskim sąsiedztwie Głębi Bornholmskiej, między Ławicą Odrzańską i Słupską. Linia brzegowa przebiega w kierunku WSW na ENE. Brzeg morza w okolicach Darłowa narażony jest na wiatry z NE.

Ważną rolę pełni także konfiguracja dna morskiego wybrzeża Darłowie. W związku z powyższym ważne jest uwzględnienie wodostanów Morza Bałtyckiego. Stan morza w ulega znacznym zmianom. Amplituda dobową może wynosić 54cm. Niewielki spadek rzeki wynoszący od 0,2% do 0,25% powoduje, że możliwe jest powstanie cofki sztormowej w dolinie rzeki Wieprzy.

W związku z powyższym na terenie miasta Darłowo, występują zarówno wody morskie i śródlądowe wody płynące, tj. rzeka Wieprza posiadająca odpływ do Morza Bałtyckiego, stanowiąca odbiornik wód opadowych z terenu zachodniego i wschodniego terenu miasta (w km 0+900) wraz z wałem przeciwpowodziowym, rzeka Grabowa (Kanał "B -1") wraz z wałami przeciwpowodziowymi oraz stacją pomp "Rusko - Darłowo I", kanał "PB" wraz z stacją pomp "Wieprza-Darłowo", Kanał Młyński.

Według ewidencji urządzeń melioracji wodnych prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Koszalinie, w granicach miasta występują obszary zmeliorowane i chronione urządzeniami melioracji podstawowych (melioracje stacje pomp "Rusko Darłowo I" - w Darłówie Zachodnim, "Wieprza-Darłowo" - Darłówo wschodnie) oraz zmeliorowane obszary siecią rowów melioracji szczegółowej i za pomocą sieci drenarskiej.

W granicach miasta występują poldery melioracyjne, na których mogą występować okresowe podtopienia, czy też częściowe zalewania terenów, co ukazuje załącznik graficzny Nr 1.1 - mapa uwarunkowań studium. Urządzenia melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych, śródlądowe wody płynące podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.), przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią - rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi **1%**,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi **10%**,
- c) **obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem**, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,

d) pas techniczny.

W granicach miasta Darłowa przedstawiono obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na sto lat) i 10% (raz na dziesięć lat).

Podkreśla się również, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (art. 77 ust. 1 pkt 3, art. 84 ust. 4 pkt. 5, art. 166 i art. 390 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.)) ponadto w przedmiotowym studium ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 10%.

Ważną informacją jest również, że Wody Polskie na terenie miasta Darłowa ze środków w ramach RPO WZ 2014 – 2020, zrealizowały w 2020 roku projekt o nazwie "Poprawa warunków przepływu wody w obrębie miasta i gminy Darłowo wraz z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym". Program ten miał na celu modernizację i wykonanie nowej infrastruktury hydrotechnicznej i przeciwpowodziowej w mieście Darłowo, którego zadaniem była lepsza ochrona przed zjawiskami powodziowymi i okresowymi podtopieniami. Inwestycja swym zakresem obejmowała roboty w korycie rzeki Wieprzy i w jej sąsiedztwie. W ramach przeprowadzonej inwestycji dokonano m.in. usunięcia lokalnych przymulisk z koryta rzeki, jak też wykonanie umocnień brzegowych koryta rzeki na łącznej długości 2,129 km. W zakresie tej inwestycji przygotowano również przegrodę mobilną stanowiącą system zapór przeciwpowodziowych o wysokości 0,8 m, ściankę szczelną czy wały przeciwpowodziowe na prawej i lewej stronie brzegu rzeki Wieprzy. Wspomniane zapory chroniące Darłówko przed wylaniem wody z kanału portowego montuje się na odcinku 605 metrów, od mostu rozsuwanego w górę rzeki Wieprzy. System szczególnie sprawdza się podczas sztormu i tzw. cofki, czyli wtłaczania wody z Bałtyku w górę rzeki.

Zjawisko tzw. "cofki" najczęściej występuje w okresie jesienno-zimowym, a najczęściej obserwuje się je w miesiącu styczniu.

Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców wynika z usprawnienia warunków spływu wysokich wód korytem rzeki Wieprzy i Kanałem Młyńskim poprzez prace udrożnieniowe, podjęte na odcinku od jazu segmentowego do mostu w drodze gminnej w kierunku Cisowa. Ta część inwestycji docelowo przełoży się na skrócenie wysokości i czasu trwania fali wezbraniowej. Budowa i modernizacja obwałowań, wykonanie nowych przepustów wałowych, kłap zwrotnych, ścianek szczelnych oraz przegród mobilnych natomiast chronić będzie zagospodarowane i zabudowane tereny Darłowa i okolic przed niszczycielskimi skutkami powodzi.

W mieście Darłowo ponadto można wyróżnić trzy typy zniszczeń sztormowych:

- 1) Zniszczenia powodziowe: zniszczenie plaż, przerwanie wałów wydmowych, wtłoczenie wód w głąb koryta rzeki Wieprzy (cofka), wybijanie wody poprzez sieć kanalizacyjną (deszczową).
- 2) Zniszczenia erozyjne: rozmywanie plaż, rozmywanie wydm i klifów, rozmycie i zniszczenie obiektów w pasie nadmorskim (aleje spacerowe).
- 3) Zniszczenia kruszące – uderzenia fal niszczą opaski palowo-faszynowe, plaż, ostrogi i narzuty (kamienne i betonowe); prąd morza może uszkodzić falochron.

Brzeg morski wchodzący w zakres Miasta Darłowo zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 678) należy do wieloletniego programu ochrony brzegów morskich, który ma za zadanie sztuczne zasilanie oraz modernizację umocnień brzegowych, tak aby:

- utrzymać system zabezpieczeń przeciwpowodziowych terenów nadmorskich, w tym usunąć istniejące uszkodzenia systemu przeciwpowodziowego brzegów morskich;
- zapewnić stabilizację linii brzegowej i zapobiec zanikaniu plaż;
- monitorować brzeg morski oraz wskazać konieczne i niezbędne działania zmierzające do jego ratowania.

9.3 TERENY ZAMKNIĘTE.

"Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, **z wyjątkiem** morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz **terenów zamkniętych**, należy do zadań własnych gminy" (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 10 ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe zgodnie z:

- 1) Decyzją Nr 14, Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2022 r., poz. 34 §1),
- 2) Decyzją Nr 80/MON, Ministra Obrony Narodowej z dnia 08 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. M. Obr. Narodowej z dnia 8 czerwca 2022, poz. 92 §1),
- 3) Decyzją Nr 7/MON z dnia 17 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2023 r. poz. 10) aktualizującej załącznik do obowiązującej decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 08 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r., poz. 92. z późn.zm.)

terenami zamkniętymi w granicach miasta Darłowo zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, 284, 782 i 1086) są tereny wskazane w poniższej tabeli:

Tabela. Tereny zamknięte w granicach Gminy Miasto Darłowo (stan na 01.03.2023 r.)

Lp.	Obręb	Nr Działki	Pow. działki (ha)	ID działki	JEDNOSTKA ZARZĄDZAJĄCA/MIEJSCE PRZECHOWYWANIA DOKUMENTACJI GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNEJ
1	Darłowo 5	25/3	0,0700	321301_1.0005.25/3	PKP
2	Darłowo 9	83/13	2,1661	321301_1.0009.83/13	PKP
3	Darłowo 11	30/8	1,2373	321301_1.0011.30/8	PKP
4	Darłowo 12	64	2,1763	321301_1.0012.64	PKP
5	Darłowo 15	42	2,0074	321301_1.0015.42	PKP
6	0001 Darłowo	2/13	-	-	RZI SZCZECIN

- 1) wprowadzić zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza do 34 m n.p.m;
- 2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 34 m n.p.m.
- 3) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i gospodarki rolnej do wysokości nie kolidującej z pracą urządzenia tj. 34 m n.p.m.

W kierunkach studium wyznacza się strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, dla której wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu objętego zasięgiem strefy, polegającym na:

- 1) w strefie zagrożenia "A" (1kPa) - zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi,
- 2) w strefie "B" (3kPa) - zakazy strefy zagrożenia "A" oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad,
- 3) w strefie "C" (5kPa) zakazy stref zagrożenia "A" i "B" wraz z zakazem wznoszenia zabudowy rozproszonej.

Na obszarze tych stref nie należy wznosić budynków o dużej powierzchni zabudowy lub dużej jednolitej powierzchni bocznej - przekraczającej 200 m² za wyjątkiem (terenów aktywizacji gospodarczej) stref składu. Dachy nie mogą być pokryte blachą, a posesje nie mogą być grodzone płotami z elementów metalowych.

Na terenach znajdujących się w granicach strefy ochronnej powierzchni kompleksu wojskowego terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wykraczającej poza granice terenu zamkniętego, przy opracowywaniu miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w promieniu 1000 m od środka anteny ograniczenia w postaci zakazu budowy torów kolejowych, obiektów metalowych (budynków krytych metalowym dachem, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych itp.), linii telefonicznych, napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz przewodów trakcji kolejowej.

Teren zamknięty znajdujący się pod poz. 542 oraz 621 w załączniku do decyzji Nr 7/MON z dnia 17 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2023 r. poz. 10) aktualizującej załącznik do obowiązującej decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 08 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92. z późn. zm.) wyznaczono strefy ochronne terenów zamkniętych dla lotniskowych urządzeń technicznych protokołem prac Komisji ds. ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego, zatwierdzonym w dniu 4 września 2015 r., tj.:

- 1) strefy ochronne lotniskowych urządzeń technicznego BRL i DRL - zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym część uwarunkowań studium,,
- 2) strefę lotniskowego urządzenia technicznego AVIA-W, dla której obowiązują ograniczenia polegające na:
 - a) zakazie wznoszenia budynków i budowli, niezwiązanych z obiektami wojskowymi o wysokości przekraczającej 28 m n.p.m. w promieniu 1400 m;
 - b) wokół radiolokatora nie powinny występować kąty zakrycia przekraczające 1° (liczone od środka energetycznego anteny - 28 m n.p.m.);
 - c) strefa ochronna urządzenia AVIA-W Darłowo ma kształt okręgu o promieniu 1400 m., wytyczonego z miejsca o współrzędnych $\varphi=54^{\circ}24'42,36''$, $\lambda=016^{\circ}21'03,40''$.

W granicach miasta Darłowo występuje infrastruktura telekomunikacyjna MON, która może kolidować z planowanymi inwestycjami w związku z powyższym przed przystąpieniem do realizacji prac inwestycyjnych należy dokonać szczegółowych uzgodnień z RCI Gdynia w zakresie określenia przebiegu istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, możliwości

wystąpienia kolizji i zbliżeń z projektowanymi instalacjami oraz sposobu wykonywania prac ziemnych.

Na terenie miasta Darłowo występuje również Strefa ochronna, ustalona decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 027/78 z dnia 9 listopada 1978 r., zgodnie z załącznikiem graficznym uwarunkowań studium, gdzie obowiązują ograniczenia polegające na zakazie wznoszenia napowietrznych linii energetycznych w promieniu 1500 m oraz potrzeba uzgadniania projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Wokół Radiolatarni DVOR/DME: ID:DAR: FRQ: 114,200MHz - w studium wyznacza się strefę ochronną o kształcie okręgu o promieniu 700 m, w granicach której obowiązuje zakaz budowy torów kolejowych, obiektów metalowych (budynków krytych metalowym dachem, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych itp.), linii telefonicznych, napowietrznych linii wysokiego napięcia oraz przewodów trakcji kolejowej.

10. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

10.1 POŁOŻENIE MIASTA I JEGO CHARAKTERYSTYKA POD WZGLĘDEM KOMUNIKACYJNYM.

Miasto Darłowo oddalone jest o:

- 15 km od drogi krajowej nr 6 (Szczecin- Gdańsk),
- 23 km od Sławna (miasto powiatowe, ważny węzeł kolejowy),
- 37 km od Koszalina,
- 46 km od Słupska,
- 158 km od Goleniowa- Port Lotniczy Szczecin (Goleniów) im. NSZZ Solidarność,
- 187 km od Gdańska- Port Lotniczy Gdańsk (Rębiechowo) im. Lecha Wałęsy,
- 55 mil morskich od duńskiej wyspy Bornholm (Dania).

i jest dość dobrze skomunikowane z pozostałą częścią kraju poprzez sieć drogową kolejową i morską.

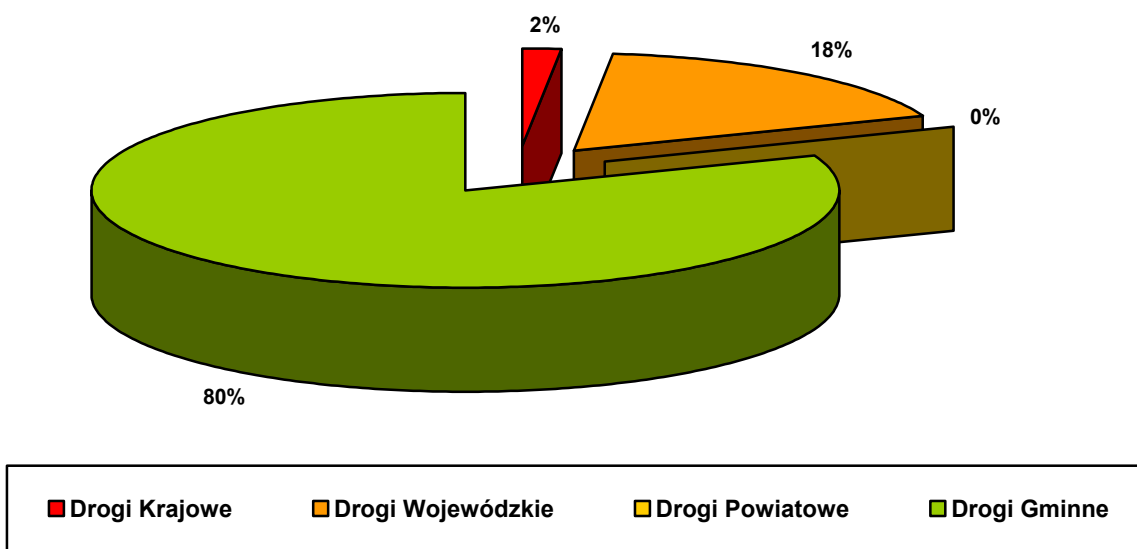
Do Darłowa prowadzą drogi lądowe włączone w system komunikacyjny miasta, tj.:

- 1) **Droga krajowa nr 37** o długości ok. 14,5 km łączy Darłowo po najkrótszej możliwej trasie przez Domasławice i Słwino z drogą krajową nr 6 Szczecin - Gdańsk w miejscowości Karwice.
- 2) **Droga wojewódzka nr 203** w kierunku zachodnim do Koszalina przez Dąbki (37 km) i w kierunku wschodnim do Ustki przez Postomino (38 km).
- 3) **Droga wojewódzka nr 205** do Sławna przez Krupy i Stary Jarosław (22 km) i dalej do Polanowa i Bobolic.

Łączna suma dróg w granicach miasta Darłowo posiada długość 67,986 km. Drogi w granicach miasta stanowią:

- 1) drogi krajowe – 1,086 km,
- 2) drogi wojewódzkie - 11,9 km,
- 3) drogi gminne – około 55 km.

Poniżej zamieszczony wykres kołowy przedstawia szacunkowy udział długości poszczególnych kategorii dróg w Darłowie.



Połączenia kolejowe miasta odbywają się głównie w dwóch kierunkach, tj.: do Słupska i do Koszalina. Do miasta można dojechać pociągiem relacji Sławno – Darłowo, natomiast w Sławnie zatrzymują się pociągi regionalne Polregio oraz pociągi dalekobieżne PKP Intercity. W sezonie letnim nie są uruchomiane dodatkowe dalekobieżne pociągi do Darłowa. Stacja kolejowa w Darłowie położona jest w centrum miasta.

Ministerstwo Infrastruktury obecnie jest w trakcie analizowania możliwości ulepszenia połączeń kolejowych w północnej części Polski, w tym rejonu Darłowa. Pod uwagę brane jest utworzenie nowego przebiegu linii kolejowych przez Darłowo, Darłówek, Mielno oraz inne miejscowości nadmorskie. W planie jest uruchomienie połączeń dalekobieżnych do Darłowa.

Skomunikowanie kolejowe Darłówek Zachodniego prowadzone jest w ramach studium wykonalności dla projektu „Prace na ciągu transportowym Trójmiasto – Szczecin na odcinku Słupsk – Szczecin Dąbie przez Koszalin – Stargard/Kołobrzeg – Goleniów obejmującym linie kolejowe nr 202, 351, 401 i 402 – analiza możliwości nowego przebiegu linii kolejowych przez Darłowo, Darłówek, Mielno oraz inne miejscowości nadmorskie”.

- Studium wykonalności obejmuje m.in. analizę możliwości przedłużenia linii kolejowej nr 418 z Darłowa przez Darłówek, Żukowo Morskie, Bobolin, Dąbki, Bukowo Morskie, Dobiesław do Wiekowic wraz z wpięciem w linię kolejową nr 202 Gdańsk Główny – Stargard. W przypadku Darłówek studium zakłada budowę przystanku⁶

Rzecznik Ministerstwa Infrastruktury poinformował, że *„wstępnie projekt przewidziany jest do realizacji w ramach nowej perspektywy unijnej na lata 2021–2027. Realizacja planu inwestycyjnego będzie jednak uzależniona od dostępności wsparcia finansowego, w tym wykorzystania pieniędzy pochodzących z funduszy europejskich”*.

W sprawie przedłużenia połączeń kolejowych do Darłówek Zachodniego oraz z Darłówek do Koszalina, Ministerstwo Infrastruktury poinformowało, że planowane jest uruchomienie dalekobieżnych połączeń sezonowych do Darłowa w perspektywie do 2030 roku.

Tematem połączeń docierających do Darłówek zajmowano się już od kilku lat. O przebudowę linii zabiegał zarówno samorząd darłowski, jak i lokalni politycy.

⁶ informacja - rzecznik prasowy Ministerstwa Infrastruktury - źródło: <https://darlowo.naszemiasto.pl/na-wakacje-do-darlowka-pociagiem-dalekobiezny-będzie-nowe/ar/c1-8478149>

"- Z punktu widzenia darłowskiego samorządu, studium zakłada budowę przystanku osobowego w Darłównu Zachodnim, który będzie wyposażony w dwa perony jednokrawędziowe zewnętrzne o długości 400 m. Dojście do peronu od ulicy Nadmorskiej zrealizowane byłoby za pomocą przejścia podziemnego w km 37,295, a od ulicy Lotników Morskich także od czoła peronu za pomocą pochylni w standardzie chodnika bezpośrednio z przejazdu kolejowo-drogowego znajdującego się w km 37,592. Planowana szerokość dojścia do peronu wyniesie 2,50 m"⁷.

Uruchomienie połączeń dalekobieżnych bezpośrednio do Darłowa byłoby bardzo dobrym rozwiązaniem dla turystów przemieszczających się koleją nad morze z różnych stron Polski. Obecnie dojeżdżają oni szynobusem do stacji w Darłowie, natomiast do Darłowa mogą jedynie dojechać busem.

Przebudowana i unowocześniona linia kolejowa z pewnością miałaby wielkie znaczenie dla rozwoju nadmorskiego miasta Darłowo.

W Darłowie istnieje również opisany w pkt. 2.5 port morski obsługujący m.in. osobowy ruch graniczny.

Miasto Darłowo posiada również dość duży mankament, którym jest niedostateczna ilość miejsc parkingowych, zauważalna niestety przez cały rok. Brak miejsc parkingowych widoczny jest głównie w sezonie letnim, zwłaszcza w centrum miasta. Spowodowane to jest przede wszystkim w ostatnim czasie znaczącym rozwojem budownictwa mieszkaniowego i usługowego. Rozwój wspomnianego wyżej budownictwa niestety nie zapewnia równocześnie wystarczającej ilości miejsc parkingowych.

Nadmienia się również, że istotny wpływ na stan dróg w mieście, a także stale pogarszającą się przepustowość ruchu oraz niedosyt miejsc parkingowych ma również wzrost zmotoryzowania mieszkańców miasta oraz mieszkańców innych miejscowości znajdujących się w powiecie, dla których Darłowo jest ośrodkiem pracy.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że warunkiem niezbędnym dla dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta jest wydajny i sprawny system transportowy, na który w przypadku Darłowa składa się wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta poprzez budowę obwodnicy miejskiej.

10.1.1 Sieć drogowa.

CHARAKTERYSTYKA UKŁADU

Sieć wewnętrzna komunikacji drogowej wymaga przebudowy z kilku istotnych powodów:

- konieczności oddzielenia ruchu tranzytowego od wewnątrzmijskiego,
- uspokojenia ruchu i częściowo jego ograniczenia w strefie starego miasta;
- poprawienia dostępności do portu od strony lądu;

Wielofunkcyjność głównych ulic miasta powoduje ich przeciążenie i znaczne obniżenie poziomu swobody ruchu. Większość terenów o znaczeniu gospodarczym znajduje się w dzielnicy zachodniej, w tym: port rybacki z całym zapleczem, większość hurtowni przemysłowych oraz innych obiektów produkcyjnych i magazynowo-składowych. Powoduje to duże natężenie ruchu pojazdów ciężarowych.

KLASY DRÓG

Obecnie podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowią:

⁷ informacja z biura promocji miasta Darłowa do portalu Nasze Miasto

- **Ulice główne**, których zadaniem jest zebranie ruchu pojazdów z ulic zbiorczych i przenoszenie przez teren miasta ruchu tranzytowego z dróg krajowych i wojewódzkich.
- **Ulice zbiorcze**, których układ ma za zadanie zapewnić powiązanie ulic lokalnych i dojazdowych z układem ulic głównych. W przypadku Darłowa brak ograniczeń dostępu do dróg głównych deprecjonuje tę podstawową funkcję układu zbiorczego.
- **Ulice lokalne i dojazdowe**: sieć ulic miejskich rozprowadzających ruch do poszczególnych terenów elementarnych i zespołów zabudowy.
- **Miejsca postojowe** - Oceniając warunki parkowania w okresie poza wakacyjnym stwierdzono, iż deficyt miejsc parkingowych występuje głównie w rejonie Śródmieścia. Na terenie miasta Darłowo w okresie od 2 czerwca do 2 września każdego roku obowiązuje Strefa Płatnego Parkowania Niestrzeżonego.

Ulice wchodzące w skład SPPN:

- Al. Jana Pawła II (od ul. Północnej do ul. Słowiańskiej),
- Słowiańska (od Al. Jana Pawła II do ul. J. Conrada),
- Jagiellońska (od ul. Słowiańskiej do ul. Bałtyckiej),
- Kapitańska (od skrzyżowania z ul. Zwycięstwa do skrzyżowania z ul. Marynarską),
- Jachtowa (od skrzyżowania z ul. Zwycięstwa do skrzyżowania z ul. Marynarską),
- J. Muchy (od skrzyżowania z ul. Zwycięstwa do końca ul. J. Muchy),
- Kotwiczna (od skrzyżowania z ul. Wilków Morskich do ul. Kotwicznej 1C),
- Plażowa (od skrzyżowania z ul. Zwycięstwa do końca ul. Plażowej),
- Admiralska (od skrzyżowania z ul. Kapitańską do skrzyżowania z ul. Żaglową),
- Bosmańska (od skrzyżowania z ul. Kapitańską do skrzyżowania z ul. Żaglową),
- Marynarska (od skrzyżowania z ul. Kapitańską do skrzyżowania z ul. Żaglową),
- Żaglowa (od skrzyżowania z ul. Zwycięstwa do skrzyżowania z ul. Marynarską).

Oplaty za czas postoju w SPPN można uiścić poprzez opłatę abonamentową (wnoszona raz na tydzień), za pomocą monet i za pośrednictwem aplikacji w telefonie komórkowym moBILET.

10.1.2 Komunikacja zbiorowa autobusowa (miejska i poza miejska).

Komunikacja zbiorowa miasta Darłowo opiera się głównie na transporcie prywatnym, tzw. Busach oraz połączeniach PKS.

Połączenia PKS są obecnie z Koszalinem i Słupskiem natomiast komunikacja pomiędzy Darłowem a Darłówkiem odbywa się głównie za pośrednictwem transportu prywatnego tzw. BUS-ów, które postój mają przy dworcu PKS, PKP. Alternatywą dla BUS-ów są taksówki.

Ciekawym środkiem transportu z Darłowa do Darłówka jest również tramwaj wodny. Tramwaje odpływają z przystani niedaleko mostu przy głównym deptaku w Darłowie i dopływają pod sam most zwodzony w Darłówku. Podczas drogi wodnej można podziwiać port przeładunkowy, budynki elewatorów zbożowych, liczne jednostki rybackie oraz motorowe zacumowane wzdłuż rzeki, nową Marinę żeglarsko-rybacką, stary basen portowy, gdzie również cumują różne jednostki pływające oraz inne obiekty portowe.

10.1.3 Drogi Rowerowe.

Miasto Darłowo posiada cztery szlaki Rowerowe, tj.

- 1) Mała Pętla – 7 km - Trasa rowerowa: Darłowo – Darłówek. Stanowiąca najkrótszą trasę wokół miasta Darłowo. Trasa rozpoczyna się od położonego nad samym morzem Darłówka Zachodniego i biegnie przez Darłowo do Darłówka Wschodniego. Ze względu na to, że jest to trasa krótka.
- 2) Pętla Szlakiem Cystersów – 23 km - Trasa rowerowa: Darłowo – Bobolin – Dąbki – Bukowo Morskie – Pęciszewko – Rusko. Trasa powstała dla upamiętnienia zakonników, którzy znacząco przyczynili się do rozwoju gminy Darłowo oraz okolicznych wiosek. Łączna długość szlaku to 106 kilometrów dróg, które biegną przez Bukowo Morskie, Dobiesław, Jeżyce, Słowino, Boleszewo, Stary Jarosław, Krupy, Kowalewice, Kowalewiczki, Barzowice, Palczewice, Cisowo, Darłowo, Bobolin oraz Dąbki. Przygotowana dla rowerzystów pętla rowerowa jest natomiast znacznie krótsza. Rozpoczyna się w Darłowie i prowadzi przez Bobolin, Dąbki, Bukowo Morskie, Pęciszewko, Rusko, kończąc się ponownie w Darłowie. Na trasie znajduje się również m.in. Zamek Książąt Pomorskich oraz liczne średniowieczne kościoły.
- 3) Duża Pętla Wiatrakowa – 39 km - Trasa rowerowa: Darłowo – Cisowo – Drozdowo – Sulimice – Kowalewice – Stary Jarosław – Krupy. Rozpoczyna się w Darłowie od Zamku Książąt Pomorskich i biegnie przez Cisowo, wzdłuż południowego brzegu jeziora Kopań. Na trasie można podziwiać m.in. liczne zabytki, widoki na panoramę nadmorską czy pierwszy w Polsce park elektrowni wiatrowych. Trasa przebiega przez następujące miejscowości: Darłowo, Cisowo, Drozdowo, Sulimice, Kowalewice, Stary Jarosław i Krupy.
- 4) Duża Pętla Nadmorska – 37 km - Trasa rowerowa: Darłowo Wschodnie – Wicie – Jarosławiec – Rusinowo – Barzowice – Drozdowo. Trasa charakteryzuje się pięknymi widokami i prowadzi drogą za wydumą, na wale przeciwpowodziowym, rozpoczynając się pod tzw. "Patelnią" w Darłówku Wschodnim. Trasa biegnie lasem nadmorskim, a następnie mierzeją między morzem a Jeziolem Kopań. Z drogi doskonale widać morze, wiatraki oraz jezioro. Miejscowości, przez które wiedzie trasa to: Darłówek, Wicie, Jarosławiec, Rusinowo, Barzowice, Drozdowo oraz Darłowo. Na odcinku z Darłówka Wschodniego do Jarosławca ruch samochodowy jest zamknięty, co pozwala rozkoszować się wspaniałymi widokami i czystym powietrzem.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

11.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ.

11.1.1 ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA - UJĘCIA WÓD.

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

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

11.1.2 CHARAKTERYSTYKA UJĘCIA WÓD.

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

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

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

Według przedstawionych danych, komunalne ujęcie wody zaspakaja bieżące potrzeby i posiada perspektywiczne rezerwy zasobowe. Woda w mieście spełnia wszystkie parametry jakościowe.

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

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

11.1.3 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.

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

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

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

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

11.1.4 ZASADY ROZPROWADZANIA WODY.

Obszar w granicach opracowania obsługiwany jest systemem sieci wodociągowej wykonanej w układzie pierścieniowym, o łącznej długości 78,35 km, dostarczając wodę do całego obszaru zabudowanego miasta Darłowa. Stan sieci w Darłowie jest różny, gdyż 30% sieci stanowią rurociągi wybudowane ponad 40 lat temu i ich normatyw użytkowania przekroczony jest obecnie o 25 lat. Jednak obecnie wiele kilometrów sieci położonych jest według obecnie obowiązujących norm i jest w bardzo dobrym stanie.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. na bieżąco wykonuje remonty sieci oraz przeprowadza modernizacje istniejących urządzeń oraz buduje nowe

obiekty sieci wodociągowej. Przystarzałe odcinki sieci są wymieniane w miarę możliwości finansowych Spółki lub w przypadku, gdy ich dalsze użytkowanie może powodować niebezpieczeństwo przerw w dostawach wody.

Analiza istniejącej sieci wodociągowej, wyraźnie wskazuje, iż w obecnym tempie rozbudowy Zachodniej części Darłówka, budynkami wielokondygnacyjnymi, może doprowadzić do niemożności dostaw odpowiedniej ilości wody przez spółkę na cele bytowe, a tym bardziej na cele przeciwpożarowe. Obecnie sprawdzana jest wydajność sieci poprzez badanie wydajności hydrantów wraz z prognozą wieloletnią istniejącego trendu poboru wody, który wyraźnie wskazuje na niższą sprawność urządzeń wodociągowych wynikających z procesu starzenia się sieci. W związku z powyższym w roku 2020 poprawiono jakość świadczonych usług, między innymi kontynuowano modernizację systemu pompowego na Stacji uzdatniania wody, zakupiono dodatkowy zestaw monitoringu.

Spółka kładzie duży nacisk na bezpieczeństwo wody przestrzegając wszystkich możliwych standardów sanitarnych. Jakość wody produkowanej przez Przedsiębiorstwo zgodna jest z obowiązującymi normami. Spółka przeprowadza systematyczną kontrolę jakości wody przeznaczonej do spożycia, w tym: badania bakteriologiczne i fizykochemiczne. Badania te przeprowadzane są w laboratoriach akredytowanych oraz we własnym zakresie.

Woda z ujęcia tłoczona jest rurociągami magistralnymi o średnicach od Ø500 do Ø150 w kierunku północnym do Darłówka Wschodniego oraz rurociągiem Ø150 w kierunku na zachód do Darłówka Zachodniego, tworząc układ zamkniętego pierścienia, którego zasadniczą częścią jest magistrała Ø500 - Ø400 od ujęcia (ul. Rzeczna) do ul. Ojca Damiana Tynieckiego i dalej Ø300 do Darłówka Wschodniego.

W obszarze centrum miasta, woda rozprowadzana jest przewodami o Ø150 do Ø50 mm.

Do sieci głównej przyłączonych jest 1004 przyłączy doprowadzających wodę do budynków mieszkalnych, co zapewnia bezpośrednie dostarczenie wody do 99,8% ogólnej liczby mieszkań. Zużycie wody w gospodarstwach domowych kształtuje się na poziomie 550 dm³/rok, co daje wskaźnik 38,2 m³/1 mieszkańca.

Sieć wodociągowa w mieście jest siecią przesyłowo-rozdzielczą, która wraz z przyłączami o łącznej długości wynosi 77,05 km. Wykonana jest ona z rur stalowych, żeliwnych, azbestowo-cementowych, PE i PCV. Uzbrojenie sieci stanowią zasuwki odcinające i hydranty przeciwpożarowe. W roku 2020 wybudowano 1059 mb sieci.

W najbliższych latach planuje się rozpoczęcie budowy nowej tzw. magistrali wschodniej, która odciąży sieć obecną i zasili miasto w wodę, aż do Darłówka.

11.2 OCZYSZCZANIE ODPROWADZANIE I ŚCIEKÓW.

Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest poza granicami miasta na terenie gminy wiejskiej Darłowo - w miejscowości Żukowo Morskie. Została ona oddana do użytku w 2001 roku. Obecne pozwolenie wodnoprawne zezwala na odprowadzenie ścieków oczyszczonych w ilości 5600 m³/dobę, gdzie średni przepływ przez oczyszczalnię ścieków wynosi 2600 m³/dobę.

Proces technologiczny oczyszczalni polega na mechaniczno-biologicznym oczyszczaniu ścieków z usuwaniem biogenów oraz przeróbką osadów pościekowych.

Ścieki z miasta, dopływające na oczyszczalnię rurociągiem tłocznym są cedzone na mechanicznej kratce schodkowej. Po przejściu przez kratę ścieki przepływają na piaskowniki. Wytrącony piasek jest odwadniany w separatorze piasku i wywożony na wysypisko. Po mechanicznym oczyszczeniu ścieki kierowane są do dwóch kolektorów biologicznych. Ścieki

ze zablokowanych reaktorów biologicznych przepływają do żelbetowych radialnych osadników wtórnych o średnicy 8 m. Oczyszczone ścieki odprowadzone są poprzez przepływomierz elektromagnetyczny do odbiornika jakim jest Struga Darłowska znajdująca się w zlewni rzeki Wieprzy. Stopień oczyszczenia ścieków na oczyszczalni wynosi 97%.

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

- Q śr. dob. = $3500 \text{ m}^3/\text{dobę}$,
- Q max 24 h = 5600 m^3 ,
- Q max h = $250 \text{ m}^3/\text{h}$,
- Q roczne = $1,22 \text{ mln m}^3/\text{rok}$, w tym $150 \text{ tys. m}^3/\text{rok}$ wód opadowych,

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

Obecnie w obiekcie oczyszczalni ścieków w Żukowie Morskim konieczne jest wybudowanie drugiego kolektora dosyłowego wraz z układem pompowym, obejmującym Darłówko Zachodnie i Wschodnie. Obecnie pracująca newralgiczna przepompownia ścieków przy ulicy Północnej w Darłówku jest niewydolna i w sezonie letnim istnieje ryzyko jej poważnej awarii. Przy stanie istniejącym, zwłaszcza w okresie letnim, w dni z dużą ilością opadów deszczu, system tłoczenia staje się niewydolny. Powoduje to podtopienia kanalizacji grawitacyjnej, co niejednokrotnie miało miejsce na terenie Darłówka Zachodniego. System obejmuje budowę rurociągu tłoczącego wraz z tłocznią ścieków. Na terenie Darłówka, zarówno Wschodniego jak i Zachodniego należy sukcesywnie wymieniać układy pompowe. Obecnie pracujące pompy w przepompowniach ścieków są o obniżonej sprawności wynoszącej rzędu 25-35 % i znacznej energochłonności. Następnym ważnym punktem poprawy odprowadzania ścieków z terenów miasta jest opracowanie kompleksowego projektu na modernizację stacji odwadniania osadu. Do realizacji zadania konieczne jest opracowanie analizy hydraulicznej układu obecnie pracującego, z której wynikną ewentualne potrzeby modernizacji istniejących urządzeń.

11.2.1 KANALIZACJA SANITARNA I KANALIZACJA DESZCZOWA.

Obszar w granicach miasta obsługiwany jest zasadniczo systemem kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym, poprzez układ kilkudziesięciu lokalnych przepompowni, gdzie ścieki z poszczególnych zlewni wraz z układem sieci grawitacyjnej wtłaczane są do rurociągów ciśnieniowych przesyłowych i transportowane na oczyszczalnię ścieków.

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

Sporadycznie, niektóre rejony miasta obsługiwane są również w sposób indywidualny, poprzez przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki bezodpływowe ścieków.

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

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

Sieć rurociągów sanitarnych.

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

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

Średnice rurociągów tłocznych wynoszą od 90-300 mm.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączami wynosi 98,48 km z czego długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 47,81847 km, natomiast długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi 50,66153 km. W roku 2021 dokonano inwentaryzacji kanalizacji deszczowej występującej na terenie miasta Darłowo i według opracowania Raportu o stanie gminy Miasto Darłowo za 2021 rok na terenie miasta występuje:

Lp	Średnica Rurociągu [mm]	Długość [m]
1	90	199,8
2	160	5079,1
3	200	8173,2
4	250	3002,9
5	300	20152,7
6	350	705,3
7	400	7362,8
8	500	1798,4
9	600	1962,9
10	800	1109,3
11	1000	1115,2
Razem		50661,53

źródło: Raport o stanie gminy Miasto Darłowo za 2021 rok

Liczba wpustów ulicznych: Ø 500 betonowych wynosi 1260 szt.

Długość przyłączy : Ø160 – 4877,72 m i Ø200 – 5779,08 m .

Całkowita długość sieci z przyłączeniami wpustów wynosi 61 318,33 m przy liczbie studzienek włączowych i niewłączowych 1763 szt. Kanalizacja deszczowa w mieście Darłowo wyposażona jest w separatory i osadniki, które są regularnie czyszczone i konserwowane.

Ścieki deszczowe z rejonu Starego Miasta odprowadzane są kanalizacją ogólnospławną. Z pozostałego obszaru miasta odprowadzane są do kanałów deszczowych z rur o średnicach Ø90 - Ø1000 mm. Kanalizacja, z niektórymi wyjątkami, nie posiada urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych i odprowadza wody deszczowe bezpośrednio do rzeki Wieprzy.

Odprowadzenie wody deszczowej z rejonów miasta odbywa się również poprzez sieć rowów melioracyjnych, których łączna długość wynosi 77287 km.

Stan techniczny rowów melioracyjnych występujących na terenie miasta jest zły i w 80% rowów wymaga odbudowy. Rowy w wielu przypadkach są zarośnięte wikliną i drzewami, natomiast brak stałej, systematycznej ich konserwacji oraz przepustów prowadzi przy obfitych opadach deszczu do lokalnych podtopień i zalewania posesji. Zarośnięte i zamulone rowy nie odprowadzają wtedy nadmiaru wód, przez co tworzą się zastoiska powodujące podtapianie przyległych gruntów. Problemem jest również celowe ich niszczenie, zasypywanie i zaśmiecanie przez ludzi.

11.3 GOSPODARKA ODPADAMI.

Gmina Miejska Darłowo w swych granicach administracyjnych nie posiada składowisk odpadów komunalnych. Miasto korzysta z wysypisk położonych na obszarze gminy wiejskiej Darłowo i gminy Sianów. Wywóz odpadów na wysypiska odbywa się samochodami bezpylnymi i kontenerowcami. Na terenie Gminy miejskiej Darłowo znajduje się punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK).

11.4 ZAOPATRZENIE W GAZ.

Miasto Darłowo jest w 61,24% zgazyfikowane. Zasilane jest gazem wysokometanowym (E)-GZ-50, za pośrednictwem gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 stal będącego odgałęzieniem gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Koszalin — Bobrowice o średnicy DN 200 stal poprzez stację redukcyjno-pomiarową 1°, przy ulicy Leśnej. Ponadto na jego obszarze znajduje się również 7 stacji średniego ciśnienia.

W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. W przypadku budowy farm fotowoltaicznych dla danego typu gazociągu odległość od osi gazociągu do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych wynosi 5 m (i 3 m od ogrodzenia) oraz należy zachować odległość 10 m od osi gazociągów do wykonywanych uziomów infrastruktury technicznej. Wszelkie prace projektowe i wykonawcze powinny odbywać się na podstawie ww aktów prawnych oraz po uzgodnieniu dokumentacji z właściwym zarządcą sieci gazowej.

Warunki zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i nowobudowanych gazociągów reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U z 2013 r., poz. 640).

Obszar opracowania zasilany jest w gaz siecią gazową średnioprężną Ø63 - Ø200 mm poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe rozmieszczone na terenie miasta. Sieć rozdzielcza niskoprężna ma średnice od Ø50 do Ø300 mm i wykonana jest z rur stalowych i PE.

Sieć gazowa zasila 9 kotłowni gazowo - olejowych miejskiej sieci ciepłowniczej, lokalne kotłownie wspólnot mieszkaniowych oraz podmiotów gospodarczych, a także odbiorców indywidualnych. Wyposażenie mieszkań w gaz stanowi 97,7%. Długość sieci rozdzielczej wynosi 102,607km.

Dystrybutorem gazu ziemnego dla Miasta Darłowo jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie, ul. Połczyńska.

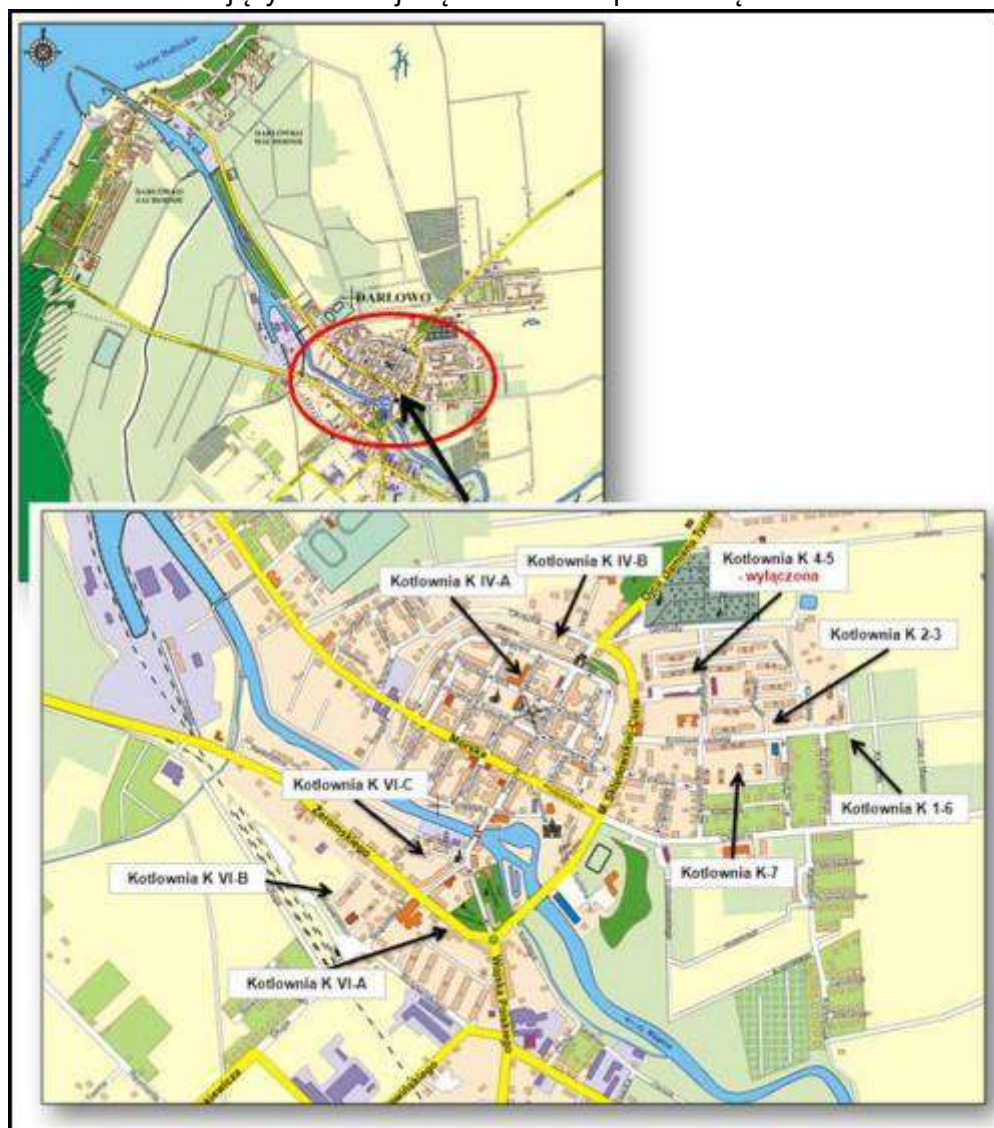
Rozbudowa sieci gazowej odbywa się sukcesywnie, w miarę składanych wniosków o przyłączenie do sieci oraz potrzeb odbiorców.

11.5 ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.

Miasto Darłowo zaopatruje w ciepło generalnie Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Darłowie, stanowiące spółkę miejską.

Miasto Darłowo posiada 9 systemów ciepłowniczych zlokalizowanych w centrum, gdzie trzy z nich zostały kilka lat temu wyłączone z eksploatacji, i pozostawione do możliwości ich wykorzystania w miarę potrzeby. Obecnie pracujące ciepłownie zasilane są z odrębnych źródeł wytwarzających ciepło w oparciu o gaz ziemny, z alternatywą zastosowania oleju opałowego. Sieć ciepłownicza wykonana jest w technologii z rur preizolowanych.

Kotłownie zlokalizowane zostały wokół historycznego Starego Miasta oraz dzielnicy położonej na południe od niego – pomiędzy rzeką Wieprzą a ul. Żeromskiego, a także na osiedlu sąsiadującym od wschodu z historycznym centrum. Poniżej przedstawiono położenie kotłowni zasilających miejską sieć ciepłowniczą na terenie Mitasa Darłowo.



źródło: Aktualizacja Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Darłowo na lata 2015-2030, Darłowo 2019 r.

Wszystkie systemy ciepłownicze w mieście pracują w oparciu o automatykę pogodową, a parametry pracy urządzeń nadzorowane są przez centralny system monitoringu i sterowania.

Z przeprowadzonych badań wynika, że największy procentowy udział wykorzystania ciepła z sieci ciepłowniczej, tj. w 80,80% ciepła ogółem wykazały budynki wielorodzinne i towarzyszące. Natomiast budynki użyteczności publicznej wykorzystały jedynie 4,70% ciepła, a budynki jednorodzinne 0,4% ciepła.

Podkreślić należy, że:

- na przestrzeni ostatnich lat zapotrzebowanie na ciepło przez odbiorców przyłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej spadło na skutek przedsięwzięć racjonalizujących użytkowanie ciepła (kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych).
- zasadniczy wpływ na wykorzystanie istniejących mocy kotłowni mają decyzje odbiorców o odłączaniu ogrzewanych obiektów od sieci miejskiej i budowie kotłowni lokalnych w budynkach wielorodzinnych.

Proces ten zapoczątkowany w 2005 r. trwa po dzień dzisiejszy.

Na terenie Miasta funkcjonuje również szereg indywidualnych źródeł ciepła, tj. kotłowni lokalnych oraz palenisk domowych nadal zasilanych węglem, drewnem, olejem opałowym oraz w niewielkim stopniu energią elektryczną, czy innych źródeł odnawialnych.

Na analizowanym obszarze miasta energia cieplna wykorzystywana jest:

- a) do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budownictwie mieszkaniowym;
- b) do przygotowania posiłków w gospodarstwach domowych;
- c) do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania c.w.u., na potrzeby technologiczne (w kuchniach) w szkołach i innych obiektach usługowych.

Budynki przeznaczone na pobyt ludzi ogrzewane z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystują jeden z poniższych sposobów, tj.:

- a) budynki posiadające instalację centralnego ogrzewania - z kotłowni,
- b) budynki nieposiadające instalacji c.o. – piecami na opał stały, gaz lub odnawialne źródła energii typu pompy ciepła.

11.6 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

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

Energia elektryczna rozprowadzana jest do odbiorców poprzez sieć linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 110/15 kV i 15/0,4 kV.

W okresie zimy obciążenie stacji GPZ Darłowo zasilającej Miasto na przestrzeni ostatnich lat uległo wahaniom i było zmienne, generalnie uległo wzrostowi.

Głównymi przyczynami wzrostu obciążenia najprawdopodobniej był wzrost liczby odbiorców, tj. mieszkańców Miasta zasilanych z niniejszej stacji GPZ, a także zwiększenie ilości urządzeń elektrycznych i elektronicznych w gospodarstwach domowych obciążających lokalną sieć energetyczną.

Na terenie Miasta Darłowo ENERGA - OPERATOR SA posiada między innymi linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV, 15kV i 0,4kV, które są obsługiwane przez Rejon Dystrybucji w Koszalinie. Sieć elektroenergetyczna w mieście Darłowo ulega sukcesywnemu rozbudowaniu w zależności od potrzeb, generalnie liniami kablowymi. Od

kilku lat nie zaobserwowano rozbudowy sieci liniami napowietrznymi. Niniejsza sytuacja świadczy o korzystnej tendencji rozbudowy sieci energetycznych na obszarze Miasta. Ze względu na możliwą awaryjność energetycznych sieci napowietrznych, konieczna jest stopniowa modernizacja linii i urządzeń oraz zastępowanie ich energetycznymi liniami kablowymi.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wykazano, że w latach 2015-2017 liczba odbiorców 15 kV była stała i na koniec 2017 roku wynosiła 13 odbiorców. Zużycie przez nich energii zmieniało się, jednakże w stosunku do roku 2015 wzrosło o 1,24%. Liczba odbiorców 0,4 kV w analizowanych latach nie ulegała zmianom, tak jak zużycie energii elektrycznej. W stosunku do roku 2015 w 2017 nastąpił spadek liczby odbiorców o 0,41%, ale wzrosło zużycie o 6,78%. Przewidziane zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną na terenie Miasta Darłowo w kolejnych latach jest zależne od dynamiki rozwoju sektora gospodarki komunalnej i sektora przemysłowego, a także wynika z ilości złożonych wniosków o przyłączenie i podpisanych umów o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej. Według informacji ENERGA OPERATOR SA, Oddział w Koszalinie, obecna infrastruktura energetyczna zlokalizowana na terenie Miasta Darłowo pokrywa obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną zadeklarowaną przez odbiorców zlokalizowanych na terenie Miasta. Aktualny plan rozmieszczenia sieci elektroenergetycznych 110kV, 15kV, 0,4kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV znajdujących się na terenie Miasta przedstawia poniższy rysunek.



Źródło: Dane ENERGA – OPERATOR SA, Oddział w Koszalinie, ul. Morskiej 10, 75-050 Koszalin

11.7 TELEKOMUNIKACJA.

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

Operatorzy posiadają w obszarze miasta infrastrukturę techniczną związaną ze świadczonymi usługami. Telekomunikacja stacjonarna – centrale i sieci przewodowe oparte w większości na okablowaniu konwencjonalnym (kable z żyłami miedzianymi); telefonia komórkowa – systemy typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) składających się z: systemu anten służących do komunikacji telefonu z urządzeniami komutacyjnymi, umieszczonymi na wysokich obiektach, kominach, budynkach lub specjalnie skonstruowanych masztach, cyfrowej centrali, systemu anten parabolicznych do komunikacji z kontrolerem stacji bazowych.

12. WYNIKI BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W ramach opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy o pizp, poddano analizie szereg uwarunkowań mających wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy, ale też i wynikających z dotychczasowego podejścia do zagadnień zagospodarowania przestrzennego i planowania rozwoju.

Uwarunkowania uwzględnione dla szacowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy obejmują w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wnioski służą przede wszystkim weryfikacji dotychczasowych i formułowaniu nowych kierunków rozwoju przestrzennego gminy Miasto Darłowo.

Wyniki sporządzonego na potrzeby studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwalają na sformułowanie poniższych wniosków w odniesieniu do:

1) zabudowy mieszkaniowej:

W wyniku przeprowadzonej analizy otrzymano łącznie powierzchnię użytkową przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną $126450 + 41812 = 168262 \text{ m}^2$, co daje łączny zasób terenów mieszkaniowych na liczbę mieszkańców $2529 + 2091 = 4620$.

Prognozowana liczba mieszkańców Gminy Miasto Darłowo w roku 2045 to **15329**, co oznacza, że w wyniku następstw demograficznych liczba mieszkańców wzrośnie o 1872 osoby, natomiast chłonność nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową pozwala na osiedlenie 4620 osób, a więc o 2748 osoby przekracza zapotrzebowanie. Jednak biorąc pod uwagę treść Art 10 ust. 5 pkt, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. Ponadto w omawianym przypadku należy również wziąć pod uwagę fakt bliskości pasa nadmorskiego, która stwarza możliwości realizacji tzw. "drugich domów" dla mieszkańców innych rejonów kraju, a więc potencjalne zwiększone zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne. W związku z powyższym, przyjmując, że do roku 2045 odsetek osób

zamieszkujących tzw. "drugie domy" będzie stanowić około 30% ludności miejscowości nadmorskiej, to stanowi to $15329 \times 30\% = 4599$ osób. Po odjęciu tej liczby od liczby mieszkańców wynikającej z bilansu chłonności terenów mieszkaniowych otrzymujemy wynik $4620 - 4599 = 21$ osób, co oznaczałoby nadwyżkę na poziomie $1872 - 21 = 1851$ osób w stosunku do wyników demografii.

Gdyby jednak przyjąć możliwość zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, w stosunku do zapotrzebowania wynikającego z demografii $1872 \times 30\% = 2434$, to wynik kształtowałby się następująco: $2434 - 21 = 2413$ osób w stosunku do zwiększonych o 30% wyników demografii, co w przeliczeniu na powierzchnię użytkową daje wynik $2413/3 \text{ osoby} \times 150 \text{ m}^2 = 120650 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub 48260 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) zamieszkania zbiorowego typu hotele, pensjonaty z usługami turystycznymi:

W celu oszacowania chłonności terenów obiektami zamieszkania zbiorowego typu hotele, pensjonaty z usługami turystycznymi na obszarze Gminy Miasto Darłowo wzięto pod uwagę wszystkie tereny, których funkcja wiodąca określona w obowiązujących planach miejscowych ustalała zabudowę obiektami zamieszkania zbiorowego typu hotele, pensjonaty z usługami turystycznymi, biorąc pod uwagę dopuszczalny procent zabudowy działki oraz ilość kondygnacji, odejmując powierzchnię zajmowaną pod elementy konstrukcyjne obiektu (ściany) i komunikację wewnętrzną tj. ok 40%. W wyniku tej analizy otrzymano wynik: $497008,47 \text{ m}^2$, powierzchni użytkowej. Pozwala to na realizację około 13622 lokali noclegowych o średniej powierzchni $35 \text{ m}^2/\text{jednego turystę}$, tj. na około 27244 turystów.

Przyjmując, że chłonność terenów niezabudowanych (899290 m^2) w stosunku do zabudowanych (1338409 m^2) wynosi 67% jest to znaczna nadwyżka terenów przeznaczonych na ten cel nad terenami dotychczas użytkowymi, jednak, w stosunku do poprzedniej analizy, w której nadwyżka ta wynosiła 76%, wskazuje na dynamikę działań inwestycyjnych w tym zakresie.

Ponadto należy zważyć, że w ostatnich latach zaobserwowano ok. 16% wzrost liczby turystów w stosunku do roku poprzedniego, co wskazuje na coraz większy popyt zarówno dotyczący rynku wewnętrznego jak i zewnętrznego w tej części Polski. Biorąc pod uwagę natomiast działalności przedsiębiorstw turystycznych, które coraz częściej, chociaż nadal w niedostatecznym stopniu, stosują w swoich strategiach instrument ceny, jako stymulatora popytu na oferowane produkty. Stosowanie tzw. cen strategicznych (katalogowych) oraz faktycznych (operacyjnych) na rynku usług turystycznych w Polsce dowodzi to, iż ten element działań marketingowych jest i będzie w przyszłości bardzo istotny w określaniu koniunktury rynkowej.

Reasumując: Biorąc pod uwagę zwiększone zapotrzebowanie na funkcję turystyczną, może okazać się, że w ślad za tym nastąpi zwiększone zapotrzebowanie na powierzchnie usługowe dla przybywających turystów i również w tym przypadku może okazać się, że obecna chłonność będzie niewystarczająca i konieczne będzie wyznaczenie nowych terenów usługowych.

W związku z powyższym należy przyjąć, że wzrost powierzchni użytkowej terenów usługowych będzie proporcjonalny do wzrostu liczby mieszkańców i turystów.

4) zabudowa obiektami usługowymi:

W celu oszacowania chłonności terenów obiektami usługowymi na obszarze Gminy Miasto Darłowo wzięto pod uwagę wszystkie tereny, których funkcja wiodąca określona w obowiązujących planach miejscowych ustalała zabudowę obiektami usługowymi, biorąc pod uwagę dopuszczalny procent zabudowy działki oraz ilość kondygnacji, odejmując

powierzchnię zajmowaną pod elementy konstrukcyjne obiektu (ściany) i komunikację wewnętrzną tj. ok 40%. W wyniku tej analizy otrzymano wynik: 29436,51 m², powierzchni użytkowej.

Przyjmując, że chłonność terenów niezabudowanych (77087 m²) w stosunku do zabudowanych (234188 m²) wynosi 32% - jest to nadwyżka terenów przeznaczonych na ten cel nad terenami dotychczas użytkowanymi, jednak nie tak znaczna jak w poprzedniej analizie (48%). Biorąc pod uwagę zwiększone zapotrzebowanie na funkcję turystyczną, może okazać się, że w ślad za tym nastąpi zwiększone zapotrzebowanie na powierzchnie usługowe dla przybywających turystów i również w tym przypadku może okazać się, że obecna chłonność będzie niewystarczająca i należy wyznaczyć nowe tereny usługowe.

5) zabudowa obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i portowymi:

W celu oszacowania chłonności terenów obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i portowym na obszarze Gminy Miasto Darłowo wzięto pod uwagę wszystkie tereny, których funkcja wiodąca określona w obowiązujących planach miejscowych ustalała zabudowę obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i portowym, biorąc pod uwagę dopuszczalny procent zabudowy działki oraz ilość kondygnacji, odejmując powierzchnię zajmowaną pod elementy konstrukcyjne obiektu (ściany) i komunikację wewnętrzną tj. ok 20%. W wyniku tej analizy otrzymano wynik: 121963,20 m², powierzchni użytkowej.

Przyjmując, że chłonność terenów niezabudowanych (418694 m²) w stosunku do zabudowanych (728417 m²) wynosi 57% jest to znaczna nadwyżka terenów przeznaczonych na ten cel nad terenami dotychczas użytkowanymi, ale niższa niż w poprzedniej analizie (62%), jednak biorąc pod uwagę prognozowany dynamiczny rozwój funkcji portowej, tereny te powinny się zbilansować, zatem konieczne będzie wyznaczenie nowych terenów, zwłaszcza w strefie portowej.

6) W przeprowadzonej analizie nie brano pod uwagę zabudowy śródmiejskiej oznaczonej w planach miejscowych symbolem MS, ponieważ obejmuje ona zwartą strukturę historycznego centrum i nie zakłada realizacji na tym terenie nowej zabudowy. Natomiast zarówno usługi administracji, jak i oświaty i zdrowia oceniono na poziomie wystarczającym na potrzeby miasta.

Należy podkreślić, że zapotrzebowanie na daną funkcję określone, zgodnie z wytycznymi ustawy w metrach powierzchni użytkowej, nie przekłada się wprost na powierzchnię terenów dla danej funkcji w studium i w przestrzeni gminy. Powierzchnia ta będzie zależna bezpośrednio i przede wszystkim od przyjętych wskaźników intensywności zabudowy dla danej funkcji, a to wraz z innymi wskaźnikami kształtowania przestrzeni i zagospodarowania terenu będzie decydujące dla określenia zapotrzebowania na powierzchnię terenu dla określonej funkcji.

Wynik Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego dla potrzeb studium, wskazuje na znaczne rezerwy powierzchni, przeznaczonych pod zabudowę zarówno mieszkaniową jak i usług turystycznych. Z uwagi na trendy wynikające z realizacji tzw. "drugich domów", na uwagę zasługuje także trend wzrostowy w ilości podatników - płatników podatku od nieruchomości. Jest to średni wzrost o około 7% na przestrzeni 5 lat. Przedłużając ten sam trend na okres prognozowanych 30 lat, okazałoby się, że wzrost inwestycji w mieście nastąpi o około 70%. Przekładając natomiast ten trend na rynek mieszkaniowy i rynek usług, oraz biorąc pod uwagę trend w nabywaniu tzw. "drugich domów" w miastach nadmorskich, okaże się, że kierunki studium uwzględniają w pełni możliwości rozwoju Gminy Miasto Darłowo.

Przeprowadzona szczegółowa analiza "Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę" dla potrzeb niniejszego studium, wykazała możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usług turystycznych, usługowej oraz produkcyjno-magazynowej, zgodnie z wynikami opisanym w poszczególnych rozdziałach "Bilansu". W związku z powyższym dopuszcza się realizację nowej zabudowy w każdej z wyżej opisanych funkcji, podczas sporządzania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA

Koncepcja rozwoju przestrzennego miasta Darłowo polega na kontynuowaniu dotychczasowych zmian w zagospodarowaniu przestrzeni miasta w kierunku poprawy stanu i funkcjonowania jego struktury i środowiska, zapewniających przestrzenne warunki dla osiągnięcia założonych celów rozwoju.

Rozwój przestrzenny miasta oparty zostanie na następujących zasadach:

zasadzie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako rozwój miasta głównie opartego na jego aspekcie ekologicznym, tak, aby tworzył on rozwój trwały i jednocześnie nieszkodliwy dla środowiska naturalnego. Rozwój ten powinien być dostosowany do wymagań społecznych i ekonomicznych wobec przestrzeni miasta jednocześnie mając na celu poprawę jego struktury, jakości życia mieszkańców oraz zaprowadzenie tzw. ładu przestrzennego poprzez stałe dążenie do równowagi pomiędzy strefami, tj. przestrzenno – ekologiczną, gospodarczą i społeczną, czyli osiągnięciu stanu, w którym miasto stanie się miastem przyjaznym i bezpiecznym dla społeczeństwa.

regule pierwszeństwa jakości nad ilością wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:

- racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
- kształtowania strefy miejskiej jako przestrzeni konkurencyjnej, o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniającej wysokie wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
- zachowania, ochrony i wyeksponowania – tych elementów zagospodarowania, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo-kulturowego, i świadczą o tożsamości miasta i jej lokalnej odrębności.

1.1 GŁÓWNE FUNKCJE ROZWOJU MIASTA

Do głównych funkcji miasta Darłowo należą:

- 1) funkcja turystyczno – wypoczynkowa,
- 2) funkcja kulturowa,
- 3) funkcja portowa,
- 4) funkcja produkcyjno-składowa,
- 5) funkcja mieszkaniowa,
- 6) funkcja usługowa w tym handlowa,
- 7) funkcja administracyjna,
- 8) funkcja oświatowa,
- 9) funkcja usługowo-sportowa i rekreacyjna.

Jedną z najważniejszych i jednocześnie podlegającą największemu rozwojowi w mieście jest funkcja turystyczna i rekreacyjna.

Filarem darłowskiej gospodarki jest sektor turystyczny, którego funkcjonowanie związane jest głównie z obsługą lub świadczeniem usług na rzecz ruchu turystycznego oraz portowy związany głównie z funkcją rybołówstwa, jak i też z funkcją magazynowo - przeładunkową, a także turystyczną.

Darłowo pełni, bowiem zarówno rolę ośrodka turystyki rekreacyjno - wypoczynkowej jak i turystyki aktywnej, kulturowo-miejskiej, rozrywkowo-kulinarnej.

Ze względu na silne korelacje pomiędzy liczbą turystów odwiedzających miasto głównie w okresie sezonu letniego, a warunkami pogodowymi, na przestrzeni ostatnich lat znacznie rozbudowywana jest oferta towarzysząca dla turystów w postaci bazy sportowej, spa oraz oferty kulturalnej. W przyszłości planuje się również dalsze jej poszerzenie. Nadmieniam również, że Darłowo w większości rankingów, spośród miejscowości nadmorskich w Polsce, plasuje się na dość wysokich pozycjach – pod względem liczby turystów zarówno krajowych, jak i zagranicznych, czy też liczby posiadanych miejsc noclegowych, które rokrocznie ulegają zwiększeniu.

Rozwijająca się funkcja turystyczna w mieście Darłowo powinna w najbliższych latach nadal pełnić jedną z funkcji wiodących, dlatego też należy dążyć do jej dalszego rozwoju i propagowania. Wiąże się to przede wszystkim z realizacją takich zadań własnych gminy jak:

- właściwa gospodarka terenami miasta;
- właściwa ochrona warunków naturalnych;
- rozwoju infrastruktury technicznej w celu zaspokajania potrzeb osób przebywających w mieście;
- poszerzanie oferty turystycznej miasta w zakresie propagowania atrakcji turystycznych, w tym poszerzaniu i zróżnicowaniu atrakcyjnej oferty kulturowej;
- tworzenia i ulepszania infrastruktury technicznej, a w szczególności w zakresie transportu zbiorowego oraz gospodarki odpadami, energetycznej i wodno-ściekowej.

Gospodarka morska i port są również ważnym czynnikiem rozwoju lokalnego i regionalnego, tworzącym przyjazny klimat dla przedsiębiorczości. Funkcjonowanie miasta od początku jest nierozdzielnie związane z portem. W związku z powyższym istotną gałęzią gospodarki, ze względu na jego położenie jest gospodarka morska, powiązana głównie z funkcjonowaniem portu morskiego oraz podmiotów gospodarczych związanych z rybołówstwem. Jedną z głównych funkcji warunkujących również rozwój miasta jest funkcja portowa, która powinna opierać się na wykorzystaniu rezerw rozwojowych portu polegających na rozbudowie mariny. Wpłynie to na pewno na podniesienie jakości i konkurencyjności usług portowych w sektorze turystyczno-pasażerskim, a zrównoważone wykorzystanie w przyszłości potencjału portu rybackiego przyczyni się do poprawy efektywności przedsiębiorstw z sektora rybołówstwa.

Kolejną funkcją mającą wpływ na rozwój miasta Darłowo, jest stworzenie możliwości rozwoju wysokiej jakości mieszkalnictwa jedno- jak i wielorodzinnego, a także możliwości powstania zabudowy o charakterze turystycznym i apartamentowym, w tym w szczególności hotelowym i pensjonatowym.

Na terenie miasta poza wymienionymi dominującymi funkcjami kształtującymi jego obecny rozwój, na przestrzeni lat nastąpił również rozwój drobnego rzemiosła i nieuciążliwego przemysłu, a także stworzyły się enklawy miejsc, gdzie powstały magazyny, bazy, składy. Na terenie miasta rozwinęła się również przede wszystkim gałąź usług lokalnych oraz usług handlu.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu miasta i analizy jego predyspozycji oraz możliwości, a także uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych politycznych uznać należy, że istniejące funkcje miasta powinny zostać kontynuowane z tym, że powinny one ulec ukierunkowaniu na jego zrównoważony rozwój.

Bardzo ważnym kierunkiem właściwego zrównoważonego rozwoju miasta jest stworzenie płynnych połączeń komunikacyjnych regulujących we właściwy sposób ruch wewnątrzmiastowy oraz budowa obwodnicy drogowej (niezależnie od tego, kto będzie zarządzającym drogą), wyprowadzającej ruch z centrum miasta na jego obrzeża, jak też rozbudowa linii kolejowej umożliwiającej dojazd do miasta, tzw. szybkiej kolei "pendolino".

Nadmienia się również, że aby we właściwy sposób kształtowały się główne funkcje rozwoju miasta, należy również wziąć pod uwagę stworzenie wytycznych do zachowania właściwej ilości miejsc parkingowych, dla każdej nowej inwestycji powstającej na terenie miasta.

Kierunki rozwoju miasta wynikają z wprowadzenia pojęcia zrównoważonego (eko-) rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe tzn. na jakość życia mieszkańców, środowiska, wizerunku przestrzeni i krajobrazu oraz potrzeb zdobywania rynku i inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi, jakimi są inne miasta i gminy.

Określone kierunki rozwoju miasta oczywiście obok świadomości ekologicznej mieszkańców jak i turystów odwiedzających ten obszar wskazują jedyne możliwe sposoby prowadzące do poprawy jakości życia mieszkańców i możliwości powiększenia ich dobrobytu.

Po niezbędnych modyfikacjach przeznaczenia terenu uznaje się, że podstawowymi funkcjami miasta Darłowo będzie:

- 1) Ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego.
- 2) Zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców miasta jak i regionu oraz dla osób odwiedzających - pochodzących z innych części polski i z zagranicy – stworzenie bogatej funkcji usług lokalnych i ponadlokalnych.
- 3) Przywrócenie wartości kulturowych miasta poprzez zhumanizowanie przestrzeni miejskiej polegającej na rozbudzeniu tożsamości terytorialnej (stworzenie nowego image miasta) - nadanie nowych wartości poszczególnym miejscom lub obszarom, poprzez renowację lub adaptację obiektów zdegradowanych (nie tylko o walorach zabytkowych) z jednoczesnym działaniem zmierzającym do ożywienia gospodarczego i społecznego.
- 4) Mieszkalnictwo jako oferta deweloperska dla okolicznej klasy średniej i wyższej, tzw. „nowych osadników”, poprzez realizację wysokiej jakości architektury.
- 5) Działalność gospodarcza, związana między innymi z portem oraz obsługą ruchu turystycznego i różnorodnego rodzaju przetwórstwem spożywczym (dotyczy np. rybołówstwa, itp.).

Całe miasto uznaje się za rozwojowe i proponuje się następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego, tj.:

- 1) **ośrodek dynamicznego rozwoju** tj. ośrodek o silnych tendencjach wzrostowych w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno - gospodarczy, którego rozwój wymaga wprowadzenia znacznych przekształceń krajobrazu i aktywnych działań na rzecz ochrony środowiska,
- 2) **ośrodek umiarkowanego rozwoju** - ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno - gospodarczego oraz predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych,

Przyjmuje się następującą strukturę przestrzenno - funkcjonalną sieci osadniczej miasta Darłowo:

Miasto Darłowo - ośrodek dynamicznego rozwoju o funkcjach:

- a) **wiodących**, do których należy: funkcja usług turystyki i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego, a także mieszkaniowej, usług oświaty i zdrowia oraz usług lokalnych i ponadlokalnych (administracja, port, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna),
- b) **uzupełniających**, do których należy: działalność portu jako portu przeładunkowego, działalność gospodarcza oraz magazynowa i składowa.

1.2 STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU.

Za najważniejszy, długofalowy strategiczny cel rozwoju miasta Darłowo – należy określić jego wizję, i przyporządkować do niej odpowiednie hasło, np.:

„DARŁOWO – MIASTO TURYSTYKI AKTYWNEJ I KULTURY”

"Atrakcyjne turystycznie miasto, wykorzystujące swoje walory naturalne i kulturowe, rozwijające się w oparciu o potencjał intelektualny i gospodarczy swoich mieszkańców".

Strategia rozwoju miasta powinna zakładać trzy podstawowe priorytety i cele strategiczne rozwoju miasta, tj. turystykę, mieszkańców i przedsiębiorczość, a także powinna do tego stworzyć odpowiednie programy rozwoju odnoszące się do przyjętych celów i priorytetów strategicznych np.:

- Turystyka:
 - Ochrona środowiska przyrodniczego - głównie poprzez: właściwą gospodarkę przestrzenną mającą na celu ochronę wartościowych siedlisk występujących na terenie miasta Darłowo; wzbogacenie zieleni miejskiej, rewaloryzację parków, ochronę jakości wód morskich, ograniczenie ekspansji zabudowy w kierunku wydm;
 - Wspieranie funkcji turystycznej - głównie poprzez: opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnych z wytycznymi kierunków studium.
- Mieszkańcy:
 - Rewitalizacja i poprawa jakości oraz warunków zamieszkania - głównie poprzez: przywrócenie do życia zaniedbanych części miasta, realizację wysokiej jakości architektury, właściwe ukształtowanie zabudowy, zgodnej ze sztuką urbanistyczną, przy jednoczesnym uwzględnieniu zabudowy historycznej, skuteczne egzekwowanie realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów oraz dla części istniejących obiektów objętych rozbudową/nadbudową w ilości nie mniejszej niż liczba określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Przedsiębiorczość:
 - Kreowanie marki Darłowo - głównie poprzez: wypromowanie miasta jako miasta otwartego na turystów, a także realizację idei zrównoważonego rozwoju poprzez zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy zharmonizowanym zwiększaniem ilości budynków zarówno mieszkalnych jak i turystycznych, realizację wysokiej jakości architektury.

Główna idea programu powinna polegać na zintegrowanym podejściu do planowania urbanistycznego, wiążąc ze sobą działania mające na celu podniesienie komfortu zamieszkania, przywrócenia wartości kulturowych poprzez renowację lub adaptację obiektów zdegradowanych (nie tylko posiadających walory zabytkowe) z jednoczesnym działaniem zmierzającym do ożywienia gospodarczego i społecznego.

Realizacja poszczególnych zadań operacyjnych w opracowanym programie powinna mieć na celu rewitalizację, czyli swoistą odnowę miasta, jego regenerację i rehabilitację oraz jego reorientację funkcjonalną i rozwojową.

Głównymi celami, Strategii Rozwoju Miasta jak i niniejszego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego powinna być poprawa struktury przestrzennej miasta oraz jego atrakcyjności turystycznej, a także poprawa struktury inwestycyjnej i jakościowej życia mieszkańców.

Strategia jak i opracowane Kierunki Rozwoju Miasta powinny uwzględniać przede wszystkim historię miasta Darłowo oraz wyłaniać historyczne aspekty rewitalizacji i możliwości dążenia do odbudowy zabytków oraz przywrócenia przynajmniej w części średniowiecznego charakteru miasta w nawiązaniu do stylu i układu zabudowy, np. poprzez podjęcie próby częściowego odtworzenia murów obronnych oraz wyeksponowania naturalnych, samoistnych uskoków i wnęk w monotonnych liniach zabudowy, które powstały na przestrzeni setek lat, w historycznej tkance zabudowy, a niewątpliwie wpływają pozytywnie na podniesienie tzw. "krzywej wrażeń" u odbiorcy/turysty odwiedzającego miasto.

Planowe zagospodarowanie przestrzeni miasta zgodne z wytycznymi kierunków rozwoju tego miasta (w powiązaniu z historycznym układem urbanistycznym oraz z centralnym elementem krystalizującym przestrzeń, jakim był i jest budynek kościoła mariackiego pw. Matki Bożej Częstochowskiej, który jako widoczna z daleka dominanta przestrzenna pozwoli na właściwą orientację każdemu turyście, w którym miejscu położone jest centrum miasta.

Sukcesywna zmiana, zgodnie z kierunkami studium, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna spowodować wyeliminowanie dotychczasowego zagrożenia, którym jest odpływ mieszkańców z miasta w inne rejony Polski.

Podkreślić należy, że realizacja nowoczesnego budownictwa zaprojektowanego i wytyczonego w zgodzie z historią wpłynie również na poprawę wizerunku miasta oraz na jakość i standard życia mieszkańców.

Do czynników warunkujących rozwój miasta Darłowo oraz rewitalizacji nadmorskich terenów należeć będzie również między innymi uporządkowanie struktury przestrzenno – funkcjonalnej miasta oraz poprawa jakości układu komunikacyjnego dla nowo zabudowanych terenów miasta Darłowo.

Strategia rozwoju miasta powinna uwzględniać również aspekt rewitalizacji Śródmieścia (Starego Miasta), który powinien mieć na celu utrzymanie w dobrym stanie obiektów zabytkowych wysokiej klasy, a także uporządkowanie zabudowy śródmieścia, a co za tym idzie zwiększenie potencjału usługowego i turystycznego obszaru Starego Miasta. Konsekwencją tych działań powinna być możliwość szerszego wykorzystania obiektów zabytkowych oraz rozwoju turystyki kulturowej, a także stworzenie reprezentacyjnego miejsca integracji społecznej.

Podsumowując:

Głównym celem rozwoju przestrzennego miasta Darłowo jest zharmonizowanie funkcji ekologicznych z wymogami społecznymi i ekonomicznymi mieszkańców oraz wymogami turystycznymi wobec jego przestrzeni.

Kierunki Studium oraz opracowana w przyszłości Strategia dla miasta Darłowo, powinna gwarantować zachowanie ładu przestrzennego poprzez właściwy rozwój historycznej tkanki śródmiejskiej, obszarów inwestycyjnych, a także infrastruktury drogowej, a co za tym idzie odpowiednio rozbudowanej infrastruktury technicznej.

W przedmiotowym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, wskazuje się przede wszystkim na:

- 1) dbałość o środowisko miejskie ze szczególnym naciskiem na zachowanie jego naturalnych walorów, które sprzyjać będą bezpieczeństwu ekologicznemu i dalszemu rozwojowi usług turystycznych.
- 2) rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, w aspektach: drogowym, kolejowym i morskim, który to powinien zaowocować poprawą zewnętrznego i wewnętrznego systemu komunikacyjnego;

- 3) powstanie nowych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz tzw. ścieżek zdrowia;
- 4) rozbudowę i wzbogacenie funkcjonalności istniejącego portu poprzez:
 - rozbudowę mariny i wzbogacenie jej o funkcje hotelowe i rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - rewitalizację przestrzeni rybackiej, w tym budowę nowych obiektów o europejskim standardzie,
 - rozbudowę portu towarowego i dostosowanie go do przewozu kontenerów i tirów,
 - budowę pirsu przyjmującego transport produktów naftowych – w dalszej przyszłości przy założeniu powstania przemysłu wydobywczego ropy naftowej z dna Morza Bałtyckiego,
 - budowę pirsu przyjmującego transport urobku z dna morskiego, przy założeniu eksploatacji morskich złóż kruszyw naturalnych,
 - umożliwienie transportu drogą morską elementów i podzespołów do budowy morskich farm wiatrowych;
- 5) zlokalizowanie obszarów wymagających rewitalizacji;
- 6) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod lokalizację małych i średnich przedsiębiorstw oraz rzemiosła;
- 7) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 8) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod bazy sportowo – rekreacyjne;
- 9) rozwój infrastruktury technicznej,
- 10) zlokalizowanie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 11) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod tereny usług wielkopowierzchniowych, tj. powyżej 2000 m².

Omawiany dokument ma za zadanie określać ład przestrzenny, oparty na zasadach ekorozwoju oraz silnie kształtować turystyczny i portowy charakter miasta.

Miasto to, poza tym powinno dążyć do stworzenia bogatszej i znacznie ciekawszej oferty imprez kulturalnych, a także poprawiać warunki dla uprawiania sportu masowego, rekreacji i aktywnego wypoczynku oraz popierać wszelkie inicjatywy społeczne zmierzające do osiągnięcia tego celu.

Rozwój bazy sportowo-rekreacyjnej może zostać osiągnięty poprzez wskazanie terenów dla potencjalnych inwestorów oraz racjonalną politykę władz miasta w zakresie zagospodarowania wytypowanych dla tych celów terenów.

Rozwój nowoczesnej infrastruktury technicznej miasta powinien zostać oparty, na Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego oraz Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, które to powinny przyczynić się do zrównoważonego rozwoju miasta Darłowo.

Zmniejszenie deficytu zasobów mieszkań komunalnych i socjalnych oraz podniesienie standardu istniejących mieszkań, powinno przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Należy również, pamiętać, że zasoby środowiska naturalnego miasta Darłowo stanowią jego szczególną wartość, dlatego też atrakcyjne powiązania nadmorskich walorów

przyrodniczych, a także leczniczych popularyzują to miasto, jako miejsce odnowy zdrowotnej i wypoczynku.

1.3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA, WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.

Na terenie województwa zachodniopomorskiego nie został opracowany i uchwalony audyt krajobrazowy, o którym mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688). Ustalona na rysunku studium struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia kompromis pomiędzy ochroną walorów krajobrazowych, kulturowych i środowiskowych Miasta, a potrzebą jego rozwoju. Rozwój zabudowy w kierunkach Studium, zgodnie z granicznymi parametrami określonymi w tekście Studium, nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na otaczający krajobraz.

2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA.

2.1 KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta” określa się w szczególności *„obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”*, dlatego też temat środowiska przyrodniczego jest tematem istotnym.

Mówienie o środowisku przyrodniczym miasta jest o tyle uzasadnione, że zabudowa miejska oraz funkcjonująca w nim infrastruktura techniczna w znacznym stopniu przekształca pierwotne warunki przyrodnicze i sprawia, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego w mieście nabierają specyficznych cech.

System Przyrodniczy Miasta (w skrócie SPM) jest to celowo wyodrębniona część miasta, pełniąca nadrzędne funkcje przyrodnicze (głównie klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną) oraz podporządkowane im funkcje pozaprzyrodnicze (na przykład mieszkaniową, wypoczynkową czy estetyczną), składająca się z obszarów węzłowych i węzłów, czyli źródeł zasilania oraz korytarzy i sięgaczy, czyli dróg zasilania, powiązanych ze sobą oraz z regionalnym systemem przyrodniczym, a także procesami wymiany materialno-energetycznej.

Głównymi elementami Systemu są:

- Obszary węzłowe - podstawowe elementy źródłowe systemu, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i/lub biologiczne dla całego miasta, a nawet regionu miejskiego.
- Węzły - wspomagające elementy źródłowe SPM, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne lub biologiczne tylko dla części miasta.
- Korytarze - podstawowe elementy tranzytowe (łącznikowe) SPM, łączące obszary węzłowe i węzły oraz regionalny system przyrodniczy w funkcjonalną całość.
- Sięgacze - wspomagające elementy tranzytowe SPM, które wychodząc z obszarów węzłowych, węzłów i korytarzy, zwiększają ich oddziaływanie na tereny otaczające.

„Kształtowanie SPM musi uwzględniać dwa powiązane ze sobą cele:

- *utrzymanie, bądź ukształtowanie pożądanego stanu środowiska przyrodniczego z punktu widzenia funkcjonowania przyrody na danym obszarze oraz*

- *utrzymanie, bądź ukształtowanie pożądanego stanu środowiska przyrodniczego z punktu widzenia potrzeb mieszkańców*". (Szulczewska, Kaftan - red. 1996).

I tak np. ocena funkcjonowania klimatycznego SPM jest oceną możliwości przewietrzania i regeneracji powietrza w mieście. Ocena ta przeprowadzona jest z zastosowaniem kryteriów, sformułowanych na podstawie zmienności cech decydujących o możliwości spełnienia podstawowych funkcji klimatycznych, tj.:

- udziału roślinności;
- jej struktury pionowej (dla procesu regeneracji);
- wskaźnika zwartości przeszkody (dla procesu przewietrzania).

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że kształtowanie systemu ekologicznego miasta Darłowo powinno opierać się głównie na racjonalnym użytkowaniu naturalnych zasobów przyrody i krajobrazu przez mieszkańców oraz odwiedzających to miasto turystów.

Natomiast właściwie zachowany system ekologiczny miasta wpływa na zachowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego, czyli na zachowanie właściwych proporcji pomiędzy czynnikami przyrodniczymi i poza przyrodniczymi.

Efektem tych działań powinno być podniesienie jakości życia mieszkańców i przebywających w nim turystów. Przebywanie ich w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia edukacji ekologicznej, a co za tym idzie świadomości ekologicznej społeczeństwa. Problemy ekologiczne, to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców - co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Najlepszą drogą do ekorozwoju jest kształtowanie świadomości ekologicznej dzieci oraz młodzieży i ogółu społeczeństwa, które swoją wiedzą, doświadczeniem, postępowaniem, zaangażowaniem i etyką ekologiczną będą dążyć do tworzenia modelu zrównoważonego rozwoju, w zgodzie z prawami przyrody. Znacznie korzystniej jest stosować profilaktykę niż usuwać skutki niewiedzy i nieświadomości społeczeństwa.

W związku z powyższym można powiedzieć, że stan i jakość środowiska przyrodniczego w przyszłości będzie zależeć od istniejącego poziomu edukacji ekologicznej w szkołach oraz przychylności polityki ekologicznej miasta.

Podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska jest planowanie przestrzenne, które ma za zadanie uwzględniać w opracowaniu jakim jest „studium...” system ekologiczny miasta, jako jedno z podstawowych uwarunkowań rozwoju, a w szczególności ma zdefiniować kierunki ochrony środowiska oraz określić strukturę przestrzenną - funkcjonalną miasta.

Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

Dla właściwej ochrony zasobów przyrodniczych miasta konieczne jest przyjęcie następujących postulatów:

- 1) Ochrona powierzchni ziemi** (ochrona rzeźby, gleby), która powinna polegać na:
 - a) ograniczeniu przekształcenia rzeźby terenu do minimum, tzn. zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - b) doprowadzeniu do zminimalizowania zanieczyszczeń pochodzących z emitorów liniowych i punktowych mających wpływ na jakość powietrza atmosferycznego w mieście.
- 2) Ochrona ekosystemów lądowych**, powinna polegać na: kształtowaniu korytarzy ekologicznych, w formie łączników pomiędzy ekosystemami podobnego typu, mającymi za zadanie likwidację ich izolacji przestrzennej. Umożliwi to migrację flory i

fauny oraz wymianę zasobów genowych, a także podniesienie odporności systemu przyrodniczego na degradację. Ochrona ekosystemów lądowych wpłynie również na zminimalizowanie i ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze inwestycji przecinających korytarze ekologiczne poprzez zastosowanie osłon w postaci odpowiednich nasadzeń.

Korzystny wpływ będzie miało również zachowanie otwartych przestrzeni dolin przymorskich oraz doliny rzeki Grabowa i rzeki Wieprzy, wraz z pasami zieleni osłonowej, wzdłuż krawędzi na styku z terenami już zainwestowanymi oraz z terenami wskazanymi do zainwestowania. Ochrona ekosystemów lądowych powinna polegać również na wstrzymaniu osuszania terenów wodno-błotnych na obszarach chronionych i wytypowanych do ochrony, a także na zastosowaniu odpowiednich metod umacniania wydmy morskich oraz przestrzegania nakazów i zakazów wprowadzonych przepisami odrębnymi dla obszarów prawnie chronionych. Ważne jest też, aby w stosunku do łąk wykorzystywanych gospodarczo utrzymać tradycyjny sposób użytkowania (koszenie). Nie należy drastycznie zmieniać stosunków wodnych (np. osuszaniem terenu), gdyż stanowi to zagrożenie dla zespołów bagiennych i torfowiskowych.

3) **Ochrona lasów i ekosystemów leśnych.**

Na terenie miasta Darłowo znajduje się las ochronny pasa technicznego, przekazany decyzją Ministra Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 października 1993 r. znak: DL onl-40-51/93, Urzędowi Morskiemu dla potrzeb ochrony wybrzeża morskiego, bez możliwości zmiany jego przeznaczenia.

Gospodarka na obszarach leśnych zasadniczo pozostaje poza gestią miasta. Spoczywa ona, bowiem na przedsiębiorstwie Lasów Państwowych. Ochrona lasów i ekosystemów leśnych powinna głównie polegać na zabiegach mających na celu ochronę przeciwpożarową, na podnoszenie naturalnej odporności drzewostanów, ochronie gleb i wód leśnych oraz na zachowaniu naturalnych bagien i torfowisk.

Podsumowując, właściwa gospodarka leśna powinna przede wszystkim polegać na zasadach trwałego i zrównoważonego gospodarowania, również poprzez odstąpienie od gospodarki zrębowej na rzecz rębni częściowej, a także na podniesieniu wieku rębności, stosowaniu odnowień naturalnych samosiewów, a także w miarę możliwości na unikaniu linii prostych przy wyznaczaniu powierzchni zrębu.

Przy właściwej gospodarce leśnej powinno się również przewidzieć możliwości wyznaczenia nowej granicy polno-leśnej poprzez zalesianie nieużytków, a także dążenie do ekstensywnego gospodarowania zasobami lasów, tworząc starodrzew. Wprowadzając nowe nasadzenia powinno się unikać monokultur i monolitów, przy uwzględnieniu map naturalnej roślinności potencjalnej i wiedzy dotyczącej naturalnych wymagań środowiska. Istotnym jest również fakt, że szczególnej pielęgnacji wymagają lasy ochronne (wodochronne, glebochronne), w obrębie których, należy ograniczyć do minimum penetrację i użytkowanie.

Na obszarach wchodzących w zakres terenów lasów ochronnych dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) **Ochrona zieleni urządzonej, tj. parków miejskich, starodrzewów, cmentarzy i zieleni przydrożnej** stanowi dla miasta ważny element krajobrazu, który należy objąć ochroną zachowawczą, a w niektórych przypadkach również konserwatorską, ponadto należy również:

- a) dążyć do uatrakcyjnienia i w miarę możliwości odtworzenia dawnej kompozycji parków;

- b) w nowych założeniach parkowych dążyć do tworzenia zadrzewień o możliwie wielu cechach naturalnych (pod względem składu drzewostanu, krzewów, roślin oraz ze względu na sposób kształtowania układu parku);
- c) starać się leczyć próchniejące drzewa;
- d) zezwolenia na wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu wydawać wyłącznie w formie warunkowej, tzn. pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń;
- e) strzec całości dawnych kompozycji zadrzewionych alei przydrożnych;
- f) rozważyć wprowadzenie lub uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (dróg głównych, zbiorczych i w miarę możliwości lokalnych).

Na terenach zieleni urządzonej, tj. np. parków i skwerów, wskazanych w opracowaniach planistycznych, nie należy stosować gatunków roślinności drzew i krzewów, które mają tendencję do dziczenia i rozprzestrzeniania się.

Na system zadrzewień ochronnych powinny składać się pasy zadrzewieniowe pełniące funkcje:

- przeciwwietrzne, oparte o sieć dróg publicznych;
- filtru biologicznego, wzdłuż cieków, stanowiąc ich płaszcz ochronny;
- przeciwerozyjne, na wydmach;
- osłonowe, towarzyszące obiektom kontrastowym w krajobrazie naturalnym;
- remiz śródpolnych.

3) Ochrona ekosystemów wodnych, powinna polegać na zasadzie racjonalnego gospodarowania zasobami wód oraz w miarę możliwości nie ingerowania w naturalnie ukształtowane stosunki hydrogeologiczne, w związku z powyższym należy dążyć do:

- a) zapobiegania dewastacji brzegów zbiorników wodnych i rzek;
- b) podniesienia retencji wód na kompleksach torfowisk i łąk;
- c) uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
- d) utrzymania małych cieków w strefach faunistycznych i korytarzach ekologicznych;
- e) zachowania naturalnego biegu cieków, poprzez zaniechanie prostowania koryt;
- f) podejmowania prób "odprostowywania" koryt,
- g) wykluczania lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód powierzchniowych.

4) Ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych powinna polegać na wykluczeniu lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód powierzchniowych na terenie zlewni rzek.

Podsumowanie:

W zakresie ochrony środowiska należy przyjąć zasadę ochrony konserwatorskiej - zachowawczej, rozumianej jako nie pogarszanie stanu środowiska. Temu celowi powinny służyć inwestycje komunalne poprawiające stan atmosfery, wód i czuwające nad właściwą gospodarką wodno-ściekową. Do wymienionych wyżej należy dodać właściwe zagospodarowanie (udostępnianie) brzegów wód jako kąpielisk. Należy tu wymienić organizowanie plaż i biwaków wyposażonych w infrastrukturę rekreacyjną i paraturystyczną (kosze na odpady, wydzielone miejsca parkingowe, umacnianie brzegów, budowę pomostów kąpielowych i wędkarskich, umacnianie wydm). Wszelkie inwestycje mogące zmienić stosunki hydrologiczne powinny zostać poprzedzone oceną oddziaływania na środowisko.

Zachowanie bioróżnorodności terenów miasta

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów miasta składać się powinny następujące działania polegające na:

- utrzymaniu istniejących lasów i zadrzewień (zwłaszcza starodrzewia) w obrębie terenów przydrożnych, śródmiejskich, parkowych oraz drzew znajdujących się nad istniejącymi ciekami, a także kęp i pasm w obrębie użytków zielonych, ponadto zadrzewień zlokalizowanych na terenach istniejących obniżeniach, gdzie wspomagają one naturalną retencję wód i stanowią siedliska drobnej fauny;
- zachowaniu zgodnie z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego rozwoju miasta kompleksów trwałych użytków zielonych;
- umożliwieniu migracji różnych gatunków o największej bioróżnorodności pomiędzy obszarami poprzez wyznaczenie korytarzy ekologicznych, które stanowią główne drogi migracji roślin i zwierząt;
- ochronie obszarów podmokłych, doliny rzeki i mokradeł oraz terenów wokół istniejących akwenów, ponieważ są to miejsca najbardziej bioróżnorodne i najciekawsze przyrodniczo. Nadmienia się, że miejsca te bardzo szybko ulegają degradacji i zanikaniu na skutek gospodarczej działalności człowieka;
- ochronie populacji rzadkich i zagrożonych gatunków flory i fauny, realizowanej w mieście przez ustanowienie i zaproponowanie stref ochronnych dla rzadkich gatunków ptaków, gdzie mają swoje miejsca bytowania i rozrodu. Nadmienia się, że tereny cenne przyrodniczo z rzadkimi gatunkami roślin oraz fauny w trakcie planowania wszelkich inwestycji powinny zostać zachowane w możliwie niezmienionym stanie.
- ochronie walorów krajobrazowych poprzez ochronę powierzchniową (Obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038 o dużych walorach krajobrazowych), edukację, badania i monitoring, zapobieganie erozji, a także negatywnym skutkom działalności człowieka. Nadmienia się, że czynniki te mogą przyczyniać się do zachowania różnorodności gatunkowej organizmów żywych i siedlisk na terenie miasta.

Stan środowiska i zasobów przyrodniczych miasta zależą będzie przede wszystkim od kompleksowego zarządzania istniejącymi zasobami (materialnymi, ludzkimi, infrastrukturą), w tym również w dużej mierze od działań podejmowanych w zakresie gospodarki komunalnej.

Podstawowymi przedsięwzięciami w tym względzie powinno być między innymi wprowadzanie nowej zabudowy na terenach wskazanych w kierunkach do potencjalnego zainwestowania.

2.2 ZALECENIA GOSPODARCZE DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH.

2.2.1 Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. W jego zakres wchodzi tereny wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz zabudową mieszkaniową, a także tereny otwarte, które pełnią funkcje korytarzy ekologicznych miasta Darłowo.

Większa część obszaru miasta wchodzi w zakres Obszaru Chronionego Krajobrazu opisanego dokładnie w rozdziale II, punkcie 5.1 części uwarunkowań niniejszego studium.

Ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie wyklucza działalności człowieka na jego chronionym obszarze, jednak działalność ta musi być podporządkowana potrzebom przyrody.

Podstawowymi wytycznymi tej formy ochrony przyrody, które należy uwzględnić zgodnie z obowiązującą Uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego jest zgodnie z § 3. 1. ww. Uchwały "Na obszarach, o których mowa w załączniku nr 2 do uchwały (w tym m.in.OCHK Koszaliński Pas Nadmorski o pow. 36.229,0), wprowadza się następujące zakazy":

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

2. W odniesieniu do zakazów, o których mowa w ust. 1, obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ust. 2-3a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj.:

art. 24 ust. 2. Zakazy, o których mowa w ust. 1-1b, nie dotyczą:

1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;

2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

3) realizacji inwestycji celu publicznego;

4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

3a. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu należącego do IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii lub do IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski, znajdującego się w obrębie zadrzewienia.

3. Na części obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w załączniku nr 2, będących gruntami rolnymi, nie wprowadza się zakazu likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących:

- a) drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510),
- b) drzewa i krzewy stanowiące źródło gradacji szkodliwych owadów .

Zgodnie z **§ 4. Na części obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w zał. 1 i 2, dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego nie wprowadza się zakazu wymienionego w § 2 ust. 1 pkt 8 i § 3 ust. 1 pkt 8 i 9.**

W związku z powyższym, **§ 4.** pozwala na projektowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w obecnie obowiązującym studium oraz obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Reasumując powyższe w załączniku graficznym kierunków przedmiotowego Studium wytyczono wyłącznie tereny wskazane pod zabudowę, zgodnie z obecnie obowiązującym Studium.

Ponadto na terenach objętych formą ochrony obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski wskazuje się na:

- zachowanie równowagi ekologicznej, zgodnie z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenu,
- zachowanie, zgodne z kierunkami niniejszego studium, wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego,

- wypracowanie, zgodne z opracowanymi kierunkami studium, racjonalnych zasad turystycznego wykorzystania obszaru,

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, należy również odpowiednio uwzględnić ww. wytyczne w tym zakazy i ograniczenia dotyczące ustanowionego Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie „Koszaliński Pas Nadmorski”.

2.2.2 Obszar Natura 2000.

Miasto Darłowo położone jest w zasięgu obszaru Europejskiej sieci Ekologicznej Natura 2000, która ma za zadanie chronić pod względem przyrodniczym cenne i zagrożone siedliska przyrodnicze dzięki fauny i flory opisane w rozdziale II, punkcie 5.2, części uwarunkowań niniejszego Studium.

Dla terenów wchodzących w zakres obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038 oraz opracowanego na podstawie art. 28 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1614 z późn. zm.) plan zadań ochronnych, przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 1847) i zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie zmiany ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH 220038 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5325), w którym wskazuje się na zastosowanie wskazanych w nim zaleceń i ograniczeń występujących na jego obszarze poprzez: działania wyszczególnione w rozdziale II, punkcie 5.2 części uwarunkowań niniejszego studium.

Ponadto przyjęty plan zadań ochronnych wskazuje na:

1. Na terenach poza ukształtowanymi układami osadniczymi zachowanie strefy wolnej od zabudowy na odległość 100 m od odcinków Wieprzy z siedliskiem 3260 - nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculus fluitans*) - m.in. w strefie 100 m od stanowisk wyznaczonych współrzędnymi geograficznymi: 16°28'30,64"E 54°26'30,36"N (części dz. 328 i 328/3, obręb Zielnowo), 16°27'9,43"E 54°25'11,17"N (część dz. 1, obręb Zielnowo). Nie dotyczy zabudowań związanych z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, o ile nie będą negatywnie wpływać na stan wody w rzece.
2. Wyłączenie z terenów przeznaczonych pod zabudowę terenów, na których występuje siedlisko 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) tj. działki: część 34, 44/1, 44/2, część 43/2, 58/11.
3. Uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzek/cieków poprzez:
 - a) dążenie do budowy kanalizacji ściekowej, uszczelniania szamb,
 - b) dążenie do wyposażania istniejących budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - c) wyposażanie nowych budynków w zabudowie rozproszonej w szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków, w pasie przynajmniej 100 m od brzegów Wieprzy oraz jej dopływów w

obszarze Natura 2000. Przydomowe rozsączkowe oczyszczalnie ścieków lokalizować tylko w przypadku przeprowadzenia badania geotechnicznego potwierdzającego przydatność gruntów do rozsączania ścieków i zapewniającego brak ryzyka przedostawania się ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Nielokalizowanie przy Wieprzy oraz jej dopływach w obszarze Natura 2000:
 - 1) nowych miejsc parkingowych, biwakowych i innych obiektów turystycznych mogących wpływać niekorzystnie na stan wód w rzekach,
 - 2) nowej zabudowy brzegów rzek mogącej wpływać niekorzystnie na stan wód w rzekach.
5. Nielokalizowanie nowych stawów rybnych wymagających okresowych zrzutów ścieków poprodukcyjnych do rzeki Wieprzy i jej dopływów oraz jezior, w obszarze Natura 2000.
6. Zachowanie strefy wolnej od zabudowy na odległość 50 m od brzegów zbiorników będących siedliskiem występowania traszki grzebieniastej, kumaka nizinnego lub wydry w obszarze Natura 2000, na terenach poza ukształtowanymi układami osadniczymi.
7. Nielokalizowanie na terenie obszaru Natura 2000 nowych budowli piętrzących oraz nieprzebudowywanie istniejących budowli piętrzących (za wyjątkiem budowy przepławek) zakładających zwiększenie poziomu piętrzenia ponad dopuszczalną aktualnie rzędną poziomu wody.

2.2.3 Obszar pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego.

W granicach miasta Darłowo występuje pas nadbrzeżny, tj. obszar lądowy przyległy do brzegu morskiego, przebiegający wzdłuż wybrzeża morskiego⁸. W skład pasa nadbrzeżnego wchodzi:

- **pas techniczny** – stanowi strefę wzajemnego i bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów za zgodą właściwego organu administracji morskiej;
- **pas ochronny** – obejmujący obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Pas ochronny⁹ *"obejmuje obszar lądu przyległy do odlądowej granicy pasa technicznego o szerokości od 100 m do 2500 m, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich określonych na podstawie art. 45 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej"*.

⁸ z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.457 z późn. zm.) oraz Zarządzeniem Porządkowym nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3027).

⁹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic (Dz. U. z 2021 r. poz. 871)

W granicach pasa technicznego i pasa ochronnego obowiązują zakazy i ograniczenia, zapewniające poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego. W związku z powyższym:

- 1) Realizacja wszelkich działań na obszarze pasa technicznego wymaga uzyskania zgody Dyrektora Urzędu Morskiego.
- 2) Obszar pas techniczny zaliczany jest do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) Zagospodarowanie terenu pasa technicznego powinno być ograniczone do niezbędnego minimum (dopuszcza się ogólnodostępne dojścia do wody, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, oczyszczalni itp.).
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej na plaży, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- 5) Zabudowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowa podziemna, powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny.

Ponadto, wszelkie pozwolenia wodnoprawne, oceny wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wydawane w granicach miasta Darłowo wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Wszystkie plany i projekty, związane z zagospodarowaniem morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego są zatwierdzane przez organy administracji morskiej w uzgodnieniu z właściwymi gminami nadmorskimi.

2.2.4 Pomniki przyrody.

Na terenie gminy miasto Darłowo dotychczas nie zostały objęte ochroną drzewa jako pomniki przyrody.

Zgodnie z opracowaną w listopadzie 2019 r. "Waloryzacją Przyrodniczą Miasta Darłowo" proponowana jest ochrona, w formie pomników przyrody czterech pojedynczych drzew i pary buków.

W tabeli poniżej wskazano na drzewa do objęcia ochroną prawną, tj.:

Lp.	Nazwa zwyczajowa	Nazwa naukowa	Obwód	Lokalizacja i uwagi
1	dąb bezszypułkowy	<i>Quercus robur</i>	340	Splawie – przedłużenie ul. Dębowej; drzewo przy pasie drogowym
2	jesion wyniosły	<i>Fraxinus excelsior</i>	445	Cmentarz komunalny w Darłowie

3	buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	395 i 360	przy ul. Morskiej; dwa drzewa obok siebie
4	dąb bezszypułkowy	<i>Quercus robur</i>	480	skwer przy Pomniku Zwycięstwa

W związku z powyższym w stosunku do projektowanych pomników przyrody, zaleca się wprowadzenie następujących zakazów:

- 1) niszczenia lub uszkodzania obiektu;
- 2) wykonywania prac ziemnych powodujących trwałe uszkodzenie obiektu;
- 3) zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, mających wpływ na wskazane obiekty chronione.

Zaleca się również wykonanie oceny stanu zdrowotności drzew wskazanych do objęcia jako pomniki przyrody i innych cennych egzemplarzy drzew oraz alei, a także zaprojektowanie i wykonanie zabiegów pielęgnacyjnych oraz fachowych zabiegów konserwatorskich.

Dla powyższych obiektów, uznając je za pomniki przyrody, należy sporządzić metryki polegające na:

- 1) określeniu gatunku i ewentualnej odmiany drzew,
- 2) obliczeniu wieku drzew,
- 3) określeniu ogólnego stanu zdrowotnego drzew według skali zdrowotności,
- 4) określeniu widocznych objawów chorobowych, spowodowanych np. przez patogeny, szkodniki, uszkodzenia mechaniczne bądź czynniki abiotyczne,
- 5) pomiarach vitalności – żywotności drzew,
- 6) pomiarach wielkości,
- 7) przedstawieniu wytycznych w zakresie prac pielęgnacyjno – ochronno - konserwacyjnych oraz urządzeń ochronnych, które będą niezbędne do zapewnienia ochrony obiektu,
- 8) zebraniu danych niezbędnych do dokładnego określenia w dokumentacji jako pomnika przyrody oraz jego położenia (lokalizacji),
- 9) sporządzeniu charakterystyki obiektu, z wyszczególnieniem jego istotnych cech kwalifikujących obiekt do ochrony,
- 10) ustaleniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów prawnych (art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), aby zamierzony cel ochrony został osiągnięty,
- 11) wskazaniu właściciela, posiadacza lub użytkownika obiektu oraz nieruchomości, na której rosną drzewa,
- 12) wskazaniu jednostki, pod której zarządem znajduje się obiekt,
- 13) sporządzeniu dokumentacji fotograficznej obiektów,
- 14) oznakowaniu, otoczeniu opieką konserwatorską oraz ochronie przed wycięciem i uszkodzeniem,
- 15) Opisanie w materiałach promocyjnych oraz rozpowszechnieniu informacji miejscowej ludności i turystom.

2.3 NOWE OBSZARY I OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO OCHRONY.

Wymienione poniżej nowe obszary i obiekty przewidziane do ochrony zostały zaproponowane w oparciu o przeprowadzoną wizję w terenie oraz opracowaną w 2019 r. „Waloryzację Przyrodniczą Miasta Darłowo”, a także analizę innych dostępnych opracowań przyrodniczych.

Na terenie miasta Darłowo proponuje się następujące formy obszarów i obiektów zasługujących na prawną ochronę, do których należy dążyć, tj.:

- **pomniki przyrody,**
- **inne cenne obszary** - wydmy białych (2120) i szarych (2130), w tym wyróżniające się zasobami tak rzadkich gatunków jak perz sitowaty i mikołajek nadmorski, pasmo siedlisk związanych z brzegiem morza, położone na zachód od Darłowa Zachodniego, które spełnia kryteria kwalifikujące je do objęcia ochroną w sieci Natura 2000.

Zaproponowane do ochrony obszary i obiekty w większości wymagają opracowania dokumentacji według wymogów prawnych, a następnie zatwierdzenia przez odpowiedni organ.

Rozporządzenia powołujące określone obszary i obiekty jako chronione mają za zadanie zawierać szczegółowe wytyczne konserwatorskie gwarantujące zachowanie ich unikatowych walorów przyrodniczych.

Do czasu powołania ww. powierzchniowych form ochrony przyrody zaleca się zakaz zmiany form użytkowania gruntów, na których są one położone i ich prywatyzacji.

2.4 INNE CENNE OBSZARY I OBIEKTY.

Na terenie miasta Darłowo występują również rozproszone obiekty biocenotyczne mające wpływ na lokalny mikroklimat - starodrzewia oraz aleje i szpalery drzew, nie zgłoszone do ochrony pomnikowej, lecz stanowiące wartościowy element krajobrazu miejskiego. Stanowią je tereny zielone miasta, w szczególności na cmentarzu komunalnym, w parku jordanowskim i wzdłuż ul. Zielonej znajduje się szereg innych drzew, zwłaszcza lip. W szczególności rekomendowane jest ich pielęgnowanie i uzupełnianie nasadzeń drzew (z preferencją lip) wzdłuż przebiegu dawnych murów miejskich tj. wzdłuż ul. Zielonej, ul. Traugutta i na zapleczu ul. Wałowej.

Wobec powyższych terenów zaleca się zakaz wszelkiej ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy zachodzące w przyrodzie.

2.5 ZASADY OCHRONY POPULACJI, SIEDLISK I STANOWISK GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH ORAZ ZAGROŻONYCH I RZADKICH

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona w obrębie miasta Darłowo w 2018-2019 r., uzupełniona danymi z literatury oraz stron internetowych dostarczyła bogatych informacji o walorach faunistycznych miasta.

W obszarze Darłowa, poza obszarami w sieci Natura 2000 nie zlokalizowano cennych faunistycznie obszarów, wymagających ustanowienia ochrony prawnej. Miasto Darłowo stanowi obszar o stosunkowo ubogich walorach faunistycznych. Wpływ na to ma przede wszystkim niewielka powierzchnia. Na niskie zróżnicowanie faunistyczne wpływa również brak jezior, większych bagien i oczek wodnych oraz większych kompleksów leśnych, zwłaszcza takich w których znajdują się starodrzewia.

W ciągu ostatnich lat z miasta wycofało się wiele gatunków zwierząt – w wyniku przede wszystkim intensywnej zabudowy, przekształcania cieków wodnych, zaniechania uprawy pól, łąk i pastwisk. Stosunkowo bogata gatunkowo awifauna nielegowa notowana w obrębie miasta związana jest z:

- położeniem miasta w bezpośrednim sąsiedztwie Bałtyku (migrujące i zimujące ptaki wodno-błotne, ssaki morskie);
- obecnością falochronu który stanowi miejsce odpoczynku i schronienia podczas niekorzystnych warunków atmosferycznych dla awifauny migrującej i zimującej;
- położeniem miasta pomiędzy dwoma dużymi jeziorami przymorskimi w gminie Darłowo tj. Jezioro Kopań i Jezioro Bukowo, które stanowią istotne miejsce dla

awifauny, szczególnie wodno-błotnej i drapieżnej w każdym z okresów fenologicznych.

Na wysoką liczbę gatunków ptaków wpływają nieliczne stwierdzenia rzadkich gatunków zalatujących sporadycznie do Polski, a notowanych nad brzegiem Bałtyku w obrębie miasta.

Na obszarze Darłowa opisano:

- niemal 210 gatunków bezkręgowców;
- 7 gatunków płazów i gadów,
- ponad 190 gatunków ptaków,
- 14 gatunków ssaków, w tym 7 łownych;
- 29 gatunków ryb i minogów.

Dla gatunków cennych zwierząt podano głównie zagrożenia oraz wskazania ochronne.

Uzupełnienia stanu wiedzy wymaga:

- 1) szczegółowe rozmieszczenie kolonii rozrodczych oraz zimowisk nietoperzy, co będzie materiałem bardzo przydatnym przy pracach inwestycyjnych, w tym termomodernizacyjnych oraz ewentualnych wycinkach drzew, zwłaszcza starszych i dziuplastych;
- 2) szczegółowe rozpoznanie składu gatunkowo-ilościowego pospolitych gatunków lęgowych ptaków podlegających ochronie, zakładających gniazda w obrębie obiektów budowlanych.

Wszelkie wycinki drzew i krzewów, również poza okresem lęgowym wymagają kontroli ornitologicznej pod kątem wykluczenia zniszczenia czynnych lęgów i siedlisk gatunków (dot. to również ptaków łownych jak np. grzywacz), a poza okresem lęgowym wykluczenia nieczynnych gniazd oraz siedlisk gatunków chronionych.

Wszelkie prace związane z remontami czy wyburzeniami budynków i obiektów budowlanych, w tym również przepraw mostowych wymagają kontroli ornitologicznej i chiropterologicznej pod kątem obecności lęgów ptasich (m.in. kopciuszek, oknówka, pliszka siwa, wróbel) oraz kolonii czy zimowisk nietoperzy. W przypadku zniszczenia gniazd i siedlisk ptaków i nietoperzy, po uprzednim uzyskaniu derogacji na odstępstwa wprowadzone w stosunku do gatunków chronionych, niezbędne jest zawieszenie budek dla ptaków oraz schronów dla nietoperzy w ilości 200% w stosunku do istniejących i potencjalnych siedlisk.

Wszelkie prace w obrębie wód płynących i stojących wymagają kontroli faunistycznej pod kątem obecności chronionych gatunków ryb, płazów, ptaków i ssaków.

2.6 OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Wody powierzchniowe, znajdujące się na terenie miasta Darłowo, to wody morskie (5 - kilometrowy odcinek Morza Bałtyckiego oraz ujściowy odcinek rzeki Wieprzy), oraz śródlądowe: rzeka Wieprza, rzeka Grabowa, a także staw na Splawiu.

Na jakość wód powierzchniowych wpływa wiele czynników, a przede wszystkim uwarunkowania naturalne oraz presje antropogeniczne.

Głównymi zagrożeniami dla wód powierzchniowych są: zanieczyszczenia pochodzące z istniejących źródeł komunalnych, powierzchniowe spływy wód zawierających związki biogenne, środki ochrony roślin, nawozy oraz naturalne wypłukiwanie składników gleb, a także wprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów miasta, tj. ciągów komunikacyjnych do znajdujących się na tym terenie zbiorników wód otwartych.

Zaleca się wprowadzenie następujących zasad ochrony wód powierzchniowych:

1. Należy zapobiegać dewastacji brzegów zbiorników wodnych i rzek.

2. Należy ograniczyć inwestycje przecinające korytarze ekologiczne występujące na rzece Wieprzy i Grabowej oraz przy brzegu Morza Bałtyckiego, a w przypadku wskazanych w kierunkach studium inwestycji należy dążyć do zminimalizowania ich negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.
3. Na obszarach zajmowanych przez roślinność przyczyniającą się do oczyszczania środowiska naturalnego należy zakazać inwestycji mogących wpłynąć negatywnie na pokrywę roślinną.
4. Należy zachować otwarte przestrzenie składające się z pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż krawędzi dolin przymorskich rzeki Grabowej i rzeki Wieprzy w południowej części miasta, zwłaszcza na styku z nowopowstającymi osiedlami mieszkaniowymi.
5. Należy sprawować kontrolę nad ścisłym przestrzeganiem przepisów o ochronie przyrody w trakcie gospodarczego wykorzystania zasobów.
6. Zapisy w nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz innych dokumentach planistycznych należy konstruować tak, aby wyeliminować lub ograniczyć zagrożenia dla środowiska.
7. Należy wyeliminować w granicach miasta ewentualne źródła skażenia cieków i uporządkować gospodarkę wodno-ściekową.
8. Należy dążyć do poprawy jakości wód powierzchniowych przez zmniejszenie dopływu zanieczyszczeń do zbiorników wód przez:
 - a) dostosowanie sprawnego systemu odprowadzania i odbioru ścieków;
 - b) utrzymanie i projektowanie odrębnie kanalizacji sanitarnej i deszczowej poprzez sieć rozdzielczą;
 - c) rozdzielenie w 100% istniejącej kanalizacji sanitarnej z siecią kanalizacji deszczowej;
 - d) zminimalizowanie odprowadzenia zanieczyszczonych wód deszczowych i roztopowych do zbiorników wód powierzchniowych bez ich uprzedniego podczyszczenia;
 - e) dążenie do osiągnięcia wysokiego stopnia oczyszczania ścieków.
9. Należy prowadzić systematyczne monitorowanie stanu wód powierzchniowych.
10. Należy ograniczać zanieczyszczenia wody przez substancje ropopochodne z jednostek pływających, będących w porcie, oraz z obiektów zlokalizowanych przy nabrzeżu.
11. Należy kontynuować system selektywnego składowania odpadów oraz zlikwidować dzikie wysypiska na całym obszarze miasta.

Podsumowując:

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenia zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględnić:

- pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- modernizację istniejących i budowę nowych przepompowni koniecznych dla odprowadzenia ścieków z obszarów nowego zainwestowania,
- realizację przewodów ciśnieniowych dla przerzutu ścieków z planowanych przepompowni do istniejącego systemu kanalizacyjnego,
- wymianę i modernizację odcinków sieci ze względu na zły stan techniczny, małe średnice, wyeliminowanie odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej oraz przełożenie odcinków sieci dla uniknięcia kolizji z planowaną zabudową,
- „zamykanie” istniejących rowów melioracyjnych w sieci deszczowo – drenażowe

- na terenach istniejącej i planowanej zabudowy,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Konieczne jest także rozdzielanie terenów przyległych do wód powierzchniowych, przeznaczonych pod budowę i rekreację niepubliczną. W postępowaniu tym należy uwzględnić Prawo wodne, które:

- zakazuje groduzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- dopuszcza wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, wody z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wody chłodniczej do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli oraz plaż publicznych nad wodami.

2.7 OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH

Podstawowe zalecenia ochronne

Monitoring w sieci regionalnej ma za zadanie badanie jakości wód na obszarach i na poziomach wodonośnych, które mają znaczne ilości zasobów istotnych dla gospodarki województwa, są przeekspluatowane, podlegają lub będą podlegać intensywnej antropopresji – co może spowodować zmianę ich jakości.

Dla miasta Darłowo zasadnicze znaczenie ma monitoring lokalny, którego zadaniem jest badanie wpływu potencjalnych ognisk zanieczyszczeń na jakość wód podziemnych.

Monitoring lokalny powinno się prowadzić wokół największych potencjalnych ognisk zanieczyszczeń takich jak: stacje paliw.

Szczególnego znaczenia nabiera monitoring i ochrona wód podziemnych w tzw. „gorących miejscach” (hot spots) - eliminacja ryzyka dla zdrowia ludzi w miejscach największego oddziaływania na środowisko. Działania te winny mieć charakter priorytetowy, ponieważ pozwalają osiągnąć w najkrótszym czasie największe efekty ekologiczne mierzone redukcją ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska i stopnia zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.

Wody podziemne natomiast zagrożone są przez brak dostatecznie uporządkowanej gospodarki ściekowej w mieście oraz rolnicze zanieczyszczenia obszarowe na terenach obecnie użytkowanych rolniczo.

Kierunki działań to przede wszystkim stworzenie i realizacja programów porządkowania gospodarki ściekowej miasta z uwzględnieniem racjonalizacji zużycia wody, ponadto:

- 1) W zakresie rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji sanitarnej należy dążyć do:
 - pełnego skanalizowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
 - modernizację istniejących i budowę nowych przepompowni koniecznych dla odprowadzenia ścieków z obszarów nowego zainwestowania,
 - wymianę i modernizację odcinków sieci ze względu na zły stan techniczny, wyeliminowanie odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
- 2) W zakresie rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej należy dążyć do:
 - budowy nowych sieci dla skanalizowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
 - wymiany i modernizacji odcinków sieci oraz urządzeń ze względu na zły stan techniczny,

- „zamykanie” istniejących rowów melioracyjnych w sieci deszczowo – drenażowe na terenach istniejącej i planowanej zabudowy.

Kierunki działań to także modernizacja układów melioracyjnych i ich eksploatacja całkowicie eliminująca jednostronne odwodnienia, upowszechnienie lokalnych rozwiązań odbioru wód deszczowych na terenach o mniej zwartej zabudowie.

W mieście Darłowo należy również dążyć do wyeliminowania nieszczelnych zbiorników bezodpływowych i niekontrolowanego odprowadzenia ścieków do gruntu.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi podstawowe problemy wiążą się z wpływem rolnictwa, rosnącym udziałem powierzchni uszczelnionej w wyniku inwestycji budowlanych i drogowych oraz gromadzeniem stałych odpadów (komunalnych, przemysłowych) bez właściwego zabezpieczenia.

2.8 OCHRONA PRZED HAŁASEM.

Prawidłowe kształtowanie klimatu akustycznego jest jednym z podstawowych zadań w ochronie środowiska.

Potrzeba zachowania odpowiednich standardów dotyczących klimatu akustycznego wynika z praw i potrzeb stałych mieszkańców, oraz przebywających okresowo turystów.

Właściwe kształtowanie klimatu akustycznego jest niezbędnym warunkiem do kształtowania rozwoju funkcji turystycznej miasta Darłowo i powinno być ono zgodne z przyjętymi założeniami w następujących opracowaniach, tj. np. w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”.

2.8.1. Wymagania odnośnie poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym

Wymagania dotyczące klimatu akustycznego w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 112). Dla klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom równoważny hałasu z uwzględnieniem rodzaju obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu oraz okresów, do których odnoszą się poziomy hałasu, jako czas odniesienia określony wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, dla następujących rodzajów terenów, tj. dla terenów przeznaczonych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe.

Szczegółowy wykaz przyjętych kryteriów poprawności klimatu akustycznego w środowisku zewnętrznym podają tabele poniżej.

Działania podejmowane w celu poprawy klimatu akustycznego na terenach zdegradowanych akustycznie winny koncentrować się w pierwszej kolejności na tzw. terenach zagrożonych hałasem. Kryterium przynależności do tej grupy terenów stanowi przekroczenie wartości progowych poziomu hałasu, określonych ww. rozporządzeniem.

Tabela 1

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu – poziom dźwięku A w dB			
		drogi lub linie kolejowe ¹		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia LA _{eq} D ¹⁾	pora nocy LA _{eq} N ¹⁾	pora dnia LA _{eq} D ²⁾	pora nocy LA _{eq} N ²⁾
1	a) Obszary „A” ochrony uzdrowiska; b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*; c) Tereny domów opieki społecznej; d) Tereny szpitali w miastach.	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; b) Tereny zabudowy zagrodowej; c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem *; d) Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych	68	60	55	45

¹ – wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym

* - w przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

LA_{eq} D¹⁾ – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom

LA_{eq} N¹⁾ – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom

LA_{eq} D²⁾ – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym

LA_{eq} N²⁾ – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

Tabela 2

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez starty, lądowania

i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami L_{Aeq} D i L_{Aeq} N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB			
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
		LA _{eq} D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LA _{eq} N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LA _{eq} D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LA _{eq} N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali, domów opieki społecznej c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*)	55	45	45	40

2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ¹⁾ c) Tereny mieszkaniowo-usługowe d) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.	60	50	50	45
---	--	----	----	----	----

*) - w przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

Tabela 3

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	LN przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	LN przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej	68	59	55	45

	c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe				
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ²⁾	70	65	55	45

¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

²⁾ Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Tabela 4

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długotrwały średni poziom dźwięku A w dB			
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
		LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	LN przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	LN przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali, domów opieki społecznej c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	55	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe c) Tereny mieszkaniowo-usługowe d) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców ^{*)}	60	50	50	45

^{*)} Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

2.8.2. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym dla terenu miasta Darłowo.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- 1) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
- 2) zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Sformułowanie konkretnych kryteriów poprawności klimatu akustycznego środowiska dla poszczególnych obszarów na terenie miasta Darłowo wymaga powiązania zapisów przedstawionego wyżej rozporządzenia, podającego dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku z ustaleniami, dotyczącymi kierunków zagospodarowania terenu, a w szczególności ustaleń konkretnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych części miasta.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, urbanista różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje tereny, gdzie powinny być zachowane poszczególne normy hałasu.

W przypadku, gdy dany obszar mógłby być zaliczony do kilku rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu.

Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Eksploatacja dróg, linii kolejowych oraz portu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

Emisje powstające w związku z eksploatacją drogi, linii kolejowej oraz portu, nie powinny spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. Chyba, że w związku z ich eksploatacją zostanie utworzony obszar ograniczonego użytkowania, gdzie eksploatacja nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem.

Zgodnie z ww. ustawą ochrony środowiska zarządzający drogą, linią kolejową lub portem, jest obowiązany do okresowych pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii wprowadzanych w związku z eksploatacją tych obiektów. Natomiast w razie eksploatacji obiektów o określonych cechach lub kategoriach wskazujących na możliwość wprowadzania do środowiska substancji lub energii w znacznych ilościach, zarządzający drogą, linią kolejową lub portem jest obowiązany do ciągłych pomiarów ich poziomów w środowisku.

2.8.3. Identyfikacja głównych źródeł hałasu istniejących i potencjalnych na terenie miasta – po realizacji kierunków studium.

Ze względu na rodzaj i charakter w środowiskach zurbanizowanych wyróżnia się następujące grupy hałasów:

- hałasy komunikacyjne (drogowe i kolejowe);

- hałasy przemysłowe i komunalne;
- inne (prace remontowe, imprezy sportowe i kulturalne, itp.).

Zdecydowanie największy wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego w środowiskach miejskich mają hałasy komunikacyjne, w szczególności hałasy drogowe. Ich uciążliwość ciągle wzrasta, pomimo, że nowe pojazdy są coraz cichsze, rośnie jednak ich liczba. Z uwagi na wysoki poziom generowanego hałasu szczególną grupę wśród pojazdów stanowią motocykle.

Komunikacja drogowa jest najbardziej charakterystycznym źródłem hałasu zewnętrznego, występującym w każdym terenie zabudowanym. Oddziałuje bezpośrednio na tereny z nią sąsiadujące, a w warunkach zabudowy miejskiej stanowi główne źródło zagrożenia. Stopień zagrożenia zależy od rodzaju drogi i struktury strumienia pojazdów, z drugiej zaś strony od rodzaju zabudowy w otoczeniu dróg, a tym samym stopnia penetracji niepożądanego dźwięku poza pierwszą linię zabudowy.

Z akustycznego punktu widzenia drogi na terenie Darłowa, podzielić można na drogi przelotowe, tj. drogi krajowe i wojewódzkie, charakteryzujące się dość dużym natężeniem ruchu w ciągu całej doby, z dużą zawartością pojazdów ciężkich (mających istotny wpływ na poziom generowanego hałasu).

Najistotniejszy wpływ na warunki akustyczne w środowisku zewnętrznym na terenie miasta ma sieć połączeń komunikacji drogowej i kolejowej, w szczególności droga krajowa Nr 37 oraz drogi wojewódzkie Nr 203 i nr 205.

Drugą kategorię dróg stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe, które charakteryzują się dużą zmiennością natężenia ruchu - relatywnie dużym natężeniem w ciągu dnia i niemal zanikającym natężeniem ruchu w godzinach nocnych. Drogi te odznaczają się niewielkim udziałem w ruchu pojazdów ciężkich (najczęściej są to autobusy komunikacji miejskiej).

Hałasy przemysłowe natomiast mogą występować jako pojedyncze lub grupowe oraz powierzchniowe źródła hałasu. Nadmieniamy się również, że uciążliwość hałasów przemysłowych w ostatnich latach w Polsce znacznie się zmniejszyła, głównie w wyniku restrukturyzacji przemysłu, stosowaniu zabezpieczeń przeciwhałasowych, a także zmiany w polityce zagospodarowania przestrzennego miast. Zintensyfikowały się głównie hałasy pochodzące od maszyn, urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, a także od prac remontowych i budowlanych. Ostatnie dwa rodzaje źródeł hałasu - niekiedy o dużym poziomie, mają charakter przejściowy i są łatwiej akceptowalne przez otoczenie, zwłaszcza, jeżeli nie występują w godzinach nocnych. Oddzielną grupę hałasów stanowią różnego rodzaju imprezy masowe w tym sportowe, koncerty itp., które w ostatnich latach są najczęstszym obiektem skarg i narzekania mieszkańców sąsiadujących z miejscami, organizowania takich imprez.

Prognozuje się, że nadal na klimat akustyczny wywierać będzie wpływ oprócz komunikacji drogowej i kolejowej również port oraz istniejące i potencjalne obiekty przemysłowe i rzemieślnicze zlokalizowane na terenie miasta. Problemy związane z ich ewentualną uciążliwością powinny być eliminowane na podstawie obowiązujących przepisów.

Nadmieniamy się również, że w zakresie komunikacji kolejowej, jeżeli zostanie ona rozbudowana, to liczba kursujących pociągów wzrośnie.

2.8.4. OCENA KLIMATU AKUSTYCZNEGO DLA POTRZEB KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA DARŁOWO W ŚWIELE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWNYCH

Analiza określonych zasięgów oddziaływania hałasów drogowych i kolejowych prowadzi do stwierdzenia, że w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg i linii kolejowej klimat akustyczny w wielu przypadkach nie spełnia aktualnych wymogów prawnych. Część obiektów zabudowanych znajduje się w strefie oddziaływania hałasów komunikacyjnych o poziomach przekraczających wartości dopuszczalne. Zasięg ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych wyznaczają izofony odpowiadające dopuszczalnym wartościom poziomu równoważnego hałasu w porze nocnej 50 dB i 45 dB (odpowiednio dla poszczególnych kategorii terenu).

W strefie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu w środowisku znajdują się:

- tereny mieszkaniowe jednorodzinne położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB,
- tereny mieszkaniowe wielorodzinne położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB,
- tereny usług związanych z służbą zdrowia i oświatą – tereny szpitali i tereny zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (np. szkoły) położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB lub w porze dziennej powyżej 55 dB,
- tereny ogrodów – położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB.

Przypadki nadmiernej ekspozycji na hałas dotyczą najpowszechniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oraz usług oświaty, tj. szkół i przedszkoli.

Wyznaczone wartości poziomu równoważnego hałasu emitowanego przez źródła komunikacyjne, przy aktualnej lokalizacji obiektów, pozwalają wykluczyć występowanie warunków zagrożenia hałasem (tj. szczególnie drastycznego naruszania wymogów ochrony środowiska akustycznego - przekraczania poziomów progowych hałasu) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej. Jednakże, precyzyjna diagnoza klimatu akustycznego środowiska wymaga szczegółowej analizy, wykonywanej na potrzeby indywidualnych zagadnień projektowych.

Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, strefy oddziaływania akustycznego źródeł hałasu dla terenów zabudowanych lub przewidzianych pod zabudowę określa się dla punktów obserwacji na wysokości najbardziej narażonej na hałas kondygnacji (poziom hałasu rośnie z wysokością do pewnej wysokości nad poziomem gruntu). Dla terenów projektowanej zabudowy wysokości te wynoszą 4 m lub 10 m, w zależności od rodzaju zabudowy. Dla tak określonej wysokości punktów obserwacji ekranowanie jest mniejsze niż w pobliżu powierzchni terenu. W przypadku elementów ekranujących o wysokości porównywalnej lub mniejszej od wysokości punktów obserwacji, ich wpływ na propagację hałasu może być niewielki lub nie występuje. W strukturze urbanistycznej miasta Darłowo dominuje zabudowa o małych i średnich wysokościach (w rozumieniu wysokości budynków zgodnie w obowiązującym rozporządzeniem sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), często o dość dużej gęstości zabudowy, stąd jej ekranującego działania nie można przeceniać. Równocześnie obecność zabudowy wprowadza możliwość odbić fali akustycznej od elewacji budynków, wpływającą na podwyższenie wartości poziomu hałasu w punktach obserwacji, zmniejszając efekt ewentualnego ekranowania fali dźwiękowej.

Naturalne bariery zieleni wysokiej mogą wywierać istotny wpływ na propagację hałasu jedynie w przypadku występowania w postaci szerokich i zwartych pasów, nie zmieniających swych własności w poszczególnych porach roku (utrata liści). Ponadto ekranującego działania zieleni dotyczą uwagi przedstawione powyżej. Obecność zieleni na linii źródła hałasu – obserwator ma przede wszystkim znaczenie psychologiczne, które nie znajduje odzwierciedlenia w zmniejszeniu wartości poziomu równoważnego hałasu, a zatem nie wpływa na przebieg izofon.

3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Darłowo jest miastem o bogatym dziedzictwie kulturowym. Od kilkunastu stuleci ludzie poprzez swoją działalność kształtowali jego przestrzeń, nadając mu szczególny charakter. W wyniku poważnych zniszczeń w czasie II wojny światowej i nieprawidłowego stosunku do dziedzictwa historycznego, zwłaszcza „obcego” w okresie powojennym, miasto utraciło sporo zasobów kulturowych. Stan zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego miasta oraz ich znaczenie dla poczucia tożsamości lokalnej jego mieszkańców, wymaga wprowadzenia ochrony zasobów środowiska kulturowego, przy zapewnieniu warunków rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny do zapewnienia, w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Generalnie głównym celem ochrony wartości zasobów środowiska kulturowego jest zachowanie i odpowiednie wyeksponowanie istniejących zasobów krajobrazu kulturowego organizmu miejskiego, w tym pozostałości dawnych zespołów zabytkowych i dominant kulturowych.

Reasumując powyższe, władze miasta jak i jego mieszkańcy, powinni dążyć do zachowania istniejącej struktury starego miasta, a także właściwego kształtowania wysokiej jakości środowiska antropogenicznego w poszanowaniu dawnej zabudowy, poprzez utrzymanie atrakcyjności i różnorodności przestrzeni miejskiej, wzbogacenie oferty turystycznej i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Główne ww. cele ochrony mogą być osiągnięte poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

1) Ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej,
- ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
- ochronę sylwety miasta Darłowo,
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu - ze szczególnym naciskiem na zachowanie ciągłości historycznej zagospodarowania starego miasta,
- odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych,
- ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
- uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów; renowacji, adaptacji, rozbudowy itp.,

- poprzedzanie lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
- utrzymanie wybranych charakterystycznych przekrojów i nawierzchni istniejącego układu ulic,
- utrzymanie i rewitalizacja historycznej zabudowy średniowiecznego układu przestrzennego miasta oraz rehabilitacja i rewitalizacja przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w okresie powojennym,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych,
- kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu,
- przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu,
- porządkowanie, utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, mało estetycznych obiektów technicznych, agresywnych form reklamy itp.),
- ujednolicenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej,
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu,
- przywrócenie miastu związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej (także w nawiązaniu do hanzeatyckiej przeszłości miasta).

2) Ochrona wartości obiektów kultury materialnej:

- ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych,
- utrzymanie i ochrona cmentarzy i miejsc pocmentarnych, posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół oraz innych obiektów usługowych, czy produkcyjnych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków - jedynie zewidencjonowanych, a także innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości,
- utrzymanie i eksponowanie: układów przestrzennych, pomników, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- utrzymanie i wyeksponowanie układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy, miejsc pocmentarnych oraz obsadzeń przydrożnych,
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu i kolorystyki dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego,
- zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i stwarzanie warunków do ich ponownej zabudowy,
- estetyzacja i waloryzacja zabudowy i zagospodarowania terenów „współczesnych” osiedli blokowych oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, usługowej, a także rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej, magazynowej,
- wyeksponowanie, w miarę możliwości, niemożliwych do odtworzenia pozostałości podziemnych, historycznych części budynków i budowli poprzez m.in. zastosowanie transparentnej podłogi w nowopowstałych budynkach,
- wyeksponowanie lub w miarę możliwości również częściowe odtworzenie (zgodnie z zasadami nowoczesnej rewitalizacji) pozostałości średniowiecznych murów obronnych miasta,

- rewitalizację zabytkowego (obecnie zdemotowanego) mostu zwodzonego w Darłównu poprzez zamontowanie go w nowym miejscu, jako zwodzonej kładki pieszej (np. na rzece Wieprzy w centralnej części miasta lub powyżej wyspy łososiowej lub na rzece Grabowej przy ujściu do rzeki Wieprzy).



Stary most zwodzony w Darłównu, rozebrany w 1977 roku - źródło polska.org.pl

3) Upowszechnienie wartości niematerialnych środowiska kulturowego miasta Darłowo

- utrzymanie historycznych obiektów topograficznych;
- popularyzacja historii miasta;
- wspomaganie edukacji historycznej poprzez przygotowanie stosownych materiałów pomocniczych.

Podsumowując: ochrona wartości historycznych, materialnych i niematerialnych oraz ochrona substancji zabytkowej miasta zachowanej do czasów dzisiejszych powinna być realizowana w odniesieniu do:

- zespołów urbanistycznych, w powiązaniu z ich otoczeniem naturalnym i przetworzonym,
- poszczególnych obiektów budowlanych,
- zespołów zieleni komponowanej,
- wydarzeń z historii, mających decydujący wpływ na kształtowanie miasta, w szczególności jego rozwój i ewolucję funkcji.

W Studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej: A, B, K, E i W, które określają zasady ochrony krajobrazu kulturowego. Strefy te powinny być wprowadzone jako ustalenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po weryfikacji granic wynikających ze stanu zachowania zasobów kulturowych i dostosowania do skali planu. W strefach ochrony konserwatorskiej ujętych w Studium, występują zróżnicowane warunki ochrony w zależności od znaczenia zasobów i przyjętych celów ochrony.

Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów szczególnych, praktyki i wytycznych służb i środowisk konserwatorskich zaleca się stosowanie poniżej wymienionych zasad:

3.1. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW.

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.). Wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków muszą być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wraz z określoną strefą oddziaływania na zabytek w warunkach zagospodarowania i kształtowania otoczenia zabytku i widoku na zabytek.

Ochronie podlega, zarówno forma zewnętrzna, jak i wewnętrzna obiektu, we wszystkich jego elementach.

Natomiast głównymi warunkami ochrony jest:

- Zachowanie obiektu zabytkowego, niezależnie od jego stanu technicznego,
- Historyczne ukształtowanie otoczenia zabytku,
- Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i reklam wolnostojących.
- Zakaz umieszczania na budynkach zabytkowych reklam, za wyjątkiem szyldów i tablic z numerem porządkowym posesji i nazwy ulicy.
- dopuszczenie urządzeń technicznych na elewacjach budynku, wyłącznie za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony elewacji frontowych oraz bocznych eksponowanych - w przypadku budynków narożnych.

Ponadto w niniejszych kierunkach studium dla ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków;
- zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów - zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Przedmiotem postępowania wyjaśniającego w sprawach dotyczących pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru jest ustalenie stanu faktycznego, tj. stanu zachowania obiektu oraz zakresu prac, jakie mają być prowadzone. Następnie wymaga to oceny, z punktu widzenia obowiązków wynikających z art. 4 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. czy proponowane prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane nie doprowadzą do zniszczenia zabytku, czy też nie stworzą innego zagrożenia mogącego spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Przyjmuje się także, że pozwolenie, o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 u.o.z.o.z., wydawane jest w ramach tzw. uznania administracyjnego. Przepisy prawa nie określają bowiem, w jakich przypadkach konieczne jest wydanie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, a w jakich odmawia się jego udzielenia, pozostawiając tę kwestię ocenie organu ochrony zabytków. Ocena ta powinna każdorazowo opierać się na ustaleniu, jaki wpływ konkretna inwestycja będzie miała na chronione wartości danego obszaru zabytkowego (tak wyrok NSA z dnia 10 maja 2019 r., sygn. II OSK 1590/17; analogicznie wyroki WSA w Warszawie z dnia 20 sierpnia 2015 r., sygn. VII SA/Wa 458/15 i z dnia 15 kwietnia 2015 r., sygn. VII

SA/Wa 1828/14). Rozstrzygnięcie o charakterze uznaniowym wymaga szczególnej staranności organu w podejściu do materiału dowodowego i jego oceny, a przede wszystkim należytego uzasadnienia dokonanego rozstrzygnięcia. Uzasadnienie to musi bowiem przekonać adresatów, że decyzja nie nosi cech arbitralności i dowolności (por. wyrok NSA z dnia 28 czerwca 2018 r., sygn. II OSK 1926/16);

- na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, likwidacja obiektów budowlanych, a także zmiana zagospodarowania terenu, wymaga pozwolenia organu właściwego ds. ochrony zabytków.

W dziale II niniejszego opracowania, a dokładnie w punkcie 6.4.1 przedstawiono wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

3.2 ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW.

Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zostały przedstawione w dziale II niniejszego opracowania, w punkcie 6.4.2. Obiekty, te jako dobra kultury powinny być chronione prawem miejscowym. W postępowaniu administracyjnym, związanym z zamierzoną likwidacją obiektu miejscowy plan powinien wskazać, że w przypadku np. konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny (potwierdzony opinią techniczną), obiektu chronionego ustaleniami planu, miejscowy plan powinien ustalać nakaz opracowania inwentaryzacji budowlanej i fotograficznej z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków. Natomiast w przypadku przebudowy i prac remontowych miejscowy plan powinien określać indywidualnie dla każdego obiektu zakres zmian przy zabytku znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków..

W przypadku obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu oraz proporcja bryły obiektu,
- detal architektoniczny,
- forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- rodzaj detalu architektonicznego.

Warunki ochrony to:

- utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- w przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny, obiektu wskazanego do ochrony planem, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji (w tym wykonania dokumentacji fotograficznej), z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

3.3 ZASADY OCHRONY WALORÓW KULTUROWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I ZABUDOWY JEDNOSTEK OSADNICZYCH.

Głównymi zasadami jest:

- 1) Utrzymanie i wyeksponowanie krajobrazu kulturowego ze szczególnym naciskiem na zachowanie ciągłości historycznej zagospodarowania na terenach Starego Miasta.
- 2) W granicach cennych układów urbanistycznych, dla których zaproponowano ochronę układu, należy dążyć do zachowania tradycyjnego podziału parcelacyjnego i lokalizacji zabudowy - dotyczy terenów strefy "A" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z załącznikiem graficznym studium.
- 3) Wyeksponowanie elementów krystalizujących przestrzeń poprzez zachowanie istniejących osi widokowych oraz zachowanie elementów symbolicznych;

- 4) Dążenie do zachowania zewidencjonowanej, wartościowej zabudowy miejskiej – poprzez utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym, ograniczenie zmian bryły budynku, zachowanie detalu architektonicznego, rozmiarów i podziałów stolarki okiennej.
- 5) Zalecenie realizacji nowej zabudowy w gabarytach i na śladach zabudowy historycznej, w nawiązaniu architektonicznym do wcześniejszej wartościowej zabudowy o charakterze kulturowym lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej lub wprowadzenie nowoczesnych neutralnych i nieinwazyjnych form architektury, które będą podkreślać architekturę historyczną poprzez np. zastosowanie form szklanych i elewacji lustrzanych, podobnie jak to jest realizowane w historycznych centrach miast na świecie, takie jak np.: szklane zadaszenie zewnętrznego zejścia do krypty, szklane wyeksponowanie zarysu fundamentów nieistniejącego kościoła, zastosowanie lustrzanej elewacji w nowopowstałych budynkach sąsiadujących z budynkiem zabytkowym, itp.)
- 6) Utrzymanie i ochronę dotychczas zachowanych panoram i dalekich otwarc widokowych z różnych części miasta i punktów zewnętrznych na Stare Miasto oraz eliminowanie lub neutralizowanie pojedynczych elementów zakłócających historyczne panoramy.
- 7) Zalecenie stosowania zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklam na tle obiektów zabytkowych, oraz proponowanych do wpisu do rejestru zabytków.

Na terenie miasta wyznaczono również strefy ochrony konserwatorskiej: **A, B, K, E**, które określają zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – obszary zawierające historyczny układ przestrzenny wyróżniający się szczególną wartością zasobów i stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej.

Ścisłej ochronie podlega:

- Historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru.
- Historyczna zabudowa i inne elementy zagospodarowania, w tym wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz publicznych.
- Układ i geometria ulic.
- Podział parcelacyjny.
- Materiały nawierzchni ulic.

Warunki ochrony:

- Zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego.
- Zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami.
- Zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych.
- Zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych.
- Zachowanie istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanej do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków) oraz elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym.
- Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej.
- Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej.
- Wszelkie prace przy budynkach, budowlach i zagospodarowaniu terenu wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków
- Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń

- Utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wewnątrz kwartałów, mała architektura).
- Utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznego/-ych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy, m.in. poprzez zachowanie istniejących uskoków w zabudowie historycznej, na które zwrócił także uwagę Minister Dziedzictwa Narodowego i Sportu w piśmie znak: DOZ-OAiK.650.358.2021.AR z dnia 19 października 2021 r., (cytując specjalistów z Narodowego Instytutu Dziedzictwa, ze sporządzonej przez nich obszernej opinii dotyczącej wartości zabytkowych historycznego śródmieścia miasta Darłowa z dnia 23.09.2020 r.), że: *„w układzie przestrzennym miasta właściwego (w granicach dawnej linii murów) zachowały się liczne występy i nieregularności w linii zabudowy ulic, bez wątplenia sięgające swą genezą średniowiecza oraz świadczące o wielowiekowej historii Darłowa. Elementy tego typu nie przetrwały właściwie w żadnym mieście na terenie Pomorza Zachodniego. Dlatego działania polegające na bezkrytycznym ujednolicaniu linii zabudowy pierzejowej, zgodnie z nowoczesnymi zasadami urbanistyki, w przypadku starego miasta w Darłowie może być działaniem ahistorycznym i godzącym w unikalne cechy historycznego układu urbanistycznego, tego miasta.”*

Strefy „B” – ochrony układów przestrzennych lub ich części – obszary, w których dominuje historyczny układ przestrzenny z zachowanymi elementami zabudowy i zagospodarowania o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych.

Ochronie podlega/podlegają:

- Rozplanowanie i przekroje ulic i placów z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni.
- Linie zabudowy oraz historyczne ukształtowanie szerokości frontów parceli lub ich wizualne zachowanie (odwzorowanie).
- Formy architektoniczne zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji, tradycyjnie stosowany materiał).
- Istniejąca zieleń komponowana, obsadzenia ulic i placów, starodrzew w obrębie działki, jej układ i skład gatunkowy.
- Mała architektura.

Warunki ochrony:

- Zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja podstawowych elementów układu przestrzennego,
- Likwidacja obiektów dysharmonijnych poprzez wyburzenie lub przebudowę z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu,
- Dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zabudowy dominującej w obrębie zespołu, przy budowie nowych obiektów należy nawiązywać do form i gabarytów tradycyjnie występujących oraz wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,
- Układy zieleni komponowanej powinny być odbudowane lub budowane na zasadach kontynuacji lokalnej tradycji.
- Przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy istniejącej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów.
- Obowiązuje wymóg uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

- budowy nowych obiektów,
- kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
- przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych.

Strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego charakteryzuje krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A” lub „B”, jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

Ochronie podlega:

- Historyczne ukształtowanie zagospodarowania w granicach jednostek krajobrazowych, w tym historycznie ukształtowana granica parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych;
- Kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- Układ dróg i ciągów pieszych (alejek) w obrębie parków i cmentarzy;
- Mała architektura: ogrodzenia, bramy;
- Nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony:

- Zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
- Utrzymanie integralności parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe);
- Rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu należy uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych;
- Gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne);
- Zaleca się uporządkowanie terenów dawnych (ob. nieużytkowanych) cmentarzy, oraz zabezpieczenie zachowanych zabytków sepulkralnych – np. w formie lapidarium;
- Wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają właściwego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia WKZ, lub w szczególnych przypadkach, wydania zaleceń konserwatorskich.

Strefa „E” – ochrony ekspozycji historycznego zespołu lub jego dominat, obejmującej tereny umożliwiające kontakt optyczny z wartościowymi zespołami krajobrazu, dominantami przestrzennymi, estetycznymi lub zabytkami.

Ochronie podlega:

- Struktura przestrzenna wskazanego zespołu krajobrazowego, sylwety lub dominanty;
- Układ wnętrz przestrzeni publicznych umożliwiających kontakt wizualny z zespołami krajobrazu kulturowego
- Zagospodarowanie terenu stanowiące przedpole i tło widoku na wskazany zespół krajobrazu kulturowego lub dominantę przestrzenną.

Warunki ochrony:

- Zakaz zabudowy i zadrzewień utrudniających lub zakłócających widok chronionego zespołu kulturowego, sylwety lub dominanty;
- W przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych (napowietrznych), zaleca się opracowanie studium ekspozycji.

W kierunkach przedmiotowego studium wyróżniono strefę „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego (sylwety starego miasta) - widok od południowego zachodu - z drogi wojewódzkiej Nr 203.

Dla wszystkich ww. strefy należy ustalić:

- 1) obowiązek zachowania historycznej kompozycji panoram miasta z dominantą, jaką tworzy Kościół pw. Matki Bożej Częstochowskiej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej pod warunkiem realizacji tych stacji jako zamaskowane i wkomponowane w istniejący krajobraz np. w postaci obiektów imitujących drzewa lub wkomponowanych w sposób zamaskowany w istniejące wieże i kominy.

Podsumowanie:

Należy zwrócić również uwagę, na właściwe stosowanie warunków ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które powinno uwzględniać obowiązujące w Polsce przepisy.

W związku z powyższym należy przyjąć zasadę, że ustanowienie wszelkich form ochrony środowiska kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie następowało na wniosek organów d.s. ochrony zabytków, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

3.4. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.

Strefy „W” – obszary występowania reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz tereny zabytkowe zawierające materialne ślady dostępne za pomocą badań metodami archeologicznymi. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustalane są w miejscowych planach trójstopniowo, gdzie dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku studium, ustala się następujące nakazy i zakazy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy **W.I.** pełnej ochrony archeologicznej - konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną obowiązuje:
 - zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
 - zachowanie istniejącego układu topograficznego;
 - obowiązek wystąpienia o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu.
- 2) Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy **W.II.** częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3) Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy **W.III.** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, ustala:

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

Ponadto w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

3.5. ZASADY OCHRONY PRZESTRZENNYCH WALORÓW KULTUROWYCH KRAJOBRAZU.

- Należy utrzymać harmonijny krajobraz w obszarach widoczności ze strefy ekspozycji opisanej w punkcie 3.3.
- Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchnie utwardzone.
- Należy ograniczać lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta.

3.6. WSKAZANE DO REALIZACJI REGIONALNE CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

Na terenie Miasta Darłowo nie można wyznaczyć dominującego stylu architektonicznego typowego dla regionu. Forma zabudowy kształtowana była lokalnie w zależności od złożonej historii rozwoju przestrzennego miasta, czasu powstania i funkcji danego obszaru miasta. Zniszczenie części zabudowy w wyniku II wojny światowej, a następnie odbudowa Darłowa w sposób odcinający się od tradycji i dziedzictwa kulturowego regionu, zwiększyła różnorodność zabudowy i wprowadziła w niektórych rejonach miasta przestrzeny chaos.

Jednakże w niektórych rejonach miasta można wyznaczyć obszary, dla których możliwe jest wyznaczenie kontynuacji wspólnych cech zabudowy. Są to między innymi:

- obszar „Starego Miasta”,
- część ulicy Stefana Żeromskiego.

Teren założenia staromiejskiego w Darłowie, ze względu na szczególne walory kulturowe, został w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uznany za pomnik historii, dlatego na tym obszarze bardzo ważnym jest zahamowanie degradacji obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej, a także poprawa ich stanu i sposobu wykorzystania.

Na terenie Obszaru kulturowo-krajobrazowego wskazanego w programie ochrony opracowanym na poziomie planu regionalnego, który stanowi wytyczne do niniejszego studium, obowiązuje zachowanie jego charakterystycznych cech kulturowych i

krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego oraz poprzez:

- ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
- odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych,
- ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
- uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów; renowacji, adaptacji, rozbudowy itp.,
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
- poprzedzanie lokalizacji obiektów wielokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
- ujednolicenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej,
- porządkowanie, utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,
- zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp.,
- ochronę sylwet miejscowości,
- odpowiednie ogrodzenie, uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy,
- w obrębie obszarów występowania reliktów osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzięki zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu,
- ograniczenie zabudowy brzegów zbiorników wodnych poza miejscowościami oraz zapewnienie publicznego dostępu do ich brzegów,
- przywrócenie miastu związków z wodą - rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej,
- ochronę i utrzymanie historycznych elementów technicznej infrastruktury wodnej.

Charakterystyczne dla Darłowa cechy zagospodarowania predestynowane są poprzez główne jego funkcje (pomijając funkcję typowo miejską): turystyczną i portową-nadwodną.

W przypadku funkcji turystycznej największe znaczenie mają tereny spacerowe, mola, promenady, tereny zieleni komponowanej, dla których warunki określone zostały wyżej, w punkcie dotyczącym stref „K” – ochrony krajobrazu kulturowego.

W przypadku funkcji portowej-nadwodnej należy położyć nacisk na przywrócenie miastu morskiego-nadwodnego charakteru, przez:

- budowę lub modernizację podstawowej infrastruktury (mosty, przystanki żeglugi pasażerskiej, przystanie jachtowe, wioślarskie, ośrodki sportów wodnych,)
- Zagospodarowanie terenów nadbrzeżnych rzeki Wieprzy i portu (tawerny nadbrzeżne, targowiska rybne).

3.7 WNIOSKI.

Dziedzictwo kulturowe oraz krajobraz kulturowy to elementy, które mają decydujący wpływ na wizerunek miasta i sposób jego postrzegania. Elementy te tworzą jego niepowtarzalność i budują tożsamość lokalną, co ma przełożenie na jakość życia w danym miejscu. Środowisko kulturowe zwiększa również atrakcyjność turystyczną miasta, będącą obecnie jedną z ważniejszych funkcji rozwojowych.

Dla rozwoju miasta Darłowo, należy bardziej wyeksponować i podkreślić jego znaczenie w zakresie dziedzictwa kulturowego.

Ochrona i rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu ma priorytetowe znaczenie dla utrzymania różnorodności przestrzeni miejskiej i utworzenia nowych produktów turystycznych np. Twierdza Darłowo, Miasto Hanzeatyckie.

Ważnym kierunkiem działań dla ochrony dóbr kultury jest promocja i informacja w zakresie popularyzacji historii miasta, ochrony i zachowania wartości kulturowych poprzez m.in. różnego rodzaju wydawnictwa, organizację imprez historycznych oraz poprzez:

- organizowanie konkursów urbanistyczno-architektonicznych na zagospodarowanie prestiżowych części miasta,
- wyeksponowanie elementów krystalizujących przestrzeń poprzez zachowanie istniejących osi widokowych oraz zachowanie elementów symbolicznych;
- modernizację lub wymianę małowartościowej zdekapitalizowanej lub dysharmonizującej zabudowy, przy jednoczesnym obowiązku uwzględnienia jej kontekstu historyczno – przestrzennego;
- utrzymanie i ochronę dotychczas zachowanych panoram i dalekich otwarcie widokowych z różnych części miasta i punktów zewnętrznych na Stare Miasto oraz eliminowanie lub neutralizowanie pojedynczych elementów zakłócających historyczne panoramy,
- budowa prestiżowych obiektów i przestrzeni otwartych, o znaczeniu symbolicznym dla miasta,
- budowa obiektów o wysokim poziomie estetycznym i znaczeniu ponadlokalnym, w których realizowane są działania z zakresu nauki, kultury, sztuki, sportu, turystyki oraz wypoczynku,
- kształtowanie i wyposażanie przestrzeni publicznych jak: ulice i place miejskie, bulwary, aleje, skwery, parki, ogrody miejskie, ciągi spacerowe, mola, fontanny, rzeźby, pomniki, ścieżki rowerowe, obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- właściwe kształtowanie zieleni w poszanowaniu z tradycją.

4. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY MIASTA.

Rozwój demograficzny często kojarzy się z rozwojem czy też wzrostem gospodarczym. Od dawna jednak poddaje się w wątpliwość istnienie takich związków.

Zmiany demograficzne wpływają głównie na zmiany rozmiarów inwestycji poprzez zmiany rozmiarów oszczędności, które są przeznaczone na inwestycje. Sytuacja demograficzna wpływa także na sytuację budżetową kraju, a co za tym idzie również na sytuację mniejszych jednostek terytorialnych.

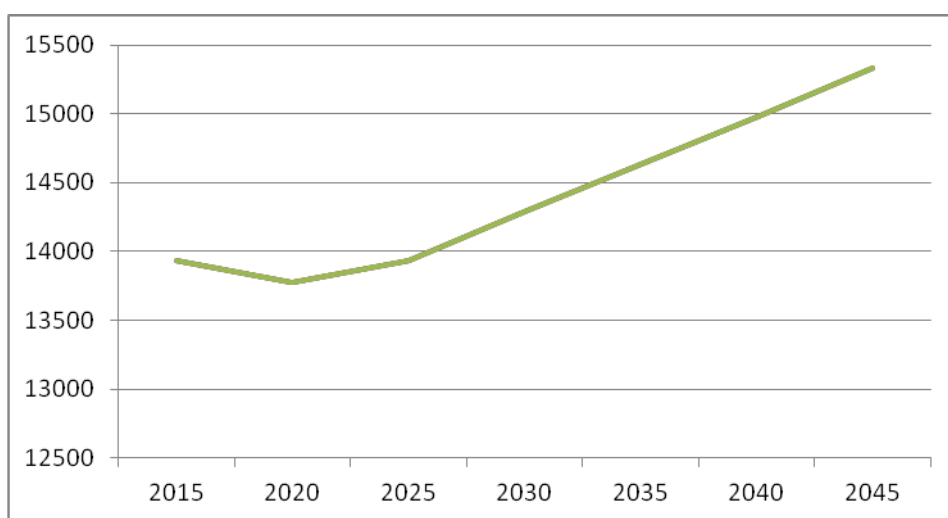
Podstawowymi czynnikami kształtującymi rzeczywisty rozwój ludności w układzie jednostek terytorialnych są między innymi: przyrost naturalny, saldo migracji i czasami zmiany granic administracyjnych.

Punktem wyjścia do przeprowadzenia prognoz na kolejne dziesięciolecia było przeprowadzenie analiz demograficznych, tj. zbadanie przeszłej i istniejącej sytuacji

demograficznej, a także wywiedzenie, jak będzie kształtowała się w przyszłości ogólna liczba ludności miasta. Warto pamiętać, że jest to składowa wielu czynników, m.in.: migracji, ruchu naturalnego, sytuacji gospodarczej miasta, wizerunku miasta, czy też stopnia atrakcyjności jednostki terytorialnej.

W związku z powyższym wykazano, że zgodnie z danymi Urzędu Miasta na 1 km² przypada 675,2 osób. Liczba mieszkańców w ostatnich latach wykazywała tendencję spadkową, jednak prognozuje się w najbliższych 10 latach, że początkowo liczba mieszkańców będzie nadal nieznacznie malała, jednak za ok. 10 lat liczba zgonów i urodzeń powinna się zrównoważyć i od tego momentu liczba mieszkańców powinna systematycznie rosnąć. Prognozuje się, że w najbliższych 30 latach liczba mieszkańców w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2015 r. wzrośnie o około 10-12% osiągając na rok 2045 liczbę mieszkańców 15329.

Prognozowana liczba ludności do roku 2045.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ponadto wskazać należy, że do wzrostu liczby mieszkańców może w przyszłości się przyczynić się opracowana w przyszłości Strategia Rozwoju Miasta, która powinna zakładać trzy podstawowe priorytety i cele strategiczne rozwoju miasta, tj. turystykę, mieszkańców i przedsiębiorczość, a także powinna do tego stworzyć odpowiednie programy rozwoju, odnoszące się do przyjętych celów i priorytetów strategicznych.

Wdrażanie założonych celów strategicznych Strategii Rozwoju Miasta Darłowo do założonego roku, a szczególnie dwóch priorytetów, jakim są mieszkańcy i turystyka przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności miasta Darłowo, jako miejsca do osiedlania ludności. Największym atutem miasta Darłowa są jego walory przyrodnicze, a szczególnie morze i czysty klimat występujący w mieście, wzbogacony aerosolem morskim.

Mieszkańcy, będący największą wartością miasta, są najważniejszym adresatem działań samorządu, którego zasadniczym zadaniem jest podnoszenie standardu życia i dbałość o wzrost zadowolenia z miejsca zamieszkania. W związku z powyższym, celami strategicznymi powinien być rozwój społeczeństwa opartego na wiedzy, a także wzmacnianiu tożsamości lokalnej mieszkańców oraz rewitalizacji i poprawie jakości warunków ich życia, tj. zamieszkania; przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, poprawa stanu infrastruktury technicznej, w szczególności komunikacyjnej, promocja zdrowego stylu życia, a także zwiększenie możliwości uczestnictwa w kulturze.

Szeroko rozumiana turystyka, natomiast zawierająca zarówno funkcje rekreacji, aktywności, a także kreowania różnego rodzaju produktów turystycznych i kulturalnych będzie stanowić również podstawę rozwoju miasta.

5. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA I USŁUG.

5.1. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA:

Do zadań własnych gminy należy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, między innymi poprzez gminne budownictwo mieszkaniowe.

W związku z powyższym jednym z zadań miasta Darłowo jest zapewnienie i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców poprzez różnego rodzaju działania, plany i przedsięwzięcia. Zróżnicowany poziom dochodów gospodarstw domowych, w tym o niezaspokojonych problemach mieszkaniowych, dyktuje konieczność podejmowania przez miasto działań w różnorodnej formie, tj. od tworzenia warunków dla realizacji budownictwa mieszkaniowego dla bogatszej grupy mieszkańców, po zapewnienie godziwych warunków mieszkaniowych osobom o najniższych dochodach.

W związku z powyższym polityka mieszkaniowa miasta powinna polegać na wskazaniu terenów pod budownictwo mieszkaniowe, za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod budowę lub remont tanich mieszkań z przeznaczeniem dla rodzin niezamożnych.

Podkreślić należy, że jednym z zadań własnych miasta jest stwarzanie możliwości zamiany dużych mieszkań i drogiej w eksploatacji, na mniejsze, nowoczesne i tanie mieszkania, w tym zwalnianie mieszkań w budynkach grożących katastrofą budowlaną.

Miasto w ramach rozwoju istniejących zasobów mieszkaniowych powinno przede wszystkim realizować zadania polegające na modernizacji istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy, poprzez analizę potrzeb remontowych oraz ich skutków w odniesieniu do zmniejszenia kosztów eksploatacji, poprawy stanu technicznego obiektów, a także ujednolicania standardów technicznych w poszczególnych lokalach mieszkalnych. W ramach realizacji tego zadania powinny być również typowane budynki do rozbiórki, których modernizacja jest nieuzasadniona z przyczyn ekonomicznych.

Podsumowując: Miasto Darłowo w dążeniu do tworzenia odpowiednich warunków służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców realizować powinno określone w polityce kierunkowej działania w zakresie wspierania budownictwa mieszkaniowego, pozyskiwania lokali socjalnych oraz systematycznej poprawy stanu technicznego i standardu zabudowy mieszkaniowej i jej otoczenia.

Jednym z podstawowych warunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego jest odpowiednie przygotowanie gruntów dla zabudowy mieszkaniowej. Priorytet powinien stanowić:

- racjonalne wykorzystanie gminnych zasobów nieruchomości,
- zbywanie własnych gruntów w celu udostępnienia ich różnym inwestorom,
- przygotowanie gruntów uzbrojonych i nieuzbrojonych, w postaci towarzystw budownictwa społecznego w celu realizacji mieszkań, w tym z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Polityka mieszkaniowa w mieście powinna być polityką dla wszystkich mieszkańców, dlatego też, niniejsze Studium wskazuje na różnorodne formy mieszkalnictwa, stosownie do możliwości mieszkańców, tj. :

- mieszkalnictwo wielorodzinne, które może być realizowane w różnoraki sposób, tzn. poprzez budownictwo socjalne, społeczne, lub deweloperskie,
- mieszkalnictwo jednorodzinne o średnich, oraz podwyższonych i bardzo wysokich standardach urbanistyczno – architektonicznych.

Ze względów ekonomicznych i z uwagi na strukturę wieku mieszkańców można przypuszczać, że największym popytem będą się cieszyły mieszkania o średnim i bardzo wysokim standardzie. W tym, też kierunku najprawdopodobniej będzie zmierzać polityka mieszkaniowa prowadzona przez miasto.

Rozwój mieszkalnictwa związany jest z koniecznością niekiedy zmiany planów miejscowych dla terenów przewidzianych na ten cel. Podnoszenie atrakcyjności i dostępności planowanych terenów mieszkaniowych nastąpi, w wyniku wyposażenia ich w infrastrukturę techniczną.

Wykorzystanie istniejących rezerw terenowych głównie pod budownictwo mieszkaniowe zarówno wielo-, jak i jednorodzinne spowoduje wyeliminowanie dotychczasowego zagrożenia, którym jest odpływ mieszkańców z miasta do gmin sąsiednich.

Podkreślić należy również, że bardzo ważna dla miasta jest realizacja nowoczesnego budownictwa wytyczonego przez urbanistów i zaprojektowanego przez architektów w zgodzie z historią i nowymi trendami występującymi w Europie i na Świecie. Bez wątpienia wpłynie to również na poprawę wizerunku miasta oraz na jakość i standard życia mieszkańców.

Należy pamiętać również, że w momencie jakichkolwiek przedsięwzięć rewitalizacyjnych istniejących osiedli mieszkaniowych nie powinno ograniczać się wyłącznie do substancji mieszkaniowej, ale również uwzględnić ich bezpośrednie otoczenie, np. jeżeli to możliwe i jeżeli warunki będą tego wymagały wprowadzić na ulicach uspokojenie ruchu lub ekrany akustyczne, czy też zadbać o wprowadzenie zieleni, a także wskazać działania umożliwiające wprowadzenie, nawet kosztem ilości mieszkań, wysoko-standardowych usług ogólnie miejskich w rewitalizowanej zabudowie.

Podsumowując: zgodnie z opracowanymi kierunkami studium rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez uzupełnienie i restrukturyzację zabudowy mieszkaniowej w istniejących osiedlach, a także realizację zabudowy w osiedlach rozwijających się oraz na terenach nowych wskazanych w kierunkach do tego celu.

Nadmienia się również, że część terenów, położonych w północnej części miasta znajduje się obecnie w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych, w którym zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) nie można lokalizować budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Do niedawna strefy te liczone były jako dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowych (Art. 4 ust 1 ww. ustawy) mierzoną od okręgu, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatami (w przypadku wież istniejących) i od granicy obszaru, na którym dopuszczona jest lokalizacja wież (w przypadku wież planowanych) (Art. 5 ust. 1 pkt 4 i 5 ww. ustawy).

W związku z powyższym strefa, w której zgodnie z ww. ustawą nie można lokalizować budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, liczona była do niedawna wg wzoru:

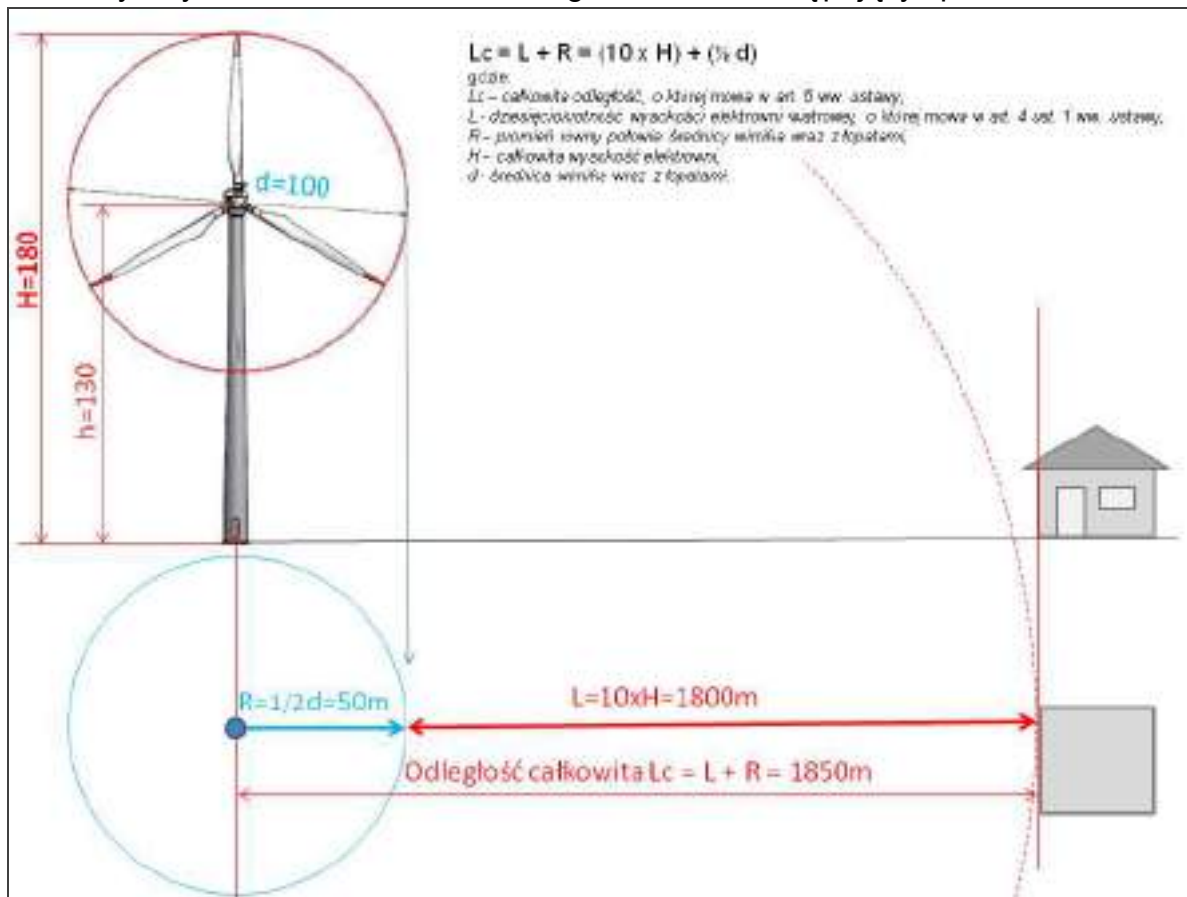
$$L_c = L + R = (10 \times H) + (\frac{1}{2} d)$$

gdzie:

L_c – całkowita odległość, o której mowa w art. 5 ww. ustawy,

L - dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 ww. ustawy,
R – promień równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatkami,
H – całkowita wysokość elektrowni,
d - średnica wirnika wraz z łopatkami

Powyższy wzór zobrazować można graficznie w następujący sposób:



schemat: Maciej Siekierski „Zasięgi oddziaływania elektrowni wiatrowych na terenie wybranych gmin” - 2019 r.

Jednakże obecnie (wrzesień 2023 r.) obowiązuje już nowelizacja ww. ustawy, która weszła w życie z dniem 23 kwietnia 2023 r., która wskazuje na kilka sposobów mierzenia zasięgu ww. stref, w zależności, czy dla wszystkich elektrowni wiatrowych przewidzianych na terenie, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym, dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej, wydano pozwolenia na budowę czy nie dla wszystkich. Biorąc pod uwagę istniejące wieże wiatrowe, położone w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta, to mamy do czynienia z pierwszym wariantem postępowania, a więc w tym przypadku budowa budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 metrów (art. 4 ust. 4), przy czym zgodnie z art. 5 ust. 1 Przez odległości, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 4, rozumie się najkrótsze odcinki między: rzutem poziomym istniejącego budynku mieszkalnego albo istniejącego budynku o funkcji mieszanej, albo granicą terenu objętego decyzją WZ albo decyzją LICP dotyczącą inwestycji, o której mowa w pkt 1, na którym jest możliwa lokalizacja tej inwestycji (...) albo linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację inwestycji, o której mowa w pkt 1, a: okręgiem, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z

łopatami, a środek jest środkiem okręgu opisanego na obrysie wieży istniejącej lub planowanej elektrowni wiatrowej.

W związku z powyższym strefa, w której zgodnie z ww. ustawą nie można lokalizować budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z obowiązującą nowelizacją ustawy powinna być liczona wg wzoru:

$$L_c = 700 + R = 700 + (\frac{1}{2} d)$$

gdzie:

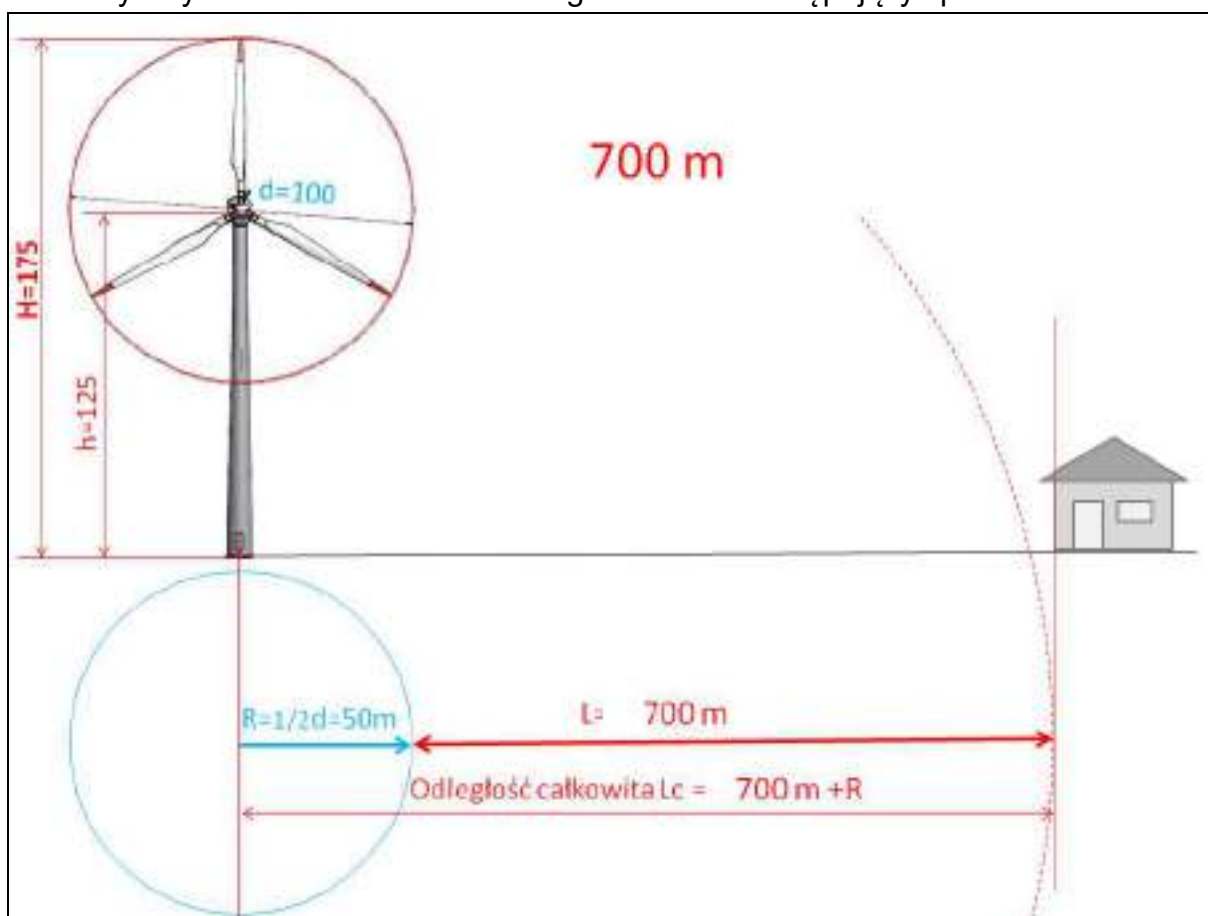
L_c – całkowita odległość, o której mowa w art. 4 ust. 4 znowelizowanej ustawy,

L - 700 m,

R – promień równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatami,

d - średnica wirnika wraz z łopatami

Powyższy wzór zobrazować można graficznie w następujący sposób:



schemat: Maciej Siekierski „Zasięgi oddziaływania elektrowni wiatrowych na terenie wybranych gmin” - 2023 r.

Wówczas dla terenów „uwolnionych” spod zakazu realizacji funkcji mieszkaniowej, w sposób wynikający ze zmiany ww. ustawy, dopuszczalne będzie w ramach nowo opracowywanych planów miejscowych wprowadzenie, funkcji mieszkaniowej w zależności od przyjętego trendu i polityki realizowanej w przyszłości w mieście Darłowo.

W związku z powyższym w kierunkach przedmiotowego Studium wskazuje się na możliwość zmiany zasięgu ww. stref, jeżeli będą one dopuszczalne na podstawie zmiany odpowiednich przepisów odrębnych.

5.2. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG ORAZ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI.

Głównym celem w tej sferze powinno być podniesienie standardu usług istniejących, przede wszystkim społecznych oraz tworzenie warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a wszystko to w połączeniu z równoczesnym rozwojem terenów mieszkaniowych.

Prestiżową dla miasta sprawą jest rozwój usług ponadlokalnych związanych z wykształceniem silnego ośrodka regionalnego. Oprócz usług standardowych tj. administracji, finansów, handlu, gastronomii i kultury, studium proponuje podjęcie działań na rzecz wykreowania i utrzymania miasta Darłowo jako:

- regionalnego ośrodka obsługi portowej,
- regionalnego ośrodka obsługi biznesu,
- regionalnego ośrodka szkolnictwa średniego, i w przyszłości policealnego - na bazie już szeroko rozwiniętych usług, z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy i specyfiki regionu,
- ponadregionalnego ośrodka turystyczno – wypoczynkowego z szeroką bazą obsługi ruchu turystycznego.

Studium wskazuje na ten cel tereny w ramach obszarów strategicznych wyznaczonych na terenie miasta.

Rozwój szeroko rozumianych usług, przede wszystkim ukierunkowanych na turystykę i wypoczynek oraz wszystko to, co się z tym łączy – wiąże się ze wzrostem ilości miejsc pracy, co dla miasta Darłowo jest czynnikiem szczególnie ważnym.

Rozwój przestrzenny tej sfery dotyczyć będzie:

- przygotowania różnorodnej oferty nowych terenów dla usług ponadlokalnych w mieście (dla ośrodków usług zdrowia), usług kultury, obiektów administracyjno – usługowych oraz centrum finansowo – usługowego),
- przekształceń jakościowych dotychczasowych obiektów usługowych poprzez, poprawę wystroju architektoniczno – plastycznego drogą modernizacji i remontów oraz dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- stwarzania sprzyjających warunków lub pewnych ograniczeń (poprzez stosowne zapisy planów miejscowych) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem, zgodnie z występującym zapotrzebowaniem lub interesem miasta.

Realizacja zasad równego dostępu mieszkańców do usług bytowych powinna odbywać się poprzez:

- niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu poszczególnych części miasta,
- realizację zakładanej sieci placówek oświatowych – szkół podstawowych i przedszkoli, zgodnie z występującą strukturą demograficzną, przy czym, należy wziąć pod uwagę, że obecnie występuje wtórny wyż demograficzny.

Idei organizacji usług na terenie miasta Darłowo służy zaproponowana w studium następująca hierarchia przestrzeni publicznych - ośrodków usługowych w mieście:

MW-C.1 - tereny głównego centrum miasta - historyczne śródmieście, skupiające wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne, związane z regionalną funkcją centrotwórczą Darłowa.

Należy dążyć, przede wszystkim, aby główne centrum miasta – historyczne śródmieście, pełniło obecnie i w przyszłości nadrzędną rolę w mieście, polegającą głównie na centralizacji struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta jako centrum ogólnomiejskiego z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych.

Lokalny handel jest naturalnym rynkiem zbytu dla lokalnych producentów miasta Darłowo, gwarantem rozwoju małych i średnich firm produkcyjnych i rzemieślniczych.

Należy także dążyć do działania na rzecz wzmocnienia lokalnej sieci placówek handlu detalicznego, gastronomii i usług, poprzez wzrost ilościowy obiektów.

Sieć handlu detalicznego i hurtowego jest w Darłowie prawie w 100 % sprywatyzowana – wyjątek stanowi sieć sklepów PSS „Społem”, która posiada na terenie miasta 4 punkty.

Na terenie miasta istnieją różne formy handlu, jedną z nich jest Targowisko Miejskie, które zalicza się do sieci stałych placówek handlowych zlokalizowane przy ul. Stodolnianej 3.

Jednym z celów Miasta jest dążenie do przekształcenia obecnej formy sprzedaży targowiskowej w kierunku tworzenia bardziej sprzyjających warunków wykonywania działalności handlowej przez kupców i poprawy warunków dokonywania zakupów przez konsumentów.

W sprawie handlu pozatargowiskowego Miasto powinno opracować szczegółowe programy, zmierzające do ograniczenia możliwości prowadzenia handlu detalicznego bez trwałej lokalizacji, jedynie do terenu targowiska.

Nadmienia się również, że pensjonaty, restauracje lub kawiarnie oraz punkty sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, powinny być wyznaczane zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę.

Istotnym kierunkiem dla obiektów handlowych jest dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów im towarzyszących, tj. np. stacji paliw oraz sukcesywne egzekwowanie niezbędnych miejsc parkingowych poprzez budowę odpowiedniej ilości parkingów.

Usługi rzemieślnicze również powinny być wskazane poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast hurtownie i magazyny, Park technologiczny – inkubator przedsiębiorczości w mieście Darłowo oraz obiekty produkcyjne zaleca się lokalizować głównie na terenach oznaczonych symbolami **P**.

Miasto w swych kierunkach uwzględnia zarówno potrzebę wydzielenia i przygotowania dla przyszłych inwestorów terenów dla małych zakładów usługowych i rzemiosła oraz większych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały wskazane na załączniku graficznym do Kierunków Studium, w ściśle określonych lokalizacjach.

Na terenie „Starego Miasta” i w rejonie „Portu” zlokalizowane są małe sklepy o specyficznych, ekskluzywnych branżach (jubiler, ceramika, galerie, odzież markowych firm), przeznaczone głównie dla osób, które szukają produktów nie masowych oraz dla turystów.

Centrotwórczą rolą miasta jest przede wszystkim:

- wspieranie działalności rzemieślniczej i drobnych zakładów usługowych,
- realizacja w zakresie usług w tym handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- stworzenie Parku Technologicznego, jako organizacji zarządzanej przez wyspecjalizowanych profesjonalistów, której celem nadrzędnym będzie wzrost zamożności danej społeczności, poprzez promocję kultury innowacyjnej oraz konkurencyjność własnych przedsiębiorstw i instytucji opartych na wiedzy. W celu realizacji tych zamierzeń park technologiczny będzie miał na celu wspieranie, tworzenie i rozwój przedsiębiorstw innowacyjnych przy pomocy procesów inkubacyjnych i spółek typu „spin-off”, a także dysponował innymi usługami o wartości dodanej, łącznie z gruntami oraz wysokiej jakości pomieszczeniami o specjalistycznym wyposażeniu,

- planowanie perspektywiczne rozwoju miasta z uwzględnieniem roli sektora najmniejszych podmiotów gospodarczych poprzez tworzenie rezerw terenowych, oraz planowanie przestrzenne pozwalające na zwiększenie ilości potencjalnych lokalizacji dla działalności małych i średnich przedsiębiorstw.

6. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA, LEŚNICTWA I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ.

6.1 KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA.

Na Terenie miasta Darłowo obecnie występują grunty użytkowane rolniczo przedstawione w Rozdziale II, pkt. 2.3. w którym wykazano, znaczne zmniejszenie się terenów użytkowanych rolniczo na przestrzeni wielu ostatnich lat. Podkreślić należy również znaczne zmniejszenie się powierzchni łąk i pastwisk, a zwiększenie powierzchni gruntów zabudowanych.

Podkreśla się, że rolnictwo należy do najistotniejszych czynników wpływających na stan jakości środowiska. Województwo zachodniopomorskie jest regionem kraju, o typowo rolniczym charakterze produkcji. Rolnictwo zrównoważone w ogólnym pojęciu sprowadza się do stosowania metod produkcji żywności oraz sposób gospodarowania przestrzenią przyrodniczo-rolniczą.

Problemem polskiego rolnictwa jest brak powiązań między producentami, co zwiększa ryzyko i koszty działalności na wszystkich poziomach łańcucha żywnościowego i ogranicza konkurencyjność międzynarodową pojedynczych gospodarstw jak i całego sektora.

Jedną z głównych barier rozwojowych polskiego rolnictwa jest również niedostatek kapitału, wynikający z niskiej dochodowości w rolnictwie. Nadmiar siły roboczej zaangażowanej w produkcję rolniczą jest jednym z podstawowych ograniczeń rozwojowych sektora rolnego. Nadmierne zatrudnienie hamuje poprawę struktury agrarnej i efektywność gospodarowania oraz postęp technologiczny, co z kolei przekłada się na niskie dochody rolnicze i niepełne wykorzystanie potencjału produkcyjnego. Innym ważnym problemem jest niski stopień specjalizacji gospodarstw rolnych zmniejszający efektywność gospodarowania, ograniczający możliwość wdrażania wyników postępu technologicznego i tym samym zmniejszający pozycję przetargową rolników na rynku.

W związku z powyższym w polityce rolnej należy uwzględniać zarówno rozwój nowoczesnych kapitałochłonnych kierunków produkcji, jak i wspieranie dziedzin pracochłonnych możliwych do realizacji nawet w niewielkich gospodarstwach rolnych, w tym sukcesywne wdrażanie postępu technologicznego i tym samym poprawę pozycji rolników na rynku. Wspieranie zróżnicowania struktury produkcji rolniczej w małych gospodarstwach oraz tworzenie miejsc pracy na obszarach wskazanych w kierunkach Studium jako tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolnej (**RM.1 - RM.5**) przyczyni się do zwiększenia ich dochodowości. Ponadto w istniejących gospodarstwach rolnych, położonych na terenie miasta, należy promować produkcję zdrowej żywności, umożliwić jej sprzedaż bezpośrednią, w miejscu jej wytwarzania, a także umożliwiać rozwój agroturystyki.

Gospodarka leśna – kierunki rozwoju leśnictwa.

Gospodarka leśna na terenie miasta na przestrzeni ostatnich kilku lat uległa pewnemu ograniczeniu. W zakresie gospodarki leśnej wskazanej zgodnie z kierunkami studium zakłada się w perspektywie niewielkie zwiększenie powierzchni leśnych, głównie na terenach w południowej części miasta.

Wskazuje się również na to, że zalesienia powinny odbywać się głównie na terenach wskazanych w kierunkach pod użytki leśne i powinny obejmować głównie śródleśne użytki rolne. Nadmieniamy również, że predysponowane pod zalesienia są tereny pokryte glebami niskich klas.

Należy dążyć do wyrównania granic leśnych.

Nie można zalesiać obszarów wyznaczonych w studium jako punkty widokowe i panoramy krajobrazowe w tym strefy ekspozycji „E”, obszary podlegające ochronie (środowisko przyrodnicze i kulturowe), obszary cenne przyrodniczo. Należy ograniczyć zalesienia obszarów, które posiadają wysokie walory krajobrazowe.

W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się na wyznaczenie terenów pod zalesienia w granicach wskazanych na rysunku kierunków studium stanowiącym załącznik Nr 3 do Uchwały, gdzie określono tereny leśne i zieleni wysokiej – nieurządzonej.

Na etapie planów miejscowych, w przypadku wskazania terenu pod zalesienia, należy również uwzględnić konsekwencje wynikające z rozmieszczenia stanowisk archeologicznych oraz lokalizacji punktów i panoram widokowych, a następnie uzgodnić je z odpowiednimi instytucjami.

Tereny pod zalesienia należy wyznaczyć poza miejscami występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk cennych, a także chronionych gatunków roślin i zwierząt.

W związku z koniecznością zapewnienia zgodności ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami niniejszego studium, należy traktować za zgodne z niniejszym opracowaniem lokalizację zalesień poza obszarami wyznaczonymi na rysunku, spełniającymi wyżej określone kryteria.

6.2 KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

Instytucje publiczne są powoływane w celu eliminacji potencjalnych zakłóceń wywołanych „niedoskonałościami rynku”. Niezależnie od rozmiarów sektora publicznego w określonym systemie ekonomicznym istotną kwestią jest jego strategiczny wpływ na organizacje gospodarcze. Różnice między sektorem publicznym i prywatnym determinują proces i charakter podejmowania decyzji w ich ramach.

Prognozy gospodarcze uznają miasto Darłowo za jedno z najbardziej perspektywicznych miast w Polsce pod względem różnorodności instytucji. Prestiż Darłowa rośnie także dzięki współpracy z innymi miastami w Europie. Miasto to staje się jedną z wizytówek województwa zachodniopomorskiego. Dalszy jego rozwój można upatrywać w rozwoju żeglugi morskiej, a tym samym wymiany handlowej, wyższych dochodach małej przedsiębiorczości wynikających ze zwiększonej liczby turystów.

Uruchamianie lokalnych programów rewitalizacji ma na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, zachęcenie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących nowe miejsca pracy i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości. Władze miasta w tym celu powinny także uruchamiać finansowe mechanizmy wsparcia.

Warto podkreślić, że Darłowo wyróżnia się silną pozycją podmiotów gospodarczych, dlatego należy zadbać o zwiększenie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości na rynku.

Rozwój działalności gospodarczej w mieście Darłowo, będzie przede wszystkim warunkowany przez jeden z priorytetów miasta jakim jest przedsiębiorczość.

W zawiązku z powyższym zakłada się, rozwój sektora przedsiębiorstw, w tym w szczególności małych i średnich firm; wspieranie rozwoju gospodarki morskiej; rozwój

innowacyjnych i kreatywnych działalności gospodarczych, w tym opartych na wiedzy i kulturze, a także kreowanie marki „Darłowo”.

Podkreśla się, że właściwe wykorzystanie mocnych stron miasta może przyczynić się do wzrostu jego konkurencyjności zarówno w kraju, jak i poza jego granicami.

Generalnym kierunkiem w rozwoju rynku pracy w mieście Darłowo są usługi, przede wszystkim związane z turystyką i wypoczynkiem oraz obsługą ruchu turystycznego. Dalsze inwestowanie w ten rodzaj usług może stać się motorem rozwoju miasta.

Rozwój przestrzenny sfery działalności gospodarczej polegać będzie na:

- stworzeniu Parku Technologicznego, jako organizacji zarządzanej przez wyspecjalizowanych profesjonalistów, której celem nadrzędnym będzie wzrost zamożności danej społeczności poprzez promocję kultury innowacyjnej oraz konkurencyjność własnych przedsiębiorstw i instytucji opartych na wiedzy. W celu realizacji tych zamierzeń park technologiczny będzie miał na celu wspieranie, tworzenie i rozwój przedsiębiorstw innowacyjnych przy pomocy procesów inkubacyjnych i spółek typu „*spin-off*”, a także dysponował innymi usługami o wartości dodanej, łącznie z gruntami oraz wysokiej jakości pomieszczeniami o specjalistycznym wyposażeniu,
- przygotowaniu różnorodnej oferty terenów aktywności gospodarczej, drobnego przemysłu i drobnej wytwórczości w mieście, w sposób pozwalający na harmonijne wpasowanie się w krajobraz oraz zniwelowanie uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.
- rozwoju jakościowego i umiarkowanego rozwoju przestrzennego tej funkcji.

Natomiast ukierunkowane działania miasta powinny polegać na:

- pobudzaniu i wspomaganiu rozwoju lokalnej przedsiębiorczości poprzez:
 - udostępnianie terenów pod aktywność gospodarczą drogą opracowania planów miejscowych,
 - modernizację, konserwację i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
 - stosowanie ułatwień w dostępie do określonych zasobów (np. ulgi i zwolnienia podatkowe) szczególnie dla inwestorów w sposób znaczący oddziałujących na lokalny rynek pracy (tworzących nowe miejsca pracy),
 - aktywizację zawodową bezrobotnych poprzez:
 - wspomaganie działań w zakresie kształcenia i przekwalifikowania bezrobotnych, organizowanie kursów zawodowych umożliwiających dostosowanie kwalifikacji bezrobotnych do potrzeb lokalnego rynku pracy,
 - stworzenie preferencji dla osób bezrobotnych podejmujących działalność gospodarczą na własny rachunek.

Przewiduje się następujące kierunki rozwoju działalności produkcyjnej:

- należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii;
- należy dopuszczać większe przedsięwzięcia gospodarcze (terenochłonne), pod warunkiem stosowania w ich działalności nowoczesnych technologii „oszczędzających” środowisko przyrodnicze, przyjmując za wymóg absolutny – ochronę czystości powietrza,
- zaleca się wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła,

- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji;
- rozwijanie działalności produkcyjnej przy wykorzystaniu i zagospodarowywaniu wolnych obiektów, nieużytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła, przetwórstwa spożywczego;
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej, zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z przyjętymi w przyszłości celami strategicznymi rozwoju miasta.

Na terenach miejskich jakiejkolwiek formy działalności gospodarczej powinny powstawać z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej.

Tereny pod działalność gospodarczą, w tym działalność produkcyjną, powinny zostać wyznaczone poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach określone zostaną warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zasady utylizacji odpadów oraz minimalizacji hałasu.

7. KSZTAŁTOWANIE ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI.

Ze względów tradycyjnych turystyka jest najważniejszą funkcją gospodarczą Darłowie, bowiem jest powiązana z rynkiem krajowym, tzw. turystyką socjalną oraz rynkiem europejskim, na którym przeważają Niemcy i obywatele państw skandynawskich.

Szeroko rozumiana turystyka stanowi podstawę rozwoju miasta. Zakłada się osiągnięcie przez miasto Darłowo statusu ośrodka turystycznego wysokiej klasy z ofertą komplementarną przeznaczoną dla każdego rodzaju turystów. W tym celu planuje się rozwój funkcji turystycznej poprzez m.in.:

- 1) Przygotowanie/wskazanie terenów za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod rozwój bazy turystycznej, miejsc noclegowych (zakwaterowania turystycznego), w tym wysokiej klasy hoteli wraz z niezbędnym zapleczem. Należy także wspierać rozwój agroturystyki wskazanych w kierunkach studium na terenach **RM**.

Obecnie, zgodnie z Ewidencją Obiektów Turystycznych prowadzoną przez Urząd Miejski w Darłowie liczba miejsc noclegowych oferowanych w mieście Darłowie rok rocznie rośnie i obecnie przekracza 12 tysięcy. Na koniec roku 2021 według ww. ewidencji w mieście Darłowo było dokładnie 12767, czyli o blisko 200 więcej niż na zakończenie roku 2020. Wzrost liczby miejsc noclegowych na przestrzeni ostatnich czterech lat przedstawia poniższy wykres:



źródło: Raport o stanie gminy Miasto Darłowo za 2021 r.

- 2) Rozwój turystyki aktywnej, która spowoduje, że miasto Darłowo może się stać centrum turystyki sportowej i aktywnej. Priorytetowe znaczenie ma rozbudowa i modernizacja mariny oraz budowa infrastruktury turystycznej w jej otoczeniu i w części nabrzeży portowych.

Port jachtowy powinien być połączony ciągami komunikacji pieszej i rowerowej z częścią Starego Miasta oraz z Darłówkiem Zachodnim, np. poprzez bulwary nadrzeczne. Zakłada się tworzenie sieci dróg i szlaków turystycznych, w szczególności rowerowych i kajakowych. Powinno się dążyć do wytyczenia tras na terenie szczególnie cennym pod względem krajobrazowym i biologicznym, m.in. wskazane jest rozszerzenie tras rowerowych obejmujących tereny wzdłuż morza Bałtyckiego oraz dolinę rzeki Wieprzy. Zieleń towarzysząca ciągom wodnym i komunikacyjnym powinna mieć zróżnicowaną strukturę, tj. drzewa, krzewy, niska roślinność zielna. Należy unikać zieleni punktowej na korzyść przenikającej się zieleni o szerokim programie. Należy przygotować infrastrukturalnie i technicznie koryto rzeki Wieprzy wraz z jej odnogami do pełnienia funkcji trasy kajakowej. Należy dążyć do wspierania istniejącej i tworzenia nowej infrastruktury sportowej i turystycznej potrzebnej do rozwoju innych sportów wodnych (windsurfing, kitesurfing, nurkowanie) oraz lądowych (paralotniarstwo). Jednym z możliwych kierunków jest dążenie do stworzenia „miasteczka sportowo-rekreacyjnego” z odpowiednią infrastrukturą na terenie tzw. "Patelni". Nadmienia się również, że obecnie zakłada się modernizację i rozwój istniejącej bazy sportowej.

- 3) Ochronę środowiska przyrodniczego. Należy chronić plaże i brzeg przed abrazją. Należy dążyć do zabezpieczenia i urozmaicenia krajobrazu brzegowego. Należy dążyć do opracowania kompleksowego programu ochrony i kształtowania systemu terenów zielonych miasta, który będzie uwzględniał rewaloryzację i ochronę konserwatorską historycznych założeń parkowych oraz ochronę i renaturyzację obszarów o dominujących wartościach przyrodniczych. Należy rozszerzać i rewitalizować istniejące zespoły zieleni z wykluczeniem urbanizacji miasta na tereny boru sosnowego z enklawami lasu mieszanego i wilgotnego wraz z kępami olsu rozciągającymi się wzdłuż wybrzeża.
- 4) Rozwój bazy rekreacyjnej. Należy dążyć do zagospodarowania Doliny rzeki Wieprzy, która jest najbardziej w skali miasta predysponowana do pełnienia roli głównego układu przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, ponadto należy również dążyć do uporządkowania i rewitalizacji rozbudowy ciągu bulwaru

wzdłuż rzeki Wieprzy oraz wzdłuż morza zarówno w Darłównu Zachodnim jak i Wschodnim, za wyjątkiem obszaru pasa technicznego. Należy również dążyć do lokalizacji większej ilości infrastruktury przeznaczonej na rekreację dla dzieci typu: place zabaw, „małpie gaje”.

- 5) Kreowanie nowych produktów i funkcji turystycznych. Należy dążyć do utworzenia centrum kongresowego w Darłowie oraz wspierania tworzenia nowych tematycznych produktów turystycznych.
- 6) Rewitalizację istniejącej zieleni parkowej oraz tworzenie nowych urządzonych terenów zielonych cechujących się bioróżnorodnością, wykorzystujących naturalne walory przyrodnicze. Celowe jest również wprowadzanie tras komunikacyjnych i obiektów dostępnych dla osób niepełnosprawnych.
- 7) Wzmacnianie roli Darłowa, jako centrum kulturowego i miejskiego. Należy dążyć do rozwoju infrastruktury eksponującej wizerunek miasta oraz do rozwoju działalności kulturalnej, eksponującej wizerunek miasta. Należy również dążyć do estetyzacji miasta, szczególnie w obszarze centrum oraz zwiększania ilości reprezentacyjnych przestrzeni publicznych, w tym do budowy mola w Darłównu Wschodnim i Darłównu Zachodnim w lokalizacjach wskazanych na rysunku kierunków Studium.

W Darłowie, ponadto w chwili obecnej, są oraz będą, realizowane kolejne inwestycje, które udostępnią turystom następne miejsca noclegowe, zwiększając tym samym ich liczebność w bazie turystycznej.

Aby intensywniej „zakorzenić” turystyczną infrastrukturę, należałoby:

- zwiększać konkurencyjność oferty na krajowym i międzynarodowym rynku usług turystycznych,
- gwarantować rentowność,
- zwiększać wydatki turystów, a więc przyciągać turystów imprezami kulturalnymi, sportowymi, targami, możliwością realizacji kongresów,
- tworzyć atrakcyjną ofertę generującą pozytywny wizerunek Darłowa na rynku turystycznym (turystyka aktywna i wypoczynkowa), jak i na rynku ślubnym, stanowiąca branżę wielosegmentową (możliwość organizacji miejsca na śluby plenerowe z widokiem na morze wraz z zapleczem hotelowym).

Na atrakcyjność turystyczną, oprócz rozbudowy bazy noclegowej, równorzędnie duży wpływ ma oferta turystyczno - rekreacyjna miasta. Odsetek osób spędzających czas na rekreacji i aktywnym wypoczynku to w Polsce ok. 70% społeczności.

Darłowo powinno być czynnie nastawione na zapewnienie turystom należytego wypoczynku, wraz z niezbędnym zapleczem, czyli bogatą zróżnicowaną ofertą umożliwiającą spędzanie wolnego czasu/wypoczynku w różnoraki, a jednocześnie atrakcyjny sposób.

Tereny szczególnie ważne dla ruchu turystycznego to rejon Starego Miasta, rejon portu.

Na terenie miasta nie istnieje w pełni zorganizowany system dróg i szlaków rowerowych. Zapewnienie turystom odpowiedniej infrastruktury do uprawniania specjalistycznej formy turystyki, jaką jest turystyka rowerowa, stanowi podstawowy warunek jej rozwoju w regionie. Dlatego w mieście powinien powstać system ścieżek rowerowych dla mieszkańców miasta oraz turystów chcących spędzić aktywnie czas. Obyczaj korzystania z roweru dla celów rekreacyjnych upowszechnia się w ostatnich latach, natomiast rower nie jest traktowany jako codzienny środek transportu, mimo, że wielkość i układ miasta sprzyjają organizacji dróg rowerowych.

Inną istotną sprawą jest konieczność wykonania i rozmieszczenia na terenie miasta tras, które ułatwiłyby turystom samodzielne zwiedzanie. Odpowiednia dbałość o przygotowanie ofert dla samych mieszkańców miasta i okolicy, którzy poszukują miejsc np. na tzw. niedzielny wypoczynek.

Władze miasta Darłowo jak i mieszkańcy miasta, w ostatnich latach starają się tworzyć coraz bogatszą infrastrukturę turystyczną, zachęcającą turystów do przyjazdu do miasta nie tylko w sezonie turystycznym, ale również poza nim. Można powiedzieć, że każdy realizowany i planowany projekt ma na celu poprawiać infrastrukturę techniczną przekładającą się bezpośrednio na rozwój miasta.

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

8.1 KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY FUNKCJONOWANIA UKŁADU DROGOWEGO.

8.1.1 Sieć uliczna.

Sieć uliczna Darłowie ma układ promienisto – pasmowy. Jest specyficzna ze względu na ograniczenie brzegiem morskim i rozcięcie doliną rzeki Wieprzy. Układ sieci drogowo – ulicznej miasta Darłowa jest słabo zhierarchizowany. Na funkcje ulicy głównej nakładają się zwykle funkcje ulicy zbiorczej i lokalnej.

Ze względu na sieć układu podstawowego miasta, przebiegi głównych dróg kumulują ruch z różnych kierunków, co powoduje przegęszczenie układu i wydłużenie czasu podróży.

W związku z powyższym należy dążyć do tego, aby nowo powstałe drogi spełniały parametry charakterystyczne dla klas poszczególnych dróg. Należy dążyć do wyprowadzenia z centrum miasta przelotowego ruchu zewnętrznego na projektowaną częściowo obwodnicę miejską (niezależnie od tego, jaką rangę drogi ona uzyska tzn. czy będzie posiadała ona kategorię drogi krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, czy miejskiej, a tym samym, kto będzie nią zarządzał), usprawniając tym samym ruch tranzytowy.

W istniejącym i projektowanym układzie komunikacyjnym należy wydzielić układ ulic podstawowych dla ruchu tranzytowego względem miasta lub/i względem poszczególnych jego dzielnic i osiedli. Ulice wewnątrz poszczególnych części miasta (osiedli) powinny pełnić funkcję obsługującą oraz zapewniać dojazd do poszczególnych terenów i obiektów (budynków, budowli) na nich zlokalizowanych. Należy również dążyć do tego, aby układ podstawowy ulic (niezależnie od kategorii poszczególnych dróg) zapewniał optymalne połączenia w skali miasta między jego poszczególnymi częściami. Układ ten powinien zapewniać sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych, krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

8.1.2 Ruch wewnętrzny, zewnętrzny i tranzytowy.

Największe potoki ruchu występują na drodze krajowej Nr 37 i drogach wojewódzkich Nr 205 i Nr 203. W ruchu wewnętrznym największe potoki występują na odcinkach:

- ✓ Al. Wojska Polskiego, ul. Powstańców Warszawskich i ul. Morskiej - odcinki ulic stanowiące dojazd do Darłówka Wschodniego;
- ✓ ul. Lotników Morskich - odcinek ulicy stanowiący dojazd do Darłówka Zachodniego;
- ✓ ul. Marii Curie-Skłodowskiej, ul. Podzamcze, ul. Morskiej i ul. Wenedów - odcinki ulic stanowiące dojazd do Centrum Miasta.

Najbardziej obciążonym mostem jest most na obwodnicy Darłowa, pomiędzy ul. Portową, a ul. Sportową.

Należy dążyć do zmniejszenia ruchu kołowego w centrum miasta poprzez rozbudowę obwodnicy miasta Darłowo o część wschodnią, zgodnie z rysunkiem kierunków studium, która odciąży znacznie ruch z centrum miasta, a jednocześnie poprawi szybkość i jakość dojazdu do Darłówka Wschodniego i do wschodniej części miasta. Podkreślić należy również, że kategoria drogi zgodnie z §12 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) będzie określona na etapie przystąpienia do jej realizacji. Wskazać należy również, że wskazana lokalizacja przejścia przez rzekę Wieprzę może ulec korektom z uwagi na uwarunkowania geologiczne i przyrodnicze, wynikające z decyzji środowiskowej projektu drogi i/lub przeprowadzonych badań geotechnicznych.

Ponadto, aby usprawnić ruch wewnętrzny miasta należy dążyć do:

- 1) Modernizacji istniejących dróg, poprzez zwiększenie przepustowości skrzyżowań oraz wlotów i wylotów obsługujących ruch do centrum miasta.
- 2) Poprawę płynności ruchu na skrzyżowaniach poprzez budowę rond,
- 3) Realizację alternatywnego dojazdu do Darłówka Zachodniego poprzez przedłużenie ciągu ulicy Portowej, równolegle do lewego brzegu rzeki Wieprzy, na zapleczu zabytkowych spichrzy,
- 4) Połączenia wschodniej i zachodniej części miasta kładkami pieszo-rowerowymi.

8.1.3 Wnioski z funkcjonowania systemu komunikacyjnego oraz kierunki jego rozwoju.

Obecnie sieć uliczna dostosowana jest w większości terenów do potrzeb jedynie w okresie poza wakacyjnym, posiada punkty krytyczne, oraz deficyt miejsc parkingowych w miejscach atrakcyjnych turystycznie.

Prognozuje się, że w najbliższych latach nastąpi wzrost przejazdów przez istniejącą sieć uliczną, dlatego też niezbędna będzie jej rozbudowa. W związku z powyższym przewiduje się systematyczną modernizację istniejącego układu drogowego i dostosowywanie go do potrzeb miasta Darłowo oraz wymagań dotyczących bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Dla drogi/dróg:

- a) krajowej dopuszcza się podniesienie klasy do drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP), oraz przedłużenie jej jako „dojazdu do portu”, do Darłówka Zachodniego poprzez przedłużenie ciągu ulicy Portowej, równolegle do lewego brzegu rzeki Wieprzy, na zapleczu zabytkowych spichrzy (wzdłuż terenów P.3 i P.3a);
- b) obecnych dróg wojewódzkich oraz dla projektowanej obwodnicy (niezależnie od jej docelowej kategorii zgodnie z §12 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518)), dopuszcza się podwyższenie klasy do G lub/i GP,
- c) dróg powiatowych do klasy zbiorczej (Z), lokalnej (L), o ile wynika to z uzasadnionych uwarunkowań danego obszaru.
- d) klasy pozostałych dróg, należy określić na etapie sporządzania planów miejscowych, biorąc pod uwagę ich charakter, przebieg oraz intensywność wykorzystania.

Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego miasta Darłowo powinny przede wszystkim polegać na dążeniu do:

- 1) budowy wschodniej części obwodnicy miasta, tworzącej tzw. "duży ring",
- 2) zmniejszenia natężenia ruchu w śródmieściu,
- 3) wprowadzenia lepszych parametrów ulic przejmujących ruch dróg zbiorczych,
- 4) wyznaczenie dróg uzupełniających, niewskazanych na rysunku studium,
- 5) ograniczenia emisji spalin w śródmieściu,
- 6) wprowadzenia sygnalizacji świetlnej skoordynowanej ze zmianami natężenia ruchu (system sterowania światłami) lub wprowadzeniu innych rozwiązań komunikacyjnych na węzłach takich jak skrzyżowanie skanalizowane zwykłe lub rondo – w zależności od przewidywanych warunków ruchu i możliwości terenowych,
- 7) stworzenia systemu parkingów strategicznych oraz zastosowanie systemu Park&Ride (połączenie indywidualnej komunikacji samochodowej z komunikacją zbiorową),
- 8) skorygowania istniejącego rozwiązania głównego węzła komunikacji pasażerskiej przy dworcu kolejowym, tak, aby stworzyć jeden zadaszony terminal obsługi pasażerów PKP - PKS - Komunikacja Miejska, poprzez:
 - pozostawienie węzła obsługi pasażerskiej w istniejącej lokalizacji przy dworcu kolejowym,
 - zlokalizowanie dworca autobusowego, busów i postoju taksówek;
- 9) stworzenia systemu ścieżek rowerowych funkcjonujących jako turystyczne i lokalne - dojazdowe do pracy, szkoły, usług.

8.1.4 Nowy układ podstawowy.

Należy dążyć do realizacji nowych połączeń komunikacyjnych wewnątrz miasta, które usprawnią ruch pomiędzy poszczególnymi terenami.

- układ ulic głównych przenosi ruch tranzytowy, łączy wszystkie wloty drogowe między sobą i portem morskim,
- układ ulic zbiorczych przenosi ruch z osiedli i pomiędzy nimi,
- ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne przenoszą ruch z ulic układu zbiorczego na tereny wewnątrz osiedli. Ulice lokalne z wyznaczoną komunikacją autobusową powinny mieć parametry geometryczne zapewniające możliwość przejazdu autobusów oraz lokalizację przystanków w zatokach.

8.1.5 Zmiana organizacji ruchu – obszar Starego Miasta.

Należy dążyć do częściowego wyłączenia historycznego centrum miasta (miasto w murach obronnych) z ruchu samochodowego.

Eliminacja ruchu samochodowego na ciągach o intensywnym ruchu pieszych podniesie bezpieczeństwa i atrakcyjności turystycznej Starego Miasta.

Zwiększenie ilości kładek pieszo-rowerowych na rzece Wieprzy i jej odnogach w obrębie Starego Miasta, które usprawnią komunikację pomiędzy dzielnicami położonymi na obu brzegach Wieprzy.

8.1.6 Polityka Parkingowa.

Deficyt miejsc parkingowych występuje głównie:

- w centrum historycznego miasta ze względu na istniejącą, zwartą historyczną zabudowę pierzejową, głównie mieszkaniową oraz handlową i administracyjną,

- w rejonach nadmorskich (Darłówka Wschodniego i Darłówka Zachodniego, gdzie istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zaadoptowana na wynajem w ciągu sezonu letniego oraz istniejąca zabudowa turystyczna (pensjonaty) dysponuje niewielką liczbą własnych miejsc parkingowych.

W związku z powyższym próbą rozwiązania tego problemu może być organizacja parkingów zgodnie z kierunkami wskazanymi na załączniku graficznym, a także zastosowanie lokalizacji nowych parkingów w systemie Park+Ride, które pokryłyby część deficytu miejsc parkingowych/postojowych.

Zadaniem parkingów Park+Ride jest przechwycenie zewnętrznego ruchu samochodowego i skierowanie pasażerów do systemu komunikacji zbiorowej.

Parkingi Park+Ride powinny być lokalizowane na zewnątrz obszaru spodziewanych znacznych utrudnień w ruchu. Sytuowanie ich przy wlotach komunikacyjnych i przy drogach głównych spowoduje, że będą widoczne przez potencjonalnych użytkowników. Zachętą do korzystania z takich węzłów przesiadkowych powinno być zapewnienie bezpłatnego parkowania lub możliwość parkowania za niewielką opłatą i zagwarantowanie dostępności komunikacji zbiorowej. (W niektórych miastach stosuje się zasadę, że przy opłacaniu postoju otrzymuje się bilet komunikacji miejskiej o równowartości opłaty postojowej).

Studium przewiduje tereny parkingów na obszarach wskazanych od KS.1 do KS.9, zarówno jako naziemne lub/ i wielopoziomowe, zgodnie z punktem o nazwie "tereny rozwojowe i obszary strategiczne. kierunki zmian w przeznaczeniu terenu" kierunków studium.

Podsumowując: Należy dążyć do utrzymania na poszczególnych terenach elementarnych następującej polityki parkingowej, w zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania, polegających na:

- 1) obowiązku zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów oraz dla części istniejących obiektów objętych rozbudową/nadbudową w ilości wynikającej z faktycznego zapotrzebowania na miejsca postojowe w danym rejonie miasta – określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1, a także dla pozostałych terenów, na których nie będzie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, (tj. w obrębie działki lub danego wyznaczonego w kierunkach studium terenu elementarnego) plan miejscowy powinien wskazać wytyczne dla realizacji brakujących miejsc poprzez wskazanie innych lokalizacji w promieniu dojścia pieszego w promieniu (odległości) nie dalszym niż 900 m lub poprzez zawarcie odpowiedniej umowy (inwestora z gminą Miasto Darłowo), pozwalające na realizację brakujących miejsc przez gminę w innym dogodnym miejscu;
- 3) dopuszczeniu w zabudowie mieszkaniowej realizacji wyżej wymienionych warunków w garażu i/lub na powierzchni terenu;
- 4) dopuszczeniu realizacji wyżej wymienionych warunków na powierzchni terenu, w kondygnacji podziemnej, parterowej lub częściowo przykrytej zielenią lub tarasem, a także na płycie stropowej garażu podziemnego;
- 5) wprowadzeniu obowiązku zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby stanowisk postojowych ustalonych zgodnie z pkt .1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- e) 4% ogólnej liczby miejsc realizowanych w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych;
- 6) realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
- 7) obowiązku zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - oprócz miejsc wymaganych w pkt.1;
- 8) realizacji wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych na poszczególnych działkach w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

8.2 KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA MIEJSKA.

Układ komunikacji autobusowej w mieście Darłowo, opiera się na komunikacji prywatnej, tzw. busów oraz komunikacji PKS.

Kierunki rozwoju komunikacji miejskiej:

- zapewnienie odpowiedniej częstotliwości kursowania busów, na zasadach zgodnych z zapotrzebowaniem,
- wprowadzenie nowej linii zintegrowanej z systemem Park&Drive (zamiana komunikacji indywidualnej na zbiorową na parkingach zlokalizowanych przy wlotach i przy projektowanej obwodnicy).

8.3 KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH.

Na terenie miasta istnieje zorganizowany system dróg i szlaków rowerowych, który w przyszłości powinien zostać rozbudowany. Zapewnienie turystom odpowiedniej infrastruktury do uprawiania specjalistycznej formy turystyki, jaką jest turystyka rowerowa, stanowi podstawowy warunek jej rozwoju w regionie. Dlatego w mieście powinien powstać rozbudowany system ścieżek rowerowych dla mieszkańców miasta oraz turystów chcących spędzić aktywnie czas. Obyczaj korzystania z roweru dla celów rekreacyjnych upowszechnia się w ostatnich latach, natomiast rower nie jest traktowany jako codzienny środek transportu, mimo, że wielkość i układ miasta sprzyjają organizacji dróg rowerowych.

8.3.1 Zadania systemu komunikacji rowerowej.

System komunikacji rowerowej ma zapewnić połączenie poszczególnych części miasta, a przede wszystkim miejsc zamieszkania z miejscami pracy, nauki, rekreacji i sportu i innych usług, a także z terenami rekreacyjnymi poza granicami miasta. Należy zakładać, że 70 procent celów i źródeł podróży w mieście powinno być dostępne systemem rowerowym.

Drogi rowerowe muszą być bardzo dobrze zintegrowane z otaczającą je siecią drogową.

System komunikacji rowerowej powinien składać się z układu tras głównych, łączących najważniejsze części miasta, układu tras zbiorczych, przyjaznego dla rowerów śródmieścia z wydzielonymi pasami rowerowymi, tras dojazdowych i lokalnych. Trasy rekreacyjne i turystyczne pokrywają się z trasami głównymi i zbiorczymi. W obszarach, gdzie nie ma możliwości alternatywnego przejazdu rowerem trasy powinny być wydzielone. Wydzielenie infrastruktury rowerowej konieczne jest zwłaszcza tam, gdzie ruch samochodowy jest bardzo szybki i o dużym natężeniu, co uniemożliwia bezpieczne i wygodne korzystanie z rowerów na najważniejszych w mieście trasach. Trasy lokalne prowadzone są ulicami uspokojonego

ruchu, w strefach zamieszkania w osiedlach - ulicami dojazdowymi i lokalnymi, natomiast od ulic zbiorczych i głównych powinny być oddzielone pasem zieleni.

System tras rowerowych powinien potencjalnie wpisać się w projekt europejskiej sieci długodystansowych dróg rowerowych Eurovello – (jedna z tych tras biegnie wokół Bałtyku m.in. przez Darłówko Zachodnie i Darłówko Wschodnie, brzegiem morza w kierunku Jeziora Kopań - Bałtycka trasa rowerowa R10).

8.3.2 Cechy dróg rowerowych.

Wydzielone drogi rowerowe powinny być projektowane dla prędkości rzędu 30 - 40 km/godz. Powinny umożliwiać bezpieczną i wygodną jazdę nie tylko sprawnym fizycznie rowerzystom, ale także osobom starszym, dzieciom i mniej doświadczonym rowerzystom oraz umożliwiać korzystanie z rowerów nietypowych (rowery z przyczepkami, inwalidzkie itp.) Część wydzielonych dróg rowerowych może być wyznaczanych poza siecią drogową, na przykład przez parki, nadrzeczne bulwary lub inne obszary. Wiąże się to z zapewnieniem bezpieczeństwa na tych terenach.

Część układu nie wymaga dużych inwestycji i może wykorzystywać istniejące alejki, ścieżki gruntowe, chodniki wzdłuż głównych ulic, pasaże.

Drogi rowerowe powinny mieć dobrej jakości nawierzchnię - warunku tego nie spełnia nagminnie stosowana kostka betonowa, która stawia znacznie większe opory toczenia i drgania, niż asfalt.

Utrudnienia na ścieżkach wydzielanych w pasie drogowym takie jak: parkowanie samochodów, ruch pieszych, złe rozwiązania przestrzenne są powodem omijania takich miejsc przez rowerzystów i ich powrót na ulice, co wpływa na ograniczanie prędkości przejazdowej i bezpieczeństwo ruchu drogowego.

8.3.3 Cele układu komunikacji rowerowej:

Realizując układ komunikacji drogowej należy zwrócić uwagę na następujące cele:

- zwiększenie mobilności wszystkich grup wiekowych (dzieci, osoby starsze),
- poprawa mobilności osób bez samochodów i mieszkańców obszarów gorzej, obsługiwanych przez komunikację zbiorową,
- zmniejszenie emisji toksycznych (dwutlenek węgla), zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska,
- poprawa bezpieczeństwa na drogach (poprzez prowadzenie ruchu rowerowego na wydzielonych ścieżkach),
- wykorzystanie roweru w krótkich podróżach po mieście,
- oszczędność miejsc parkingowych dla uczestników ruchu (wskaźnik: 10 rowerów na 1 miejscu parkingowym),
- wprowadzenie systemu wynajmu roweru miejskiego, poprzez realizację sieci punktów wynajmu w strefie nadmorskiej, w centrum miasta, w centrach osiedli i przy parkingach Park+Ride.

8.3.4 Powiązanie komunikacji rowerowej z komunikacją zbiorową.

Powiązania komunikacji rowerowej z komunikacją zbiorową realizowane są poprzez:

- zapewnienie bezpiecznego i wygodnego dojazdu rowerem do głównych przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej oraz dworca kolejowego,
- możliwość bezpiecznego i wygodnego przechowywania rowerów na przystankach i stacjach,
- możliwość przewozu rowerów środkami komunikacji zbiorowej,

- polityka taryfowa sprzyjająca łączeniu komunikacji zbiorowej i rowerów (bezpłatne parkowanie, przejazdy).

8.1 KOMUNIKACJA KOLEJOWA.

Komunikacja kolejowa miasta Darłowo działa przez cały rok. Stacja kolejowa w Darłowie położona jest w centrum miasta. Do obu części Darłówka zarówno Wschodniego jak i zachodniego można dostać się z tej stacji busem.

Do miasta można dojechać pociągiem Sławno – Darłowo, natomiast w Sławnie zatrzymują się pociągi regionalne Polregio oraz pociągi dalekobieżne PKP Intercity.

W sezonie letnim dotychczas nie były uruchamiane dodatkowe połączenia pociągów dalekobieżnych.

W związku z powyższym należy dążyć do, utrzymania, modernizacji i rozbudowy ciągu komunikacji kolejowej z możliwością dojazdu do Darłówka Zachodniego. Obecnie skomunikowanie kolejowe Darłówka Zachodniego prowadzone jest w ramach studium wykonalności dla projektu „Prace na ciągu transportowym Trójmiasto – Szczecin na odcinku Słupsk – Szczecin Dąbie przez Koszalin – Stargard/Kołobrzeg – Goleniów obejmującym linie kolejowe nr 202, 351, 401 i 402 – analiza możliwości nowego przebiegu linii kolejowych przez Darłowo, Darłówek, Mielno oraz inne miejscowości nadmorskie”, o którym była mowa w części uwarunkowań niniejszego studium.

Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej:

- dążenie do przedłużenia połączeń kolejowych do Darłówka Zachodniego,
- dążenie do utworzenia bezpośrednich połączeń miasta Darłowo z Koszalinem,
- dążenie do uruchomienia dalekobieżnych połączeń sezonowych do miasta Darłowo
- zwiększenie ilości kursów o najbardziej potrzebnych dla pasażerów porach,
- dopasowane do lokalnych warunków i potrzeb,
- stałe doskonalenie oferty,
- zmiana oferty taryfowej, obniżenie cen za przejazd, ulgowy przewóz rowerów, wózków,
- promocja przewozów oparta na doskonałej informacji z położeniem nacisku na niezawodność i bezpieczeństwo transportu kolejowego.

8.2 TRANSPORT MORSKI, KOMUNIKACJA MORSKA.

Należy dążyć do:

- realizacji większej liczby połączeń pasażerskich z miastami leżącymi w basenie Morza Bałtyckiego;
- zwiększenia atrakcyjności turystyki morskiej;
- zwiększenia tonażu jednostek wpływających do portu;
- realizacji połączeń promowych typu ro-ro.
- rozbudowę portu towarowego i dostosowanie go do przewozu kontenerów i tirów,
- realizacji nabrzeża przyjmującego transport produktów naftowych – w dalszej przyszłości przy założeniu powstania przemysłu wydobywczego ropy naftowej z dna Morza Bałtyckiego,
- realizacji nabrzeża przyjmującego transport urobku z dna morskiego przy założeniu eksploatacji morskich złóż kruszyw naturalnych,

- umożliwienie transportu elementów i podzespołów do budowy morskich farm wiatrowych.

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1 ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ DLA MIASTA DARŁOWO.

Zakłada się stworzenie możliwości do korzystania ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę dla 100 % ludności miasta.

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o funkcjonujące ujęcia zaopatrujące m. Miasto Darłowo w wodę pitną.

Dopuszcza się wprowadzenie w razie konieczności odpowiedniej strefy ochronnej ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody miasta Darłowa.

W przypadku wprowadzenia strefy ochronnej ujęcia wody, należy wprowadzić odpowiednie ograniczenia w realizacji zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W miarę kontynuacji rozbudowy sieci wodociągowej (zwiększania liczby odbiorców) oraz biorąc pod uwagę duże dysproporcje sezonowe w zakresie zużycia wody, należy systematycznie prowadzić monitoring ujęć, określając wielkość poboru wody i jej jakość dla zapewnienia ich prawidłowej pracy. Aby zapewnić możliwość dostawy wody do przewidywanych terenów rozwojowych miasta oraz zapewnić niezawodność i gwarancję ciągłości dostaw dla obecnych i przyszłych odbiorców miasta z grupowego systemu wodociągowego, w zakresie dystrybucji przewiduje się:

- rozbudowę sieci rozdzielczej dla obsługi projektowanej zabudowy,
- wymianę odcinków wodociągu będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach,
- spięcie końcówek sieci dla stworzenia układów pierścieniowych.

Niezależnie od funkcjonującego systemu wodociągowego, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę w warunkach kryzysowych.

9.2 ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW UTYLIZACJI ŚCIEKÓW.

9.2.1 Sieć kanalizacji sanitarnej dla miasta Darłowo.

Planuje się kontynuację przyjętego w przeszłości kierunku, tj. odprowadzania ścieków sanitarnych na grupową komunalną oczyszczalnię ścieków sanitarnych w miejscowości Żukowo Morskie.

Obszar w granicach miasta Darłowo nadal powinien być obsługiwany poprzez istniejący i planowany systemem kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym.

W perspektywie czasu istniejący system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowy będzie wymagał dalszej przebudowy i remontów oraz rozbudowy zapewniając tym samym niezawodność działania systemu.

Bezwzględnie należy całkowicie wyeliminować odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie nowych terenów w obszarze miasta na inwestycje, które będą wymagały skanalizowania, planuje się odciążenie istniejącego systemu

odprowadzania ścieków komunalnych przez realizację kolektora ściekowego kierującego ścieki bezpośrednio na oczyszczalnię.

Dla nowej zabudowy należy przewidzieć wykonanie rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno – pompowym, odprowadzającej ścieki w sposób nie przeciążający istniejącego systemu – przewodów i przepompowni.

Rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji sanitarnej należy zrealizować przez:

- pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- modernizację istniejących i budowę nowych przepompowni koniecznych dla odprowadzenia ścieków z obszarów nowego zainwestowania,
- wymianę i modernizację odcinków sieci ze względu na zły stan techniczny lub zbyt małe średnice,
- wyeliminowanie odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji sanitarnej,
- przełożenie odcinków sieci dla uniknięcia kolizji z planowaną zabudową.
- budowę kolektora dosyłowego wraz z układem pompowym i tłoczną ścieków obejmujący swym zasięgiem Darłówko Zachodnie i Darłówko Wschodnie.

Istniejące przepompownie ścieków wraz z planowanymi przepompowniami - stanowią system podstawowy. Uzupełniający system przepompowni ścieków na obszarach projektowanego zainwestowania - obszarach stanowiących samodzielne struktury funkcjonalne, należy realizować w ramach rozwiązań wewnętrznych obszaru, lokalizując przepompownie na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Przewody kanalizacji sanitarnej zbiorczej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic - poza jezdnią, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz planowanej zabudowy. Prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej poza ulicami jest możliwe po uzgodnieniu z jej gestorem i z władającymi gruntami.

9.2.2 Oczyszczanie ścieków.

Planuje się odprowadzanie wszystkich ścieków sanitarnych z obszaru miasta na istniejącą komunalną, mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Żukowo Morskie.

Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej należy, doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych, jest to obowiązkiem producenta ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy, wybudować drugi kolektor dosyłowy do oczyszczalni ścieków wraz z układem pompowym, obejmującym swym zasięgiem Darłówko Zachodnie i Darłówko Wschodnie.

Należy wykonać analizę uciążliwości oczyszczalni, która stanowić będzie podstawę do określenia zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania oraz obowiązujących w nim zakazów.

9.3 ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

Dla obszarów istniejącej zabudowy z nieuregulowaną gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi oraz obszarów planowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji deszczowej z włączeniem jej do istniejącego układu, bądź też odprowadzeniem do odbiorników wód deszczowych.

Ścieki opadowe i roztopowe należy kierować poprzez systemy istniejącej modernizowanej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej oraz rowy melioracyjne do wód powierzchniowych.

Planuje się rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej poprzez:

- budowę nowych sieci dla skanalizowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- przebudowę części układów sieciowych, wymianę odcinków sieci i urządzeń ze względu na zły stan techniczny oraz przeciążenia sieci,
- eliminowanie odprowadzania ścieków opadowych do kanalizacji sanitarnej,
- odbudowę istniejących rowów melioracyjnych w miejscach tego wymagających;
- stałą i systematyczną konserwację rowów melioracyjnych oraz ich przepustów;
- „zamykanie” istniejących rowów melioracyjnych w sieci deszczowo – drenażowe na terenach istniejącej i planowanej zabudowy,
- budowę nowych niezbędnych wylotów do odbiorników,
- przebudowę istniejących i budowę nowych niezbędnych wylotów do odbiorników wód deszczowych i roztopowych.

Dla ochrony odbiorników wód deszczowych przed zanieczyszczeniami, ścieki opadowe i roztopowe powinny być oczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Sieci zlokalizowane na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi powinny być wyposażone w tzw. klapy/zawory zwrotne.

9.4 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW.

Przyjęte dla miasta cele działań w dziedzinie gospodarki odpadami są zgodne z zapisami krajowego planu gospodarki odpadami 2022 (KPGO 2022) oraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego.

Za cele nadrzędne w gospodarce odpadami przyjmuje się:

- minimalizację ilości wytwarzanych odpadów,
- wykorzystanie właściwości materiałowych i energetycznych odpadów,
- unieszkodliwianie odpadów, których nie można poddać procesom odzysku, z uwzględnieniem dążenia do zmniejszania ilości składowanych odpadów.

Za główne kierunki w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się:

- objęcie selektywną zbiórką odpadów 100% mieszkańców i producentów przez rozwój istniejącego systemu zbierania odpadów w celu wydzielenia ze strumienia odpadów komunalnych odpadów: niebezpiecznych, wielkogabarytowych, budowlanych, surowców wtórnych oraz tych ulegających biodegradacji; zorganizowanie i doskonalenie zbiórki odpadów wielkogabarytowych, oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz opon;
- prowadzenie działań w celu zorganizowania demontażu i recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów, tzw. "dzikich wysypisk";
- odpowiednią edukację społeczeństwa.

Oczekuje się, że powyższe działania poprawią stan środowiska.

Odpady z terenu portu Darłowo.

Odbiór odpadów stałych ze statków oraz wód zaolejonych odbywać się będzie wg procedur odbioru i zagospodarowania odpadów ze statków oraz portowego planu zagospodarowania odpadów ze statków.

9.5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.

Rozwój i rozbudowa sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie w oparciu o zasilanie z dotychczasowych kierunków poprzez przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu na tereny planowane do zurbanizowania.

W zakresie rozwoju i rozbudowy sieci elektroenergetycznej, należy przewidywać modernizację i rozbudowę sieci 15 kV i 0,4 kV oraz stacji transformatorowych według potrzeb oraz możliwości dostawy energii.

Na terenach zurbanizowanych należy dążyć do likwidacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

Nie przewiduje się lokalizowania w obszarze miasta farm wiatrowych.

9.6 ENERGIA ODNAWIALNA, W TYM URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TEREN.

9.6.1 Energia fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 500 kW.

Jednym z kierunków zmian w strukturze przestrzennej Miasta jest stworzenie warunków do lokalizacji odnawialnych źródeł energii w formie paneli fotowoltaicznych z dopuszczaniem realizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczaniem realizacji magazynów energii.

Magazyn energii elektrycznej jest instalacją umożliwiającą magazynowanie energii elektrycznej i wprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej. Magazyn energii elektrycznej to nowy zestaw technologii, w którym wiele rozproszonych źródeł energii, takich jak energia słoneczna z paneli fotowoltaicznych i akumulatorów jest łączona w celu pełnienia roli scentralizowanych jednostek wytwórczych. Magazyn energii to bezpieczne gromadzenie energii, zasilanie awaryjne, magazynowanie wyprodukowanej przez fotowoltaikę energii elektrycznej. Istotą zastosowania magazynów energii jest efektywniejsze wykorzystanie energii elektrycznej wyprodukowanej ze źródeł energii odnawialnej, dzięki jej gromadzeniu i wykorzystaniu w okresach wzmożonego zapotrzebowania na energię. Zyskujemy przy ich wykorzystaniu stały dostęp do energii elektrycznej i przyczyniamy się do stabilizacji sieci elektroenergetycznej. W szczególności do zalet zastosowania technologii magazynowania energii należą: zmniejszenie przeciążenia linii elektroenergetycznej, regulacja częstotliwości i napięcia w sieci oraz zasilanie sieci w przypadku jej awarii, co zapobiega przerwom w dostawach energii do jednostek odbiorczych w tym okolicznej zabudowy mieszkaniowej.

W związku z powyższym dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, w miejscach wskazanych na rysunku studium, oraz w innych możliwych miejscach, przy spełnieniu następujących warunków:

- lokalizacji ich w odległości nie mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych i zabudowy usług turystyki oraz opieki zdrowotnej,
- lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od dróg publicznych,

- zastosowania zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki, oraz opieki zdrowotnej, celem funkcjonalnego i optycznego oddzielenia terenów elektrowni fotowoltaicznych od terenów sąsiadujących,
- zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w granicach terenów cennych przyrodniczo,
- ochrony zbiorników wodnych, urządzeń melioracji oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

W granicach stref lokalizacji farm fotowoltaicznych, przy sporządzaniu lub zmianie planu miejscowego, każdorazowo, przed zatwierdzeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych należy przeanalizować ich wpływ na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz. W przypadku negatywnego oddziaływania należy wykluczyć teren z lokalizacji tych urządzeń lub zastosować rozwiązania minimalizujące wpływ na ww. elementy.

9.6.2 Energia pochodząca z elektrowni wodnej.

Na terenie miast Darłowo istnieją odpowiednie warunki do budowy małej elektrowni wodnej na rzece Wieprzy. Mała elektrownia wodna (dawny młyn z 1894 r.), funkcjonowała od dawna i obecnie zlokalizowana jest przy ul. Zamkowej, nieopodal zamku Książąt Pomorskich. W związku z powyższym, dopuszcza jej utrzymanie.

9.7 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY.

Rezerwy przesyłowe gazu ziemnego zapewniają bezpieczeństwo dostawy do obecnych odbiorców, jak i tych, którzy zostaną przyłączeni do systemu gazowniczego w przyszłości.

Dalsza kontynuacja przebudowy istniejącej sieci niskiego ciśnienia oraz rozbudowa systemu sieci gazowej średniego ciśnienia pozwoli na pełne zaspokojenie potrzeb gazowych miasta.

Realizacja dalszej gazyfikacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi będzie możliwa po spełnieniu kryterium opłacalności inwestycji. Miasto aktualnie zaopatrywane jest w gaz E(GZ-50).

Rozwój gazyfikacji miasta powinien zmierzać ku umożliwieniu zwiększenia udziału gazu w zaspokajaniu potrzeb odbiorców na cele socjalno-bytowe, w tym także ciepłe oraz technologiczne (w sektorze usług i przemysłu) poprzez objęcie swoim zasięgiem całego zainwestowanego terenu miasta.

Za kierunki umożliwiające rozwój systemu zaopatrzenia w gaz przyjmuje się:

- realizację gazociągów tworzących układ pierścieniowy sieci średniego ciśnienia,
- stworzenie możliwości pokrycia potrzeb ciepłych obszarów głównie poza zasięgiem sieci ciepłych,
- umożliwienie realizacji nowych i modernizacji istniejących lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o paliwo gazowe lub z jego udziałem,
- umożliwienie przebudowy podstawowego centralnego źródła ciepła - centralnej ciepłowni na źródło ciepła z udziałem paliwa gazowego,
- zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia poprzez:

- a) możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno - ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru,
- b) możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno - gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- c) możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,
- d) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych itd.);

ponadto:

- e) W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;
- f) Tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej;
- g) Konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

9.8 KIERUNKI ROZWOJU ZAOPATRZENIA MIASTA W CIEPŁO.

Rozwój zaopatrzenia miasta w ciepło powinien zmierzać ku umożliwieniu w razie potrzeby zwiększenia udziału ciepła systemowego w zaspokajaniu potrzeb odbiorców na cele socjalno bytowe, w tym także cieplne oraz technologiczne w sektorze usług i produkcji, poprzez objęcie swoim zasięgiem całego zainwestowanego terenu miasta.

Zaopatrzenie miasta w energię cieplną powinno zmierzać w kierunku:

- rozbudowy i modernizacji istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego polegających na następujących działaniach:
 - budowa nowych odcinków sieci ciepłych według analiz opłacalności,
 - remont i przebudowa istniejących sieci ciepłych w oparciu o nowe technologie minimalizujące straty ciepła,
 - podłączenia nowych odbiorców energii cieplnej,
 - rozszerzenie zakresu dostaw ciepła dla aktualnych odbiorców o ciepło na potrzeby c. w. u.,
 - usprawnienie węzłów ciepłych (poprawa sposobu regulacji i podniesienia ich sprawności);
- realizacja nowych i modernizacja istniejących lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o paliwa nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza dla pokrycia potrzeb ciepłych głównie obszarów poza zasięgiem sieci ciepłych wyprowadzonych z centralnego źródła ciepła miasta;
- propagowanie i zachęcanie do korzystania z niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł ciepła;
- poprawa izolacyjności cieplnej ogrzewanych obiektów budowlanych

- modernizację istniejących ciepłowni w celu wprowadzenia możliwości zastosowania kogeneracji.

9.9 KIERUNKI ROZWOJU TELEKOMUNIKACJI.

Rozwój łączności telefonicznej i teletransmisji danych jest jednym z podstawowych uwarunkowań rozwoju gospodarczego. Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzy, zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne.

Kierunki działań w zakresie sieci telefonicznych i teleinformatycznych w obszarze miasta to:

- budowa, rozbudowa i modernizacja central i sieci przez różnych operatorów, celem przyłączenia nowych abonentów i polepszenia standardów obsługi dotychczasowych – nieograniczona dostępność do stacjonarnej sieci telefonicznej opartej na okablowaniu konwencjonalnym oraz na liniach światłowodowych;
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemu teletransmisji danych (telefaksy, poczta elektroniczna, Internet);
- dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane na terenie gminy miejskiej i poza nią, dążący do 100% pokrycia obszaru miasta zasięgiem wszystkich działających w kraju operatorów sieci komórkowych,
- w trakcie projektowania sieci telefonii komórkowej należy uwzględnić element eliminacji ewentualnego zakłócenia systemu nawigacji morskiej i nawigacji lotniczej. W planach miejscowych należy uwzględnić korytarze techniczne nabeżników dla nawigacji morskiej i namierników oraz radiolatarni dla nawigacji lotniczej;
- dopuszcza się lokalizację anten telefonii komórkowej na obiektach zabytkowych – wieża kościoła pw. Wniebowzięcia NMP, Brama Kamienna, wieża wodna, wieża zamkowa, spichlerze portowe i latarnia morska, pod warunkiem wkomponowania ich w istniejący obiekt w sposób zamaskowany;
- zakaz budowy wież wolnostojących i lokalizacji stacji bazowych w obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

10. KIERUNKI ROZWOJU CMENTARNICTWA

W studium przewiduje się na tereny pod cmentarze oznaczone zgodnie z rysunkiem studium symbolem **ZC**. Biorąc pod uwagę istniejące rezerwy na terenach obecnych cmentarzy, nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów na ten cel w granicach administracyjnych miasta.

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

W Polsce podstawowym narzędziem prawnym kształtowania przestrzeni miejskiej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planów, będących aktami prawa miejscowego, regulują zarówno funkcje, jak i formę planowanej zabudowy. Forma jest określona przez parametry i wskaźniki urbanistyczne, takie jak wysokość zabudowy, kształt i kąt nachylenia dachu, wielkość powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, czy wskaźnik intensywności zabudowy.

Plany miejscowe opracowywane są natomiast w sposób nienaruszający ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które z racji zakresu swego opracowania wyznaczają kierunki polityki przestrzennej, w tym kierunki rozwoju struktury przestrzennej całego obszaru gminy.

Struktura przestrzenna miasta, czyli obraz jego planowania na poziomie studium, określa zasady kształtowania zabudowy w skali ogólnomiejskiej, biorąc pod uwagę zarówno cechy przestrzenne, jak i funkcjonalne poszczególnych elementów.

Realizacja polityki przestrzennej następuje poprzez wykorzystanie i zastosowanie instrumentów przewidzianych przepisami prawa ogólnie obowiązującego oraz takich, które przyjmie i ustanowi samorząd terytorialny, działający w ramach posiadanych uprawnień.

Mając na uwadze powyższe, określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią, stanowią wolę władz miasta, wytyczając jednocześnie politykę przestrzenną.

Nadmienia się również, że do zadań władz miejskich, należy zaplanowanie rozwoju miasta przy uwzględnieniu wszystkich jego uwarunkowań i determinantów oraz kierowanie tymi procesami właśnie przy współudziale lokalnej społeczności.

Siła społecznych działań jest coraz większa i coraz bardziej doceniana przez lokalne władze tym bardziej, że nie można planować efektywnego rozwoju społeczno-gospodarczego, bazując jedynie na prawnych nakazach i zakazach. Trudno również mówić o możliwościach kształtowania przyjaznych przestrzeni miejskich bez udziału i współpracy ich głównych użytkowników. Dialog ten powinien jednak wynikać nie z obowiązków narzuconych przez obowiązujące prawo, ale z rzeczywistej chęci współpracy. Tu, obok dobrej woli władz lokalnych, niezbędna jest też społeczna świadomość potrzeby wprowadzenia pewnych ograniczeń związanych z zasadami optymalnego gospodarowania przestrzenią, ważących relacje pomiędzy interesem ogółu a interesami pojedynczych osób, firm czy instytucji.

Polityka przestrzenna określona w niniejszym studium, stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna miasta odnosi się do pięciu kierunków zrównoważonego rozwoju:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- tworzenia oferty turystyki i wypoczynku,
- kształtowania przyjaznego dla człowieka środowiska mieszkaniowego,
- budowy rynku pracy, innego niż związany z turystyką i wypoczynkiem.

Każdy z ww. kierunków tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej, przenikających się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń miasta, łącznie z jej wszystkimi składnikami, a w tym ze środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań.

Polityka przestrzenna miasta musi także mieć na celu:

A. rozwój ekologiczny:

- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona wód,
- ochrona powietrza;

B. rozwój kulturowy:

- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru miasta;

C. rozwój gospodarczy:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego
- rozwój usług podstawowych i ponadpodstawowych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Efektem końcowym, docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez Burmistrza miasta Darłowo jest obraz miasta jako:

- "Darłowo – miasto turystyki aktywnej i kultury" – jako wysokiej klasy miejscowości turystycznej o znaczeniu ponadkrajowym,
- miejsca o dużym znaczeniu dla rozwoju turystyki morskiej,
- miasta jako centrum kulturowego o dużym znaczeniu ponadregionalnym,
- przestrzeni, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia,
- przestrzeni krajobrazowo - estetycznej, odbieranej w kategoriach wizualnych i odczuwanej w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- miejsca, w którym realizuje się życiowe cele,
- ważnego ogniw w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym.

1. KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI MIASTA DARŁOWO.

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy, powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Stosunkowo niewiele zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało okres II wojny światowej i czasy PRL-u.

Historyczna jak i współczesna zabudowa osiedli mieszkaniowych, zarówno tych wielorodzinnych jak i jednorodzinnych wymaga dziś przekształceń oraz dostosowania jej do obecnych standardów jakości przestrzeni występujących w Europie.

W polityce przestrzennej rozwoju miasta należy dążyć do przywracania tradycyjnych wątków jego kształtowania (zespołów urbanistycznych i zabudowy), tworzących spójny i atrakcyjny obraz miasta – szczególnie w centrum miasta.

W przypadku dalszej części rozbudowy Darłówka Wschodniego, należy dążyć do osiągnięcia maksymalnej wysokości budynków nieprzekraczających 25,0 m n.p.t.

W miejscach wskazanych szrafem w kratkę na mapie kierunków studium po wschodniej stronie miasta dopuszcza się lokalizację zabudowy wysokiej do 45,0 m n.p.m.

Prawidłowo uformowane i zabudowane miasto jest identyfikowalne dla swoich mieszkańców jak i turystów. Takie miasto daje korzystne warunki do przebywania i zamieszkania na jego terenie.

Główne zasady urządzania przestrzeni miasta Darłowo to:

- wykształcenie układu krystalizującego przestrzeń miejską w oparciu o jego historyczny układ,
- wykształcenie czytelnych ciągów wiążących zespoły zabudowy miasta, zwłaszcza te położone peryferyjnie (lokalizowane w oderwaniu od struktury miejskiej) wraz z historycznym centrum miasta,
- przekształcenie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez wytworzenie własnych elementów krystalizujących, stanowiących lokalne minicentra,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy na zasadach tworzenia charakterystycznej tkanki miejskiej (kwartały z zabudową pobrzeżną) w powiązaniu z istniejącym układem historycznym (kontynuacja) oraz tworzenie wspólnych przestrzeni publicznych,
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, formy dachów, rodzaj materiałów),
- intensyfikacja zabudowy na terenach aktywności gospodarczej,
- kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej, współtworzącej przestrzeń miejską (zabudowa przyuliczna, wykształcone ciągi usługowe),
- kształtowanie zielonych przestrzeni otwartych parków, skwerów (porządkujących przestrzeń miasta) wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem – posadzki, mała architektura, oświetlenie itp.

2. PROGRAMY DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

A. w zakresie ochrony środowiska powinny polegać na:

- Przestrzeganiu rygorów ochronnych i stałą poprawę stanu środowiska.
- Ochronie występujących na terenie miasta złóż naturalnych.
- Opracowaniu programu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów miasta, w tym: budowy sieci kanalizacji sanitarnej.
- Prowadzeniu działań mających na celu racjonalną gospodarkę odpadami, w tym rozbudowę systemu selektywnej zbiórki odpadów.
- Kształtowaniu korytarzy ekologicznych.
- Prowadzeniu prac rewitalizacyjnych i pielęgnacyjnych terenów zieleni, zarówno na obszarach parków miejskich, jak i zieleni osiedlowej, a także terenów służących rekreacji mieszkańców i turystów odwiedzających Darłowo oraz na propagowaniu działań związanych ze zwiększaniem obszarów atrakcyjnych przyrodniczo, właściwym zabezpieczeniu terenów chronionych i proponowanych pomników przyrody na terenie Gminy Miasto Darłowo przed szkodliwą działalnością człowieka.
- Ochronie brzegu morskiego, rewitalizacji plaż.
- Stymulowaniu inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych poprzez propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie odpowiednim programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań.

B. w zakresie zapewnienia elementarnych potrzeb ludności dotyczących mieszkania i usług, pracy i wypoczynku powinny polegać na:

1. Przygotowaniu terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz miejsc pracy poprzez:
 - opracowanie/zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - urządzenie i w razie konieczności wykup niezbędnych dróg publicznych;
 - uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną;
 - zrównoważony rozwój systemu komunikacyjnego miasta polegający na stworzeniu warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ograniczającego uciążliwość dla środowiska transportu miejskiego poprzez budowę nowych dróg (rozwój sieci drogowej), modernizację i konserwację dróg istniejących, budowę ścieżek rowerowych, tworzenie miejsc postojowych oraz oświetlenia ulic;
 - poprawę dostępności do Portu Darłowo od strony lądu (drogi, kolej i przejścia piesze);
 - rozwój funkcji przeładunkowej, turystycznej i pasażerskiej portu;
 - wspieranie turystyki morskiej, poprzez stworzenie dogodnych i atrakcyjnych warunków dla żeglarzy;
 - wspieranie sektora rybołówstwa;
 - budowę infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie, kultura), ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju kultury i szkolnictwa;
 - urządzenie i rewitalizację terenów zielonych;
 - podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną.
2. Udostępnienie terenów pod aktywność gospodarczą.
3. Poprawę stanu technicznego mieszkalnych budynków komunalnych.
4. Działania na rzecz poprawy wyposażenia terenów w usługi podstawowe, regionalne oraz ponadregionalne.
5. Udostępnienie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu i wypoczynku, w tym urządzania parków. Promocja w tym zakresie, celem pozyskiwania inwestorów.

C. Podniesienie rangi miasta w systemie osadniczym – ośrodek o znaczeniu ponadregionalnym w usługach i turystyce poprzez:

1. Wykreowanie Darłowa na nowoczesne miasto turystyczne i portowe o randze europejskiej przy wykorzystaniu zasobów przyrodniczych i kulturowych.
2. Promocję miasta.
3. Wzrost atrakcyjności turystycznej.
4. Określenie zasad zagospodarowania i adaptacji zabytków oraz nadawania im nowych funkcji w celu zwiększenia atrakcyjności komercyjnej zabytków.
5. Zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.
6. Wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego.
7. Współpracę z instytucjami pozarządowymi, stowarzyszeniami, fundacjami, organizacjami pożytku publicznego w celu poszerzenia oferty kulturalnej miasta Darłowo i ochrony jego dziedzictwa,
8. Zapewnianie coraz lepszego dostępu do dóbr kultury osobom niepełnosprawnym,
9. Podjęcie współpracy z odpowiednimi instytucjami w zakresie prowadzenia działań polegających na rewitalizacji najcenniejszych obiektów zabytkowych,
10. Realizację inwestycji i modernizację obiektów niezbędnych dla rozwoju kultury,

11. Włączanie się do programów proponowanych przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Unię Europejską w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
12. Promocję miasta jako atrakcyjnego miejsca do inwestowania.
13. Przygotowanie bogatej oferty terenów dla inwestycji turystyczno – rekreacyjnych, aktywności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych i usługowych.
14. Przygotowanie planistyczne gospodarowania w przestrzeni w szczególności na terenie miasta w strefach nadbrzeżnych.
15. Poprawę układu komunikacyjnego miasta – w tym podjęcie działań na rzecz budowy obwodnicy drogowej miasta i podniesienia standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

3. ZASADY ORGANIZOWANIA I KOORDYNOWANIA INWESTYCJI ORAZ GOSPODAROWANIA TERENAMI.

Zasadniczy wpływ na efekt gospodarowania przestrzenią ma przyjęcie do ścisłego stosowania następujących zasad:

- koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż w jednym czasie w ramach określonego kwartału, co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni;
- sukcesywne dokonywanie analizy potrzeb przeprowadzania postępowań scaleniowych celem uzyskiwania poprawnej i efektywnej struktury własnościowej i przestrzennej;
- prowadzenie aktywnej polityki tworzenia zasobu gruntów jako jednego z ważnych elementów oddziaływania na przestrzeń;
- konieczność dokonywania analizy potrzeb, w tym finansowych, w sferze publicznej, której realizacja musi być podejmowana w związku z uruchamianiem nowych terenów rozwoju przestrzennego;
- konieczność koncentrowania wysiłku inwestycyjnego i finansowego w pierwszym rzędzie na gruntach zasobowych miasta.

4. ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI MIEJSKIMI (TWORZENIE ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ).

Zgodnie z art. 24. ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2021, poz. 1899 z późn. zm.), który mówi, że:

- 1) „Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy”.
- 2) „Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości”.

Natomiast ust. 3, tego samego artykułu wskazuje na cyt. „Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta Darłowo.

Zgodnie z ustawą część czynności, dotyczących gospodarowania nieruchomościami zgodnie z przepisami odrębnymi, może zostać powierzana zarządom nieruchomości,

rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub przedsiębiorcom, którzy zatrudniają te osoby. Wyłonienie ww. podmiotów, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.

Cele publiczne wskazuje art. 6 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przedmiotowym studium wzięto pod uwagę zadania publiczne określone w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, oraz zadania przewidziane ustawą z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

5. MONITOROWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Proces realizacji polityki przestrzennej powinien być na bieżąco monitorowany. Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej. Celowym jest również stworzenie, w niedalekiej przyszłości, systemu informacyjnego pozwalającego prowadzić tzw. monitoring zachodzących zmian w zagospodarowaniu miasta. Rzetelna i aktualna informacja na temat tych zmian pozwoli reagować Burmistrzowi Miasta Darłowo na ewentualne zjawiska negatywne oraz określić preferencje i harmonogram prac planistycznych poszczególnych przedsięwzięć realizacyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym). Zapisy studium są na tyle elastyczne, aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji.

6. ZADANIA WŁASNE GMINY MIEJSKIEJ I LOKALNE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM.

Gmina Miasto Darłowo, co wynika z jej zadań własnych, powinna zapewnić mieszkańcom przede wszystkim odpowiedni poziom usług oświaty (szkoły podstawowe, przedszkola), opieki społecznej i usług zdrowia. Wyrównywanie poziomu życia mieszkańców miasta powinno polegać na rozwoju sieci szkół i przedszkoli zgodnie z występującymi potrzebami, wspomaganych siecią placówek niepublicznych.

Osobnym zadaniem jest konieczność modernizacji budynków przedszkoli, szkół podstawowych w oparciu o długofalowy program w tym zakresie.

W związku z rosnącą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym i pogłębiającym się wskaźnikiem starości demograficznej prognozuje się, że wzrosną zadania własne gminy związane z opieką społeczną nad ludźmi starszymi. Łączy się to nie tylko ze specyficzną opieką lekarską (gerontologia), ale także zapewne ze zwiększonym zapotrzebowaniem na opiekunów społecznych i miejsca w domach opieki.

Istotnymi inwestycjami celu publicznego są drogi publiczne, których lokalizacja będzie konieczna w przypadku realizacji zabudowy na obszarach rozwojowych określonych w studium. Niezbędnym będzie także w tych przypadkach wyposażenie tych obszarów w uzbrojenie techniczne, w szczególności wodociągi i sieci kanalizacji sanitarnej. Obszary osiedlowe muszą też być wyposażone w obiekty rekreacji i wypoczynku, w tym tereny zielone. Na obszarze miasta zostanie zrealizowany też system ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

7. ZADANIA I INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo wyodrębniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (częściowo jako postulat do aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa).

- 1) z zakresu ochrony przyrody:
 - a) ustanowienie nowych form ochrony przyrody: pomników przyrody,
 - b) objęcie ochroną obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych wchodzących w skład systemu powiązań ekologicznych w skali międzynarodowej, ponadregionalnej i lokalnej w ramach Krajowej Sieci Ekologicznej – ECONET-PL oraz obszarów sieci ekologicznej Natura 2000;
- 2) z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami - ochronę i renowację zabytków na terenie miasta oraz renowację najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) z zakresu publicznych usług ponadlokalnych - rozwój szkolnictwa;
- 4) z zakresu komunikacji:
 - a) realizacja obwodnicy drogowej (opcjonalnie),
 - b) rozbudowę i modernizację linii kolejowych,
 - c) modernizację i rozbudowę portu.
- 5) z zakresu infrastruktury technicznej – modernizację istniejących powiązań oraz w razie potrzeby budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Miasto Darłowo nie posiada obecnie terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej, gdyż obecnie miasto posiada 97,1% pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

9. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503¹⁰), na podstawie której Rada Miejska w Darłowie podjęła Uchwałę Nr XXXI/239/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzającą: aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo obowiązujących w dniu podjęcia przedmiotowej uchwały, gdzie stwierdzenie aktualności obowiązujących planów miejscowych, nie zabrania przyszłej aktywności planistycznej w kierunku zmian miejscowych

¹⁰ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185.

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.

Z przeprowadzonej oceny wynika również, że stwierdzenie nieaktualności dokumentu planistycznego jest efektem samodzielnej oceny Rady i może ona, ale nie musi na nowo określić kształt polityki przestrzennej miasta, wynikający z analizowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże konieczność przystąpienia do zmian, w tym zakresie, wynikać powinna z zasady **"wiarygodności zobowiązań władzy publicznej i chęci wzmocnienia zaufania obywateli względem instytucji publicznych oraz obowiązującego prawa"**.

W związku z powyższym wskazuje się na opracowywanie bieżących zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikających z dokonywanej raz w trakcie kadencji Rady Miejskiej oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzającą, które z miejscowych planów potrzebują zmian, a także bieżących potrzeb inwestycyjnych mieszkańców i władz miasta, tj. chęci poszerzenia poszczególnych działalności inwestycyjnych lub niewielkich korekt dotyczących zapisów obecnie obowiązujących planów jak i zmiany polityki przestrzennej miasta.

10 TERENY ROZWOJOWE I OBSZARY STRATEGICZNE. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU.

Na terenie objętym planowaniem zainstalowane są lotnicze urządzenia naziemne służące nawigacji lotniczej (DVORJDME Darłowo) eksploatowane przez PA2P, wokół których obowiązuje strefa ograniczonej zabudowy (BRA) zgodnie z Prawem lotniczym. Kształt i rozmiary strefy BRA zostały wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie LUN i są dostępne w serwisie mapowym Urzędu Lotnictwa Cywilnego, na stronie: <https://ulc.gov.pl/pl/zegluga-powietrzna/mapy-on-line>.

Naruszenie tych stref wymaga uzyskania zgody Prezesa ULC, co może się wiązać z koniecznością dostarczenia przez potencjalnego inwestora dowodów potwierdzających, że wznoszony obiekt nie będzie oddziałował negatywnie na pracę lotniczych urządzeń naziemnych.

Analiza uwarunkowań oraz przyjęta wizja rozwoju miasta stanowią podstawę do sformułowania następujących kierunków kształtowania struktury przestrzennej miasta Darłowa, tj.:

- racjonalnego wykorzystania przestrzeni miasta, polegającego na intensyfikacji zainwestowania z uwzględnieniem lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz potrzeb mieszkańców;
- uczytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta ukierunkowanego na wzrost jego atrakcyjności i podniesienia jakości przestrzeni publicznych;
- dekoncentracji usług, w celu zapewnienia korzystniejszego dostępu do usług mieszkańcom.

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną miasta.

Rozwój miasta będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, jak też na terenach wolnych niezabudowanych, przy uwzględnieniu zachowania terenów zielonych (zarówno urządzonych jak i nieurządzonych - wskazanych w niniejszym studium do zachowania) lub wkomponowaniu ich w tkankę urbanistyczną wskazaną do zainwestowania.

Zabudowa historyczna oraz zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej będzie podlegała stopniowo rewaloryzacji, rehabilitacji i modernizacji, natomiast w szczególnych przypadkach wymianie, tj. w przypadku konieczności wyburzenia któregoś z obiektów. W przypadku obiektów chronionych ustaleniami planu lub też innymi formami ochrony, konieczność ich wyburzenia np. ze względu na zły stan techniczny obiektu powinna zostać zgłoszona właściwemu organowi oraz potwierdzona opinią techniczną, a także przeprowadzoną inwentaryzacją budowlaną. Ww. dokumenty powinny zostać przekazane do właściwego organu, w celu ich archiwizacji.

Rozwój miasta będzie się również cechował modernizacją wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i wysokim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Miasto Darłowo oprócz zainwestowania w rozwój urbanistycznej tkanki miejskiej będzie ulegało stopniowo, zgodnie z wyznaczonymi zasadami polityki przestrzennej, rozwojowi cechującemu się lepszym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i społeczną, a także będzie dążyć do udoskonalenia warunków obsługi komunikacyjnej (zwiększenia ilości połączeń komunikacji publicznej pomiędzy poszczególnymi rejonami miasta oraz zwiększenia ilości połączeń pomiędzy sąsiadującymi miejscowościami) oraz optymalnej polityki parkingowej, z naciskiem na jak największą ilość parkingów podziemnych dla nowo projektowanej zabudowy - odpowiednio ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile warunki gruntowo - wodne terenu na to pozwolą.

Kierunki rozwoju miasta zostały zaprojektowane w taki sposób, aby była zapewniona ciągłość rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych (zarówno pieszych, rowerowych jak i dróg publicznych i wewnętrznych) oraz terenów zielonych w poszczególnych, terenach elementarnych.

Tereny wskazane pod rozwój będą stanowiły główne tereny inwestycyjne miasta o różnorodnym przeznaczeniu, uwzględniającym jego rolę w regionie oraz potrzeby mieszkańców. Tereny te obejmują zarówno tereny już zainwestowane (w tym: wskazane do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych) oraz tereny stanowiące rezerwy inwestycyjne (dotychczas niezainwestowane i wskazane w kierunkach studium głównie pod rozwój zabudowy turystycznej).

Kierunki zagospodarowania terenu zostały skonstruowane w taki sposób, aby rozszerzenie podstawowej funkcji terenu stanowiły funkcje uzupełniające, będące dopełnieniem funkcji podstawowej. Funkcje uzupełniające powinny zapewniać właściwe funkcjonowanie elementarnego obszaru lub kilku sąsiadujących ze sobą obszarów.

W związku z powyższym poniższe oznaczenia określają funkcje dominujące, a więc nie jedyne, dopuszczalne na danym obszarze. Poszczególne oznaczenie wskazuje na generalny kierunek w zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczalne jest, więc zachowanie istniejących funkcji nie kolidujących z funkcją kierunkową i lokalizacją nowych funkcji o charakterze uzupełniającym, w tym także dla potrzeb niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Dla terenów „uwolnionych” spod zakazu realizacji funkcji mieszkaniowej, w przypadku zmiany ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) dopuszczalne będzie w ramach nowo opracowywanych planów miejscowych wprowadzenie, funkcji mieszkaniowej w zależności od przyjętego trendu i polityki realizowanej w przyszłości w mieście Darłowo.

Na każdym obszarze należy przewidzieć niezbędne drogi o odpowiedniej klasie dróg, dojeżdża i dojazdy obsługujące elementarny obszar wskazany odpowiednio w kierunkach, a także tereny zieleni towarzyszącej.

W szczególnych przypadkach (w razie potrzeby) przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, dopuszczalnym jest dla wybranego obszaru jego zagospodarowanie w ramach wszystkich lub wybranych funkcji w sposób równoważny z udziałem lub bez udziału funkcji dominującej (kierunkowej) - zapis ten nie dotyczy terenów parków, terenów cmentarzy, terenów leśnych oraz terenów otwartych cennych przyrodniczo - wskazanych do zachowania oraz terenów plaż i wydm.

Na terenie zespołów urbanistycznych chronionych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i form zabudowy kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

Sposób zagospodarowania miejsc o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni miejskiej, należy określać poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku lokalizacji jakichkolwiek inwestycji budowlanych, liniowych i innych na terenach wchodzących w zakres obszaru zagrożonego wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (uwzględniając ryzyko wystąpienia powodzi) należy wykonać odpowiednie zabezpieczenie przeciwpowodziowe (kompleksowe zabezpieczenie całego terenu np. poprzez budowę wału przeciwpowodziowego lub zabezpieczenie indywidualne np. poprzez podniesienie terenu powyżej rzędnej wody powodziowej, zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zastosowanie odpowiedniej izolacji budynków, realizację dróg na rzędnej co najmniej 30 cm poniżej maksymalnego poziomu wód powodziowych lub wyższej oraz podjęcie innych działań zapobiegawczych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Nadmienia się, że zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią są aktualizowane co 6 lat i mogą one ulec zmianie.

Ponadto ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 10%.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - na terenach należących do pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska należy uwzględnić lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną brzegu morskiego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenów elementarnych znajdujących się na obszarach pasa technicznego, pasa ochronnego oraz portu morskiego w Darłowie należy uwzględnić uwarunkowania:

- a) W związku z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi powinna być zagwarantowana możliwość lokalizacji oznakowania nawigacyjnego.
- b) Projektowane obiekty widoczne od strony wód morskich, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł.
- c) Oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego.

- d) Oświetlenie planowanych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych widocznych od strony wód morskich powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na wody morskie.
- e) Realizacja wszelkich przedsięwzięć nie może wpływać negatywnie na poprawną pracę oznakowania nawigacyjnego, w szczególności: znaki nawigacyjne nie mogą być przesłaniane od strony wód morskich, zasilanie energetyczne znaków nawigacyjnych musi być zapewnione, nie można zakłócać synchronizacji znaków nawigacyjnych, za znakami nawigacyjnymi nie mogą znajdować się obiekty o intensywnym oświetleniu powodującym ograniczenie zasięgu świecenia świateł nawigacyjnych, powinna być zapewniona możliwość dokonywania przecinek roślinności przesłaniających znaki nawigacyjne.
- f) Prowadzone działania nie mogą ograniczać dostępu służb technicznych Urzędu Morskiego w Szczecinie do znaków nawigacyjnych.

Szczegółowe rozmieszczenie funkcji w ramach terenu elementarnego określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których należy dążyć do zdefiniowania czytelnej zhierarchizowanej struktury przestrzennej miasta dla poszczególnych wyznaczonych zespołów urbanistycznych.

Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku studium jako komunikacja drogowa należy realizować założenia kierunkowe zgodnie z rozdziałem dotyczącym kierunków rozwoju komunikacji w Studium.

W miejscach występowania na rysunku Studium kilku wariantów przebiegu komunikacji, w przypadku dokonania w przyszłości wyboru jednego wariantu do realizacji, dla pozostałych wariantów, które nie będą realizowane, obowiązują kierunki przeznaczenia jak dla terenów, po których one przebiegają.

Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku studium jako przestrzeń publiczna (w tym również teren molo, promenad i bulwarów) należy dążyć do realizacji wysokiej jakości przestrzeni publicznej i umieszczenia wysokiej jakości obiektów małej architektury.

Niezależnie od wytycznych kierunków studium, na terenach nadmorskich należy zagwarantować ich atrakcyjność poprzez dopuszczenie tzw. małej gastronomii, punktów handlowych, platform widokowych, tablic edukacji przyrodniczej.

Niezależnie od wytycznych kierunków studium, na terenach pomiędzy granicą pasa technicznego a pasa ochronnego dopuszcza się ich zagospodarowanie pod tereny rekreacyjne dla uatrakcyjnienia oferty turystycznej, a także stworzenie infrastruktury, zgodnej z trendami nowoczesnego wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców i wypoczywających, nie zapominając o aspektach dbałości o środowisko naturalne.

Obiekty oznaczone na rysunku kierunków studium jako projektowane mola stanowią wizję kierunków studium i ze względu na ich położenie poza granicami administracyjnymi miasta, na terenie morza terytorialnego (w kompetencji administracji morskiej) nie stanowią wiążących ustaleń studium i nie muszą mieć swojego odzwierciedlenia w przyszłych planach miejscowych.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium jako obszary terenów zamkniętych, które z biegiem czasu w wyniku decyzji właściwego Ministra mogą ulec zmianie, tzn. mogą stawać się stopniowo terenami otwartymi, w przypadku wyłączenia tych obszarów z terenów zamkniętych, należy dążyć do zagospodarowania ich tak, aby zapewnić ciągłość powiązań funkcjonalno – przestrzennych, tj. powielić na tym terenie funkcję jednego z terenów sąsiadujących lub wprowadzić funkcję uzupełniającą (dopełniającą) przyjęte założenie urbanistyczne.

Studium dopuszcza lokalizację pojedynczych dominant (do sprecyzowania w planach miejscowych) w poszczególnych terenach elementarnych, które swą wysokością nie mogą przekraczać 20% maksymalnej wysokości określonej dla danego terenu elementarnego.

Ilekoć w niniejszym studium mowa jest o funkcji usługowej, to należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i z wyłączeniem usług gastronomii, które są wyszczególnione odrębnie.

Ilekoć w niniejszym studium mowa jest o możliwości uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje, to należy przez to rozumieć, że funkcje te mogą dotyczyć zarówno obiektów nowoprojektowanych jak i wzbogacenia oferty obiektów istniejących.

Jeżeli na obszarze miasta położona jest działka, dla której plan miejscowy obowiązujący przed dniem uchwalenia niniejszego studium dopuszcza wyższy procent zabudowy niż ustalono w niniejszym studium, wówczas za dopuszczalne uznaje się dla tej działki utrzymanie dotychczasowego procentu zabudowy. Powyższa zasada nie dotyczy pozostałych parametrów, w tym wysokości zabudowy.

Jeżeli w kierunkach studium mowa jest o zabudowie usługowej ze wskazaniem na rodzaj tejże usługi, należy przez to rozumieć wiodącą funkcję usługową obok której dopuszcza się również wprowadzenie innego rodzaju funkcji usługowych do sprecyzowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na stykach terenów elementarnych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia wzajemnego przenikania się funkcji sąsiadujących terenów wskazanych w kierunkach studium pod zabudowę.

Na rysunku określono kierunki zmian w przeznaczeniu terenów - generalne przeznaczenie terenów rozwojowych (funkcje wiodące), które oznaczono w następujący sposób:

P – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWO – MAGAZYNOWEJ ORAZ PORTOWEJ.

- Wysokość zabudowy:

- dla nowoprojektowanych budynków i budowli na terenach w granicach Portu Morskiego, ze względu na funkcję terenu i charakter zabudowy, dopuszcza się wysokości zgodne z wymaganiami technicznymi i technologicznymi,
 - dla terenów oznaczonych symbolem **P.1, P.2, P.5 i P.6**, dopuszcza się wysokości budynków do 18 m, natomiast wysokości budowli ustala się wg. warunków technicznych i technologicznych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem **P.3, P.3a i P.4** dopuszcza się wysokości budynków do 32 m natomiast wysokości budowli ustala się wg. warunków technicznych i technologicznych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem **P.7, P.9, P.10** dopuszcza się wysokości budynków do 15 m, natomiast wysokości budowli ustala się wg. warunków technicznych i technologicznych.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1500m², za wyjątkiem terenu **P.2 i P.5**, gdzie dopuszcza się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek 500m² oraz terenu **P.3 i P.3a**, minimalna wielkość wydzielonej działki - 2500 m². W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej, niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek, w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
 - Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 75% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.
 - Na terenach produkcyjnych, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego (za wyjątkiem terenu **P.3 i terenu P.3a**), wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie.
 - Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych i/lub pieszo- rowerowych oraz terenów zielonych na poszczególnych sąsiadujących terenach elementarnych.

Należy dążyć do ograniczania emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

P.1 Teren Portu Morskiego, tj. teren zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej oraz produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o funkcje służące obsłudze Portu Morskiego i turysty, tj.: poprzez funkcje:

- usługowe poprzez rozwój turystyki morskiej z dopuszczeniem realizacji miejsc noclegowych - usług turystyki (np. hotele, pensjonaty, itp.),
- gastronomiczne,
- produkcyjną,

- składowo-magazynową,
- przeładunkową,
- terminal pasażerski;
- parkingowe,
- administracyjno – logistyczną i spedycyjną,
- usługowe - stacja paliw dla potrzeb jednostek pływających.

Należy dążyć do:

- uporządkowania przestrzeni, wydzielenia stref funkcjonalno – przestrzennych związanych różnymi dziedzinami i funkcjami działalności portowej,
- rozbudowy i modernizacji nabrzeży oraz ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa,
- zapewnienia odpowiedniego dojazdu do portu dla pojazdów ponadnormatywnych.

P.2 Teren Portu Morskiego, tj. teren zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej oraz produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o funkcje służące obsłudze Portu Morskiego i turysty, tj.: poprzez funkcje:

- portowe - port rybacki,
- usługowe poprzez rozwój turystyki morskiej z dopuszczeniem realizacji miejsc noclegowych - usług turystyki (np. hotele, pensjonaty, itp.),
- gastronomiczne,
- produkcyjne,
- składowo-magazynowe,
- przeładunkowe,
- parkingowe,
- administracyjne – logistyczna i spedycyjna,
- usługowe - stacja paliw dla potrzeb jednostek pływających,
- usługi turystyczne.

przy czym wszelkie inwestycje budowlane na terenie **P.2** muszą być poprzedzone niezbędnym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Należy dążyć do:

- zapewnienia odpowiedniego dojazdu do portu dla pojazdów ponadnormatywnych,
- zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc do cumowania jednostek,
- rozbudowy nabrzeża po stronie zachodniej,
- rozwoju funkcji rekreacyjno -sportowej (marina),
- rozbudowy i modernizacji nabrzeży oraz ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa,
- sezonowej realizacji w sąsiedztwie nabrzeża obiektu rozrywki w formie tzw. "diabelskiego koła młyńskiego" będącego jednocześnie punktem widokowym na miasto i port.

P.3 Teren Portu Morskiego, tj. teren zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- produkcyjną,
- składowo-magazynową - z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego”,

- przeładunkową,
- administracyjną,
- usługową, w tym stacja paliw na potrzeby jednostek pływających i handlową,
- rekreacyjno – sportową i rozrywkową (budowa mariny),
- usługową – oświatową z wyłączeniem obiektów o szczególnych potrzebach społecznych i kulturową,
- parkingową,

ponadto:

- w obrębie obszaru nakazuje się przed realizacją obiektów budowlanych wykonanie badań gruntowo-wodnych oraz wprowadzenie zabezpieczeń mających na celu zachowanie istniejących stosunków wodnych,
- na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać szczegółową inwentaryzację w zakresie flory i fauny chronionej, a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu terenu,
- w obrębie obszaru dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie na dachach budynków,
- w obrębie obszaru dopuszcza się korektę granic terenów usług lub produkcji w związku ze zmianą przebiegu linii brzegowej,
- podnoszenie rzędnych terenu dopuszczone jest wyłącznie w celu wykonywania prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz realizacją inwestycji celu publicznego,
- teren objęty jednostką obszaru, przed realizacją nowej zabudowy kubaturowej, należy kompleksowo podnieść do bezpiecznych rzędnych wyłączających teren z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę pirsów, nabrzeży, basenów portowych, mokrych lub suchych doków, mostów, pomostów, slipów, innych obiektów hydrotechnicznych itp. wraz z towarzyszącymi budowlami i budynkami.

Należy dążyć do:

- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- uwzględnienia w granicach terenu P.3 możliwości wycinki zadrzewień nadwodnych jedynie w celu ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz realizacji inwestycji celu publicznego,
- ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz uciążliwości funkcji.

P.3a Teren Portu Morskiego, tj. teren zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- produkcyjną,
- składowo-magazynową - z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego”,
- przeładunkową,
- administracyjną,

- usługową, w tym stacja paliw i handlową,
 - usługową – oświatową z wyłączeniem obiektów o szczególnych potrzebach społecznych i kulturową,
 - parkingową.
- ponadto:
- w obrębie obszaru nakazuje się przed realizacją obiektów budowlanych wykonanie badań gruntowo-wodnych oraz wprowadzenie zabezpieczeń mających na celu zachowanie istniejących stosunków wodnych,
 - na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać szczegółową inwentaryzację w zakresie flory i fauny chronionej, a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu terenu,
 - w obrębie obszaru dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie na dachach budynków,
 - podnoszenie rzędnych terenu dopuszczone jest wyłącznie w celu wykonywania prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztemowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem budowlą, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz realizacją inwestycji celu publicznego,
 - teren objęty jednostką obszaru, przed realizacją nowej zabudowy kubaturowej, należy kompleksowo podnieść do bezpiecznych rzędnych wyłączających teren z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Należy dążyć do:

- ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz uciążliwości funkcji,
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- uwzględnienia w granicach terenu P.3a możliwości wycinki zadrzewień nadwodnych jedynie w celu ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz realizacji inwestycji celu publicznego,
- ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz uciążliwości funkcji.

P.4 i P.5 Tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej, rzemieślniczej oraz usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu, a także teren istniejących ogrodów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- administracyjną,
- usługową w tym handlową (park handlowy z możliwością powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- parkingową.

Należy dążyć do:

- ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz uciążliwości funkcji,
- wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu **UT.33** i **UT.32**,
- stopniowej eliminacji funkcji mieszkaniowej;

- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20.

P.6 Tereny produkcyjne, magazynowo - składowe i hurtowe z istniejącą stacją paliw; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- produkcyjną z dopuszczeniem realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej niż 500 kW
- składowo-magazynową,
- administracyjną,
- usługową w tym handlową,
- parkingową,
- rzemieślniczo - mieszkaniową (z dopuszczeniem realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej),

Należy dążyć do ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz uciążliwości funkcji.

P.7 Teren zabudowy produkcyjno - składowej oraz teren wolny niezabudowany; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- produkcyjną z dopuszczeniem realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- składowo-magazynową,
- administracyjną,

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do wysokiej jakości obiektów oraz ograniczenia uciążliwości funkcji.

P.9 Tereny wolne niezabudowane; możliwość uzupełnienia terenu z wyłączeniem zabudowy kubaturowej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o następujące preferowane funkcje:

- produkcyjną z dopuszczeniem realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- składowo-magazynową,
- administracyjną,
- parkingową,
- rzemieślniczo - mieszkaniową,

Należy dążyć do ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz uciążliwości funkcji.

P.10 Tereny wolne niezabudowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- usługową, w tym hurtową,
- rzemieślniczej,

- produkcyjną z dopuszczeniem realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- składowo-magazynową,
- administracyjną,

Należy dążyć do wysokiej jakości obiektów oraz ograniczenia uciążliwości funkcji.

MW-C - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ CENTROTWÓRCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ.

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Teren funkcjonalnego śródmieścia (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **MW-C.2**) - przewidziany do utrzymania lub poszerzenia, tworzący zgrupowanie historycznej, intensywnej zabudowy oraz zabudowy, która powinna utrzymywać jej charakter.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 800m², za wyjątkiem historycznego śródmieścia, gdzie należy dążyć do zachowania historycznych podziałów geodezyjnych. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się:
 - możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej, niż minimalna wielkość przyjęta dla danego terenu,
 - mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących,
 - wydzielenie mniejszych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile będzie to konieczne i uzasadnione specyfiką miejsca.
- Należy dążyć do podjęcia działań zmierzających do przywrócenia funkcji śródmiejskich obszarom, które mimo centralnego położenia, utraciły swe funkcje centrotwórcze.
- W zabudowie pierzejowej należy kierować się zasadą zharmonizowania wysokości.
- Należy dążyć do kształtowania zabudowy o charakterze śródmiejskim.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 90% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego za wyjątkiem:
 - terenu **MW-C.2, MW-C.3; MW-C.5; MW-C.6, MW-C.7 i MW-C.8** na którym powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
 - terenu **MW-C.4**, na którym powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.

W zabudowie historycznej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 100% powierzchni działki.

- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium, przy czym należy dążyć do stosowania jak największej ilości parkingów podziemnych - do sprecyzowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi, poprzez między innymi: powiązania komunikacyjne, kontynuację ciągów pieszych i/lub pieszko-rowerowych oraz terenów zielonych na poszczególnych terenach elementarnych.

Należy dążyć do:

- utworzenia bulwarów wzdłuż rzeki Wieprzy oraz przystanków wodnych, do sprecyzowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

MW-C.1 - Stare Miasto (Centrum miasta Darłowo), wokół którego ukształtowane jest śródmieście, skupia nie tylko funkcje usługowe i administracyjne, ale przede wszystkim koncentruje publiczne życie miasta. Ulice w układzie urbanistycznym starego miasta pełnią rolę nie tylko komunikacyjną, ale przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną. Ogniskują one program publiczno-usługowy, którego koncentracja i różnorodność kształtuje wizerunek miasta, a także przesądza o dużej atrakcyjności inwestycyjnej, konsumpcyjnej i turystycznej terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ulice tworzą tradycyjne ciągi z zabudową mieszkalno-usługową, stwarzając jednocześnie wnętrza urbanistyczne o wyraźnie publicznym charakterze, których skala i czytelność kompozycji przestrzennej skutkuje dominacją ruchu pieszego. Niezależnie od tego, ulice śródmiejskie stanowią układ komunikacyjny, łączący śródmieście z terenami pozostałych dzielnic miasta.

Warunkiem funkcjonowania centrum jest jego atrakcyjna przestrzeń publiczna, powszechnie akceptowana przez mieszkańców, czytelność układu urbanistycznego oraz różnorodność i jakość programu usługowego.

Stare Miasto jest obszarem położonym w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale Stare Miasto jest terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej (w tym usług: handlu, usług oświaty, kultury i zdrowia), administracyjnej. Wskazuje się na możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- mieszkaniowo-usługową,
- apartamentową,
- hotelową,
- usługową, w tym usług turystycznych,
- gastronomiczną z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rekreacyjną,
- usługową – oświatową i kulturową,
- administracyjną.

Należy dążyć do:

- uporządkowania i konserwacji zabudowy tworzącej pierzeje ulic, poprzez:
 - dostosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wysokości nowo projektowanych obiektów do wysokości zabudowy poszczególnych pierzei ulic, przy czym nowo projektowana zabudowa nie powinna być wyższa niż 17 m n.p.t.,
 - rewitalizację zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych,
 - realizację uzupełnień plombowych w zabudowie pierzejowej oraz gruntownych przekształceń w obszarze zewnętrznym,
 - zastąpienia obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, nowymi oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo- usługowej – kwartałowej, średniowysokiej;
- utrzymania dominującej pozycji centrum, poprzez:
 - podniesienie jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowanie ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia i innych obiektów zagospodarowania.
 - modernizację i przekształcenie zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
 - intensyfikację funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy - tworzenie ciągów handlowo-usługowych,
- całkowitej lub częściowej eliminacji ruchu kołowego na wybranych ulicach,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- zachowania i rewaloryzacji pierścienia zieleni na obrzeżach zabudowy staromiejskiej (uczytelnienie przebiegu historycznych murów miejskich),
- realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz wyznaczenie lokalizacji przystanków wodnych,
- wyeksponowanie przebiegu średniowiecznych murów obronnych poprzez częściowe odkrycie lub zaznaczenie w fakturze posadzki.

Dopuszcza się wprowadzenie enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy usankcjonowaniu wytycznych założeń ogólnych jak dla terenów **MN**.

MW-C.2 - Osiedla Południe - Tereny zabudowy centrotwórczej - stanowiące Centrum Osiedla Południe, skupiające głównie funkcje mieszkalne wielorodzinne, usługowe i administracyjne, oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej. Ulice w zaprojektowanym układzie urbanistycznym głównie pełnią rolę komunikacyjną.

Tereny zabudowy centrotwórczej MW-C.2 dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- utrzymania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,

- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- szeroko pojętych usług w tym:
 - usług turystycznych - hotele,
 - usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
 - usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- utrzymania na racjonalnym poziomie wskaźnika urządzonych terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej min. 20%,
- dostosowania wysokości nowej zabudowy do wysokości zabudowy bezpośrednio sąsiadującej lecz nie przekraczającej 20 m n.p.t.,
- w przypadku nowopowstałej zabudowy należy realizować ją w oparciu o realizację kondygnacji podziemnych (o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwolą) jako parkingów, w tym garaży lub/i miejsc postojowych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych, w tym pod ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi oraz pod drogami dojazdowymi,
- wymiany obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo-usługowej,
- kształtowania ciągów ulic, jako wnętrza urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- poprawy funkcjonowania i rozwoju infrastruktury technicznej Osiedla.

MW-C.3; MW-C.5; MW-C.6 - Przedmieścia Centrum miasta Darłowo, stanowiące lewy brzeg rzeki Wieprzy. Główne ulice na tych terenach tworzą tradycyjne ciągi z zabudową mieszkalno-usługową, stwarzając jednocześnie wnętrza urbanistyczne o wyraźnie publicznym charakterze, których skala i czytelność kompozycji przestrzennej podkreśla historyczny charakter przedmieść Miasta Darłowo.



Układ urbanistyczny terenów MW-C.3; MW-C.4; MW-C.5 z 1897 r.

Niezależnie od tego, główne ulice stanowią układ komunikacyjny, łączący historyczne przedmieścia miasta Darłowa z centrum miasta oraz z terenami pozostałych dzielnic miasta.

Warunkiem funkcjonowania przedmiotowych terenów jako centrum jest wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej, powszechnie akceptowanej przez mieszkańców, poprzez zachowanie czytelności układu urbanistycznego oraz różnorodność i jakość programu usługowego.

Tereny **MW-C.3; MW-C.5; MW-C.6** są terenami zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej niskiej intensywności, głównie z usługami w parterach oraz usługowej (w tym usług: handlu, usług oświaty, kultury i zdrowia), administracyjnej. Wskazuje się na możliwość uzupełnienia poszczególnych terenów o następujące preferowane funkcje:

- mieszkaniową,
- apartamentową,
- hotelową,
- usługową,
- gastronomiczną z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rekreacyjną,
- usługową – oświatową i kulturową,
- administracyjną.

Należy dążyć do:

- uporządkowania i konserwacji zabudowy tworzącej pierzeje ulic, poprzez:
 - uzupełnianie zabudowy oraz dostosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wysokości nowo projektowanych obiektów do

- wysokości zabudowy poszczególnych pierzei ulic, przy czym nowo projektowana zabudowa nie powinna być wyższa niż 13 m n.p.t.,
- rewitalizację zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych,
- realizację uzupełnień plombowych w zabudowie pierzejowej,
- wymianę obiektów budowlanych, o złym stanie technicznym, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo- usługowej;
- utrzymania dominującej pozycji centrum, poprzez:
 - podniesienie jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowanie ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia, itp.
 - modernizację i przekształcenie zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
 - intensyfikację funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy - tworzenie ciągów handlowo-usługowych,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz wyznaczenie lokalizacji przystanków wodnych.

MW-C.4 - Tereny zabudowy centrotwórczej, skupiające głównie funkcje mieszkalne wielorodzinne, usługowe i administracyjne, oraz osiedlowe tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej. Ulice w zaprojektowanym układzie urbanistycznym głównie pełnią rolę komunikacyjną.

Tereny zabudowy MW-C.4, dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- utrzymania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- zabudowy mieszkaniowej,
- gastronomicznej,
- szeroko pojętych usług w tym:
 - usług turystycznych - hotele,
 - usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
 - usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- utrzymania na racjonalnym poziomie wskaźnika urządzonych terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej min. 20%;
- dostosowania wysokości nowej zabudowy do wysokości zabudowy bezpośrednio sąsiadującej lecz nie przekraczającej 17,5 m n.p.t.;
- w przypadku nowopowstałej zabudowy należy realizować ją w oparciu o realizację kondygnacji podziemnych (o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwolą) jako parkingów, w tym garaży lub/i miejsc postojowych z dopuszczeniem ich łączenia z

parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych, w tym pod ciągami pieszymi i peszo-jezdnymi oraz pod drogami dojazdowymi.

- wymiany obiektów budowlanych, będących w złym stanie technicznym, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo- usługowej,
- kształtowania wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- poprawy funkcjonowania i rozwoju infrastruktury technicznej Osiedla.

MW-C.7; MW-C.8 - Tereny zabudowy centrotwórczej, położone na prawym brzegu rzeki Wieprzy są to tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej niskiej intensywności. Wskazuje się na utrzymanie dotychczasowych funkcji oraz w przypadku wyburzenia któregoś z obiektów na możliwość uzupełnienia poszczególnych terenów o następujące preferowane funkcje:

- mieszkaniową,
- apartamentową,
- hotelową,

Dopuszcza się również uzupełnienie istniejącego układu następnymi rodzajami funkcji:

- usługową,
- gastronomiczną z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rekreacyjną,
- usługowa – oświatowa i kulturowa.

Należy dążyć do:

- uporządkowania i konserwacji zabudowy tworzącej pierzeje ulic, poprzez:
 - uzupełnianie zabudowy oraz dostosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wysokości nowo projektowanych obiektów do wysokości zabudowy poszczególnych pierzei ulic, przy czym nowo projektowana zabudowa nie powinna być wyższa niż 17 m n.p.t.,
 - rewitalizację zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych,
 - wymianę obiektów budowlanych, o złym stanie technicznym, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo- usługowej;
- utrzymania pozycji centrum, poprzez:
 - kształtowanie ciągów ulic i bulwarów, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia, itp.
 - realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz dopuszczenie wyznaczenia lokalizacji przystanków wodnych
 - modernizację i przekształcenie zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
 - intensyfikację funkcji publicznych i komercyjnych wzdłuż bulwaru,

- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- budowę i/lub modernizację nawierzchni ulic i ciągów pieszych w dostosowaniu do ich charakteru,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz wyznaczenie lokalizacji przystanków wodnych.

MW-C.9 - Darłówko Zachodnie. Teren zlokalizowany koło ujścia rzeki Wieprzy do Morza Bałtyckiego, położony częściowo w granicach portu morskiego w Darłowie. **Tereny zabudowy centrotwórczej** mają za zadanie wytworzyć centrum Dzielnicy Zachodniej, skupiając głównie funkcje mieszkalne, usługowe i administracyjne, oraz koncentrację publicznego życia tej części miasta. Ulice i nabrzeże w zaprojektowanym układzie urbanistycznym mają za zadanie pełnić rolę nie tylko komunikacyjną, ale przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną. Natomiast koncentracja i różnorodność usług ma za zadanie ukształtowanie wizerunku tej części miasta, a także przesądzać o dużej atrakcyjności inwestycyjnej, konsumpcyjnej i turystycznej terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Tereny zabudowy centrotwórczej MW-C.9 dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje realizowane poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jako zabudowę pierzejową, z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji,

Należy dążyć do:

- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej
- realizacji zabudowy jako pierzejowej z możliwością realizacji podcieni w przyziemiu budynku od strony morza, przy czym:
 - nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 28 m n.p.t. oraz przesłaniać widoku latarni morskiej od strony morza,
 - dopuszcza się realizację dominant architektonicznych o wysokości do 29,0 m n.p.t., na części budynku, nieprzekraczających swą powierzchnią 10% rzutu budynku, na którym są zlokalizowane,
 - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych jako parkingów, w tym garaży lub/i miejsc postojowych z dopuszczeniem ich łączenia z parkingami podziemnymi w przyległych terenach elementarnych, w tym pod ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi oraz pod drogami dojazdowymi.
- realizacji uzupełnień plombowych w zabudowie pierzejowej przy utrzymaniu istniejącego charakteru zabudowy i układu kompozycyjnego,

- wymiany obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo-usługowej – kwartałowej średniowysokiej,
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy oraz wzdłuż nabrzeża - tworzenie ciągów handlowo-usługowych,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz wyznaczenie lokalizacji przystanków wodnych,
- w przypadku przebudowy linii brzegowej np. poprzez budowę lub modernizację nabrzeży, należy co najmniej utrzymać istniejący współczynnik wygaszania falowania,
- całkowitej lub częściowej eliminacji ruchu kołowego na wybranych ulicach,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MW-C.10 - Darłówek Wschodnie. Teren zlokalizowany po wschodniej stronie ujścia rzeki Wieprzy do Morza Bałtyckiego, położony częściowo w granicach portu morskiego w Darłowie. **Tereny zabudowy centrotwórczej**, obecnie stanowiącej centrum Dzielnicy Wschodniej Darłówka, skupiając głównie funkcje, usługowe, w tym usług turystycznych, mieszkalne i administracyjne, oraz koncentrację publicznego życia tej części miasta (bulwary, latarnia morska). Ulice i nabrzeże w zaprojektowanym układzie urbanistycznym mają za zadanie pełnić rolę nie tylko komunikacyjną, ale przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną. Natomiast koncentracja i różnorodność usług ma za zadanie ukształtowanie wizerunku tej części miasta, a także przesądzać o dużej atrakcyjności inwestycyjnej, konsumpcyjnej i turystycznej terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Tereny zabudowy centrotwórczej MW-C.10 dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje realizowane jako zabudowę pierzejową (uszczegółowione na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,

- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 17 m n.p.t oraz przesłaniać widoku latarni morskiej od strony morza,
- wymiany obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy usługowej lub/i mieszkaniowej lub/i mieszkaniowo- usługowej, przy zharmonizowaniu odpowiednio wysokości budynków, tak, by nie tworzyły się zbyt duże dysproporcje z obiektami istniejącymi,
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy oraz wzdłuż nabrzeża - tworzenie ciągów handlowo-usługowych,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz wyznaczenie lokalizacji przystanków wodnych,
- dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny,
- dla części terenu położonej w pasie technicznym obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- w przypadku przebudowy linii brzegowej np. poprzez budowę lub modernizację nabrzeży, należy co najmniej utrzymać istniejący współczynnik wygaszania falowania,
- całkowitej lub częściowej eliminacji ruchu kołowego na wybranych ulicach,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 12 m n.p.t.,
- Na wydzielonych działkach , należy zachować udział realizacji powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30% powierzchni działki,
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m²,
 - dla zabudowy szeregowej od 250 m²,

Za wyjątkiem terenów:

- **MN/U.23; MN/U.24**, gdzie dopuszcza się wyznaczenie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek: dla zabudowy wolnostojącej od 500 m²,
- **MN/U.1; MN/U.2, MN/U.3, MN/U.9; MN/U.10; MN/U.17**, gdzie dopuszcza się wyznaczenie minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek: dla zabudowy wolnostojącej od 1000 m²,
- W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać:
 - dla zabudowy wolnostojącej 30%,
 - dla zabudowy bliźniaczej 40%,
 - dla zabudowy szeregowej 50%,

wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego za wyjątkiem terenu **MN/U.23; MN/U.24**, gdzie dopuszcza się powierzchnię zabudowy dla zabudowy wolnostojącej do 40%, dla zabudowy szeregowej do 50% powierzchni działki.

W przypadku zabudowy usługowej wolnostojącej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%, pozostałe parametry jak dla zabudowy jednorodzinnej.

- Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie.
- Należy zadbać o zachowanie relacji przestrzennych zespołów mieszkaniowych osiedli z terenami zieleni poprzez wyznaczenie połączeń, otwarć, panoram, punktów widokowych.

- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych, pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

MN/U.1; MN/U.2; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna - poza zasięgami oddziaływania elektrowni wiatrowych,
- usługowa, w tym realizacji usług turystyki,
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usług zdrowia, opieki społecznej i socjalnej - (hospicjum) na terenie **MN/U.2**.

Należy dążyć do:

- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych i handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- ograniczenia ilości zjazdów na drogę wojewódzką,
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

MN/U.3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa, w tym realizacji usług turystyki,
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,

Należy dążyć do:

- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam;
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru;

- ograniczenia ilości zjazdów na drogę wojewódzką;
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

MN/U.4; MN/U.5; MN/U.6; MN/U.7; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa,
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa,

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - teren **MN/U.5** i **MN/U.6**, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych na wieżę gotyckiego kościoła pw. Matki Bożej Częstochowskiej,
- odpowiedniego wyeksponowania przedpola historycznych murów obronnych miasta;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz dopuszczenie wyznaczenia lokalizacji przystanków wodnych,
- stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych (na terenie **MN/U.5**) na rzecz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.8 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa,
- gastronomiczna.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;

- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.9; MN/U.10; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna - poza zasięgami oddziaływania elektrowni wiatrowych,
- usługowa, w tym realizacji usług turystyki,
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usług zdrowia,

Należy dążyć do:

- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych i handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- ograniczenia ilości zjazdów na drogę wojewódzką,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

MN/U.11; MN/U.12; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa,
- gastronomiczna,

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,

- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.13 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wewnątrz urbanistycznych;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wewnątrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz dopuszczenie wyznaczenia lokalizacji przystanków wodnych,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.14 tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się możliwość realizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa.

Należy dążyć do:

- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz dopuszczenie wyznaczenia lokalizacji przystanków wodnych,
- realizacji małej architektury, oświetlenia i reklam,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich
- ograniczenia ilości zjazdów na projektowaną wschodnią obwodnicę miasta.

MN/U.15 tereny zabudowy mieszkankowej, które dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,

- usługowa (na potrzeby lokalne),
- usług turystyki, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej funkcji usługowej,
- gastronomiczna.

Należy dążyć do:

- realizacji lokali usługowych, jako wbudowanych w bryłę budynku,
- wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości 11 m n.p.t,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.16, tereny częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną , które dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa np. place zabaw,
- zieleni parkowej.

Należy dążyć do:

- wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości 11 m n.p.t,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru;
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20.

MN/U.17 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa, w tym realizacji usług turystyki,
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa.

Należy dążyć do:

- wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości 10 m n.p.t;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętr urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.;
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam;
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru;
- ograniczenia ilości zjazdów na drogę wojewódzką;
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

MN/U.18 tereny zabudowane, które dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna.

Należy dążyć do:

- realizacji lokali usługowych, jako wbudowanych w bryłę budynku,
- wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości 11 m n.p.t,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.19 tereny częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną , które dopuszczają możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa np. place zabaw,
- zieleni parkowej.

Należy dążyć do:

- wysokości zabudowy nie przekraczającej wysokości 11 m n.p.t,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.20 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, administracyjnej i produkcyjnej; na których dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienia, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa , kulturowa i administracyjna.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,

- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich
- ograniczenia ilości zjazdów na projektowaną wschodnią obwodnicę miasta.

MN/U.21 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; na których dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy oraz dopuszczenie wyznaczenia lokalizacji przystanków wodnych,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru.

MN/U.22 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, administracyjnej i produkcyjnej; na których dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienia, o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa , kulturowa i administracyjna.

- w obrębie obszaru należy wyłączyć z zabudowy kubaturowej teren wchodzący w zakres obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich
- ograniczenia ilości zjazdów na projektowaną wschodnią obwodnicę miasta.

MN/U.23; MN/U.24 tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy, o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna - poza zasięgami oddziaływania elektrowni wiatrowych,
- pensjonatowa,
- usługowa (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczna,
- rekreacyjno – sportowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa,
- usługowa – administracyjna.
- w obrębie obszaru terenu **MN/U.23**, należy wyłączyć z zabudowy kubaturowej teren wchodzący w zakres obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

Należy dążyć do:

- wytworzenia obszarów ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp. z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 10 m n.p.t;
- realizacji pełnej infrastruktury technicznej.

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI ROLNEJ

ZAŁOŻENIA OGÓLNE

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do 10 m n.p.t.,
- Wysokość zabudowy: dla budynków gospodarskich i budowli ustala się według wymagań technicznych i technologicznych,
- Na wydzielonych działkach należy zachować udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki,
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: od 3000 m²,

- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać: 30%.

Należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych, pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

RM.1; RM.2; RM.3; RM.4; RM.5 tereny zabudowy zagrodowej - do zachowania; na których dopuszcza się możliwość jej uzupełnienia, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługowa (w tym usługi dla rolnictwa),
- agroturystyczna,
- rekreacyjno – sportowa,

Należy dążyć do:

- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich,
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- zachowania i unowocześniania istniejących funkcji.

U – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI USŁUGOWEJ.

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 18 m od poziomu terenu.
- Na wydzielonych działkach, należy zachować udział realizacji powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 10% powierzchni działki, z wyłączeniem terenów zabudowy historycznej oraz innych uzasadnionych przypadków.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000m². W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w innych uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego, za wyjątkiem terenu **U.9** dla którego ta nie powinna przekraczać 50%. W zabudowie historycznej oraz

w innych uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 100% powierzchni działki.

- Na terenach o funkcji usługowej należy kształtować zabudowę w sposób umożliwiający wytworzenie przestrzeni ośrodkotwórczych.
- W przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (na terenach zgodnych z załącznikiem graficznym kierunków studium (...))
 - postuluje się zróżnicowanie funkcjonalne obiektu (połączenie kilku funkcji usługowych – preferowane: handel, kultura, gastronomia itp.);
 - wymaga się kształtowania przestrzeni ośrodkotwórczej poprzez:
 - wyznaczenie lokalizacji stref ruchu pieszego;
 - zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i obsługi dostaw od strony stref ruchu pieszego.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do:

- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym miasta,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych,
- intensyfikacji zabudowy usługowej (rozbudowy i uzupełniania zabudowy), która jest możliwa pod warunkiem zachowania przyjętych standardów dotyczących dostępności terenów otwartych i terenów zieleni,
- utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

U.1 tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej w tym usług handlu oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa),
- usługowa oświatowa np. przedszkole, szkoła itp.
- usług administracji,
- gastronomiczna,
- usługowa - kulturowa,
- rozrywkowa,
- rekreacyjno – sportowa (np. aquapark, bowling itp.),

- obsługi komunikacji (myjnia, stacja paliw).

Należy dążyć do: wykształcenia wysokiej jakości wnętrz urbanistycznych.

U.2 tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa),
- gastronomiczna,
- usługowa - kulturowa,
- rozrywkowa,
- rekreacyjno – sportowa (np. aquapark, bowling itp.),
- obsługi komunikacji (myjnia, stacja paliw).

Należy dążyć do: wykształcenia wysokiej jakości wnętrz urbanistycznych.

U.3 tereny zabudowy usługowej (mechaniki pojazdowej), na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa),
- z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju istniejącego tartaku,
- obsługi komunikacji (myjnia, stacja paliw).

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- wymiany obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy usługowej;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych.

U.4; U.5 tereny zabudowy usługowej (w tym handlowej) oraz administracyjnej (Morski Oddział Straży Granicznej) i oświatowej (Szkoła Podstawowa), na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa),
- usług administracji,
- usług oświaty np. przedszkole, szkoła itp.,
- gastronomiczna,
- obsługi komunikacji (myjnia, stacja paliw).

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych.

U.6 tereny zabudowy usługowej, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa), opieki społecznej i socjalne,

- gastronomiczna.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- wymiany obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy usługowej;
- podniesienia jakości i standardu obiektów handlowo-usługowych oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,

U.7 - tereny zabudowy usługowej (w tym usług: handlu, usług oświaty, zdrowia i gastronomii), administracyjnej i funkcji rekreacyjno – sportowej - Funkcje kierunkowe Studium - do zachowania z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Należy dążyć do:

- rewitalizacji zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych,
- zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni,
- realizacji jak największej ilości parkingów,
- realizacji bulwarów nadrzecznych na terenach przylegających do rzeki Wieprzy.

U.8 teren zabudowy usług – oświaty, usług handlu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- usługowa (w tym handlowa), usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii, edukacji, rewalidacji i wychowania,
- usług oświaty,
- gastronomiczna,
- rekreacyjno - sportowa,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Należy dążyć do wzbogacenia funkcji usługowej i oświatowej i ograniczenia uciążliwości wynikające z ruchu samochodowego na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

U.9 - tereny wolne niezabudowane, położone w całości w granicach portu morskiego w Darłowie, na których dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa i gastronomiczna) w formie tymczasowej,
- usługowa - kulturowa i rozrywkowa (z dopuszczeniem tymczasowych obiektów dla obsługi masowych imprez i widowisk plenerowych),
- obsługi komunikacji (parking),
- usługi portowe,

- dopuszczenie realizacji Centrum Konferencyjnego.
- ponadto:
- w obrębie obszaru obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

Należy dążyć do:

- ochrony nabrzeża,
- zachowania możliwości zagospodarowania wynikających z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

U.10 tereny zabudowy produkcyjno - usługowej i rzemieślniczej oraz wolne niezabudowane, na których dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w miejscu oznaczonym symbolem "*handel wielkopowierzchniowy*" oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa),
- gastronomiczna,
- usługowa - kulturowa,
- rozrywkowa,
- rekreacyjno – sportowa (np. aquapark, bowling itp.),
- obsługi komunikacji (myjnia, stacja paliw).

Należy dążyć do: wykształcenia wysokiej jakości wnętrz urbanistycznych z możliwością pozostawienia istniejącej funkcji mieszkaniowej.

U.11 tereny zabudowy zagrodowej (siedlisko), na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa (w tym handlowa),
- obsługi komunikacji (myjnia, stacja paliw itp.).

Należy dążyć do: stopniowej likwidacji istniejącej zabudowy zagrodowej (siedlisko) na rzecz funkcji usługowej z możliwością pozostawienia istniejącej funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się częściową likwidację zabudowy w celu przebudowy węzła komunikacyjnego;

U.12; U.13 tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², gdzie powierzchnia sprzedaży przekraczająca 2000 m² - dotyczy wyłącznie terenu **U.12** oraz uzupełnienia zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji (funkcje wiodące w tym przypadku można potraktować w sposób dowolny):

- usługowa (w tym handlowa),
- usług administracji,
- gastronomiczna,
- rozrywkowa,
- obsługi komunikacji (myjnia, stacja paliw itp.).

Należy dążyć do: wykształcenia wysokiej jakości wnętrz urbanistycznych.

U.14 tereny zabudowy usługowej - oświatowej (Szkoła Podstawowa), na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usługowa,
- usług administracji,
- usług oświaty np. przedszkole, szkoła itp.,
- rekreacyjno – sportowa,
- gastronomiczna.

Należy dążyć do: podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych.

UT – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI USŁUG TURYSTYCZNYCH.

ZAŁOŻENIA OGÓLNE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA WSZYSTKICH TERENÓW UT:

- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1000 m², chyba, że ustalenia szczególne dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego o ile kierunki rozwoju poszczególnych terenów elementarnych nie wskazują inaczej.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych i pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do ograniczania emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

UT.1 Tereny zabudowy usług turystyki, częściowo wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie),
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,

- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej rozumianej jako budynki wielorodzinne i wielomieszkaniowe o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych, zawierające także mieszkania na wynajem,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usług sportu i rekreacji.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do:

- zminimalizowania funkcji apartamentowo-mieszkalnej w stosunku do funkcji usług turystyki,
- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 25 m n.p.m.;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych;
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- wprowadzenie odpowiednio obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- ograniczenia możliwości powstawania zejść na plażę w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny,
- zachowania istniejących enklaw leśnych,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.2 Tereny częściowo zabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie), o określonej powierzchni w miejscowym plany zagospodarowania przestrzennego,
- usług turystycznych - hotele,
- funkcji konferencyjnej i rozrywkowej,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie),
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji,

Należy dążyć do:

- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać poza strefą określoną zgodnie z załącznikiem graficznym kierunków studium:
 - wysokości do 25 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i nie powinna przekraczać powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;
- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrza urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta;
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.3 Teren Portu Morskiego, tj. teren zabudowy portowo - usługowej, sportowo-rekreacyjnej (marina), produkcyjno - składowej, magazynowej i stoczniowej (stocznia remontowa; możliwość przekształcenia i/lub uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- usługową z dopuszczeniem realizacji usług turystyki (np. hotele, pensjonaty, itp.),
- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- przeładunkową,
- stoczniową (w przypadku rezygnacji z funkcji stoczniowej lub jej przeniesienia na inne tereny o symbolu P, dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego)
- rekreacyjno- sportową - przystań jachtowa (marina),
- administracyjno – logistyczną i spedycyjną.

Należy dążyć do:

- uporządkowania przestrzeni, wydzielenia stref funkcjonalno – przestrzennych związanych różnymi dziedzinami i funkcjami działalności portowej,
- rozbudowy i modernizacji nabrzeży oraz ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa,
- zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc do cumowania jednostek.
- na terenach nabrzeża portowego:
 - wzdłuż stanowisk cumowniczych należy zostawić wolne przejście tworzące ścieżkę cumowniczą o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m licząc od krawędzi odwodnej nabrzeża,
 - dopuszcza się możliwość przebudowy nabrzeży,
 - dopuszcza się wzdłuż nabrzeży lokalizację punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać poza strefą określonej zgodnie z załącznikiem graficznym kierunków studium:
 - wysokości do 25 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i nie powinna przekraczać powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów 55% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta;
- ewentualnego podziału terenu na działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 600 m²;
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- przeprowadzenia badań geotechnicznych przed posadowieniem każdego nowego obiektu.

UT.4; UT.5 Tereny zabudowy usług turystyki, częściowo wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji,

Należy dążyć do:

- zminimalizowania funkcji apartamentowo-mieszkalnej w stosunku do funkcji usług turystyki,
- uporządkowania wnętrza urbanistycznych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 17 m n.p.t;
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalne gabaryty budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej, a także bilans terenu zapewniający realizację funkcji towarzyszących na poziomie przyjętych standardów,
- racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.6; Tereny zabudowy usług turystyki, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie) oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie),
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do:

- zminimalizowania funkcji apartamentowo-mieszkalnej w stosunku do funkcji usług turystyki,
- uporządkowania wnętrza urbanistycznych,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 17 m n.p.t.,
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalne gabaryty budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej, a także bilans terenu zapewniający realizację funkcji towarzyszących na poziomie przyjętych standardów,
- racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,

– uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru, przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.7 Tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy z wyłączeniem zabudowy kubaturowej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie), o określonej powierzchni w miejscowym plany zagospodarowania przestrzennego,
- usług turystycznych - hotele,
- funkcji konferencyjnej i rozrywkowej,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo - mieszkalnej - poza zasięgami oddziaływania elektrowni wiatrowych,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji,
- dopuszcza się realizację funkcji rozrywkowej wraz z amfiteatrem, parkiem wodnym i centrum rozrywki wraz z niezbędnym zapleczem gastronomiczno socjalnym, za wyjątkiem obszaru u podnóża skarpy, od strony morza.

Należy dążyć do:

- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać poza strefą określonej zgodnie z załącznikiem graficznym kierunków studium:
 - wysokości do 25 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i nie powinna przekraczać powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów 40% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- wytworzenia dominanty wysokiej do 45 m n.p.t. (w strefie określonej zgodnie z załącznikiem graficznym kierunków studium), widocznej od strony Morza Bałtyckiego, przy zachowaniu zasady, iż obiekty te nie mogą przypominać znaków nawigacyjnych swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą powodować padania promieni świetlnych na pobliski akwen morski w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji światła znaków nawigacyjnych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;

- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrza urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta;
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich
- dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny.

UT.8 Tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie), o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- usług turystycznych - hotele,
- funkcji konferencyjnej i rozrywkowej,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo - mieszkalnej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać poza strefą określonej zgodnie z załącznikiem graficznym kierunków studium:
 - wysokości do 25 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i nie powinna przekraczać powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów 40% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- wytworzenia dominanty wysokiej do 45 m n.p.t. (w strefie określonej zgodnie z załącznikiem graficznym kierunków studium), widocznej od strony Morza Bałtyckiego, przy zachowaniu zasady, iż obiekty te nie mogą przypominać znaków nawigacyjnych swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą powodować padania promieni świetlnych na pobliski akwen morski w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji światła znaków nawigacyjnych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;
- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrza urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta;
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.9; UT.10 Tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w tym zakresie), o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,

- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

ponadto:

- w obrębie obszaru **UT.10** należy wyłączyć z zabudowy kubaturowej teren wchodzący w zakres obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% lub wykonać drogę okalającą ww. teren o parametrach wału przeciwpowodziowego.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 12 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 30% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.12, UT.13 Tereny zabudowy usług turystyki - hotele w zieleni, po jednym obiekcie hotelowym na każdy teren elementarny **UT.12, UT.13**, na których dopuszcza się

uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usług sportu i rekreacji.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - teren **UT.13**, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do:

- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać poza strefą określonej zgodnie z załącznikiem graficznym kierunków studium:
 - wysokości do 17 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i nie powinna przekraczać powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów 30% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- realizacji małej architektury, oświetlenia i reklam,
- zachowania w miarę możliwości istniejącą zieleń wysoką,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.14 Tereny zabudowy usług turystyki, częściowo wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- zabudowy mieszkaniowej,
- usług turystycznych - pensjonaty,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do:

- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 12 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 30% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalne gabaryty budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej, a także bilans terenu zapewniający realizację funkcji towarzyszących na poziomie przyjętych standardów,
- racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta;
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.15; UT.16 Tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu (poza granicami tzw. stref wiatrakowych lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów w tym zakresie), o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,

- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 12 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 30% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego;
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta;
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy,
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20;
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.17 Tereny wolne częściowo zabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- gastronomicznej,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 10 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 25% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- odpowiedniego zabezpieczenia obiektów realizowanych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią lub odpowiedniego podniesienia poziomu terenu, poza obszarami cennymi przyrodniczo,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.18 Tereny w większości zabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu, o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,
- zabudowy mieszkaniowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym dla nowo projektowanej zabudowy:
 - wysokości nie powinna przekraczać 18 m n.p.t,
 - dopuszcza się realizację dominanty o powierzchni nie przekraczającej 40% budynku i wysokości do 25 m n.p.t,

- powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 55% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego w zachodniej i centralnej części terenu UT.18 oraz 70% we wschodniej części terenu UT.18, zachowując możliwości zagospodarowania wynikające z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich,
- dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny,
- dla części terenu położonego w pasie technicznym obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

UT.19 Tereny w większości zabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu, o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele, pensjonaty,

- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,
- zabudowy mieszkaniowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 12,5 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 70% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta i przyległymi terenami portowymi,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych.

UT.20 Tereny zabudowy usług turystyki, częściowo wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 20 m n.p.m.,
- ograniczenia możliwości powstawania zejść na plaże w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny,
- dla całego terenu **UT.20**, położonego w pasie technicznym obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych poprzedzających realizację zabudowy.

UT.21 Tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej z usługami, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- istniejące obiekty mieszkalne do zachowania,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej (rozumianej jako usługi turystyczne) - hotelowej i pensjonatowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji,

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;

- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 25 m n.p.t.,
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalne gabaryty budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej, a także bilans terenu zapewniający realizację funkcji towarzyszących na poziomie przyjętych standardów,
- racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- ograniczenia możliwości powstawania zejść na plaże w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny,
- zachowania istniejących enklaw leśnych,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.22 Tereny w większości niezabudowane, na których dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu, o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,

- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej,
- zabudowy mieszkaniowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 15,0 m n.p.t.,
 - dopuszcza się realizację dominant architektonicznych o wysokości do 18,0 m n.p.t.,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 40% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,
- kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- intensyfikacji funkcji publicznych i komercyjnych w pierzei zabudowy ulicy,
- odpowiedniego zabezpieczenia obiektów realizowanych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią lub odpowiedniego podniesienia poziomu terenu,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.23 Tereny zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej z usługami, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,

- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej (rozumianej jako usługi turystyczne) - hotelowej i pensjonatowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych;
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 12 m n.p.t.;
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalne gabaryty budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej, a także bilans terenu zapewniający realizację funkcji towarzyszących na poziomie przyjętych standardów,
- racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- ograniczenia możliwości powstawania zejść na plażę w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę

z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny,

- zachowania istniejących enklaw leśnych,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.24, UT.25, UT.26; UT.27; Tereny zabudowy usług turystyki, częściowo wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- zabudowy apartamentowo-mieszkalnej rozumianej jako budynki wielorodzinne i wielomieszkaniowe o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych, zawierające także mieszkania na wynajem,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- zminimalizowania funkcji apartamentowo-mieszkalnej w stosunku do funkcji usług turystyki,
- uporządkowania wnętrz urbanistycznych.
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać 20 m n.p.m.,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usługowych,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- wprowadzenie odpowiednio obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- ograniczenia możliwości powstawania zejść na plażę w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- Dla terenu **UT.24**, dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem pasa technicznego (w pasie ochronnym oraz na terenie portu), w tym zabudowy podziemnej, która powinna być zlokalizowana w odległości min. 4 m, a w przypadku sąsiedztwa lasów ochronnych 12 m od granicy pasa technicznego (dotyczy nowej zabudowy i rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej); wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy budowie i późniejszej eksploatacji obiektów, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, ingerencji w stan istniejący terenu – w szczególności przy prowadzeniu prac związanych z wykonywaniem wykopów pod części podziemne obiektów; realizacja

zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego wymaga wykonania badań geotechnicznych; zakazuje się realizacji zejść na plażę z poszczególnych nieruchomości; zejścia na plażę muszą mieć charakter ogólnodostępny,

- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.30 Tereny wolne częściowo zabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki (z możliwością ich przebudowy i rozbudowy) oraz zachowania istniejących siedlisk przyrodniczych,
- gastronomicznej,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, handlu,
- usług sportu.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 7 m n.p.t.,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 20% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,
- zachowania dużych powierzchni działek, przy czym minimalna powierzchnia działki będącej wynikiem nowego podziału nie może być mniejsza niż 1600 m²,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- zachowania korytarza rezerwy terenowej pod przebieg przyszłej linii kolejowej,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.31 Tereny zabudowy usług turystyki, z zachowaniem usług portowych i administracji oraz zabudowy przemysłowej i magazynowej, tereny częściowo wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,

- usług turystycznych - hotele,
- funkcji konferencyjnej i rozrywkowej,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji,
- zabudowy apartamentowej (rozumianej jako wyłącznie funkcja turystyczna) - hotelowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, handlu.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrza urbanistycznych,
- na terenach nabrzeża portowego:
 - wzdłuż stanowisk cumowniczych należy zostawić wolne przejście tworzące ścieżkę cumowniczą o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m licząc od krawędzi odwodnej nabrzeża,
 - dopuszcza się możliwość przebudowy nabrzeży,
 - dopuszcza się wzdłuż nabrzeży lokalizację punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej;
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 15,0 m n.p.t., przy dopuszczeniu realizacji jednego obiektu stanowiącego dominantę o wysokości do 25 m n.p.t.,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 70% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,
- możliwości podziału terenu na działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 2500 m²,
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalne gabaryty budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej,
- racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,

- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- przeprowadzenia badań geotechnicznych przed posadowieniem każdego nowego obiektu.

UT.32 Tereny zabudowy usług turystyki, z zachowaniem usług portowych i administracji oraz zabudowy przemysłowej i magazynowej, tereny częściowo wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- funkcji konferencyjnej i rozrywkowej,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji,
- zabudowy apartamentowej (rozumianej jako wyłącznie funkcja turystyczna) - hotelowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, handlu.

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych,
- na terenach nabrzeża portowego:
 - wzdłuż stanowisk cumowniczych należy zostawić wolne przejście tworzące ścieżkę cumowniczą o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m licząc od krawędzi odwodnej nabrzeża,
 - dopuszcza się możliwość przebudowy nabrzeży,
 - dopuszcza się wzdłuż nabrzeży lokalizację punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 15,0 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 40% wielkości

powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,

- ewentualnego podziału terenu na działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 2500 m²,
- w sytuacjach uzupełniania istniejącej zabudowy pojedynczymi obiektami należy zachować lokalne gabaryty budynków oraz zasady kompozycji urbanistycznej,
- racjonalnego wykorzystania terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- modernizacji i przekształcania zabudowy o niskiej wartości estetycznej,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- kształtowania zabudowy z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- uporządkowania małej architektury, oświetlenia i reklam,
- uporządkowania i modernizacji nawierzchni ulic w dostosowaniu do ich charakteru,
- przeprowadzenia badań geotechnicznych przed posadowieniem każdego nowego obiektu.

UT.33 Tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu, o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem wyznaczenia enklawy pod realizację zespołu domów mobilnych otoczonych zielenią,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- gastronomicznej,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji,

Należy dążyć do:

- uporządkowania wnętrz urbanistycznych,
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 12 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 25% wielkości

powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,

- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.34 Tereny wolne częściowo zabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- zabudowy apartamentowej (rozumianej jako usługi turystyczne) - hotelowej i pensjonatowej,
- usługowej w tym usług m.in. administracji, oświaty, zdrowia, handlu,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- wytworzenia wnętrz urbanistycznych,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości do 12,5 m n.p.t,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca oraz powiązań ze strukturą miasta,
- zachowania jak największej ilości istniejących zadrzewień,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

UT.35 Tereny zabudowane funkcją usług turystyki (Domki nad stawem w Sławiu) oraz tereny wolne niezabudowane, na których dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o następujące preferowane kierunki z wykorzystaniem następujących funkcji:

- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela obiektu, o określonej powierzchni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z dopuszczeniem pomieszczeń dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług,
- usług turystycznych - hotele,
- usług fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii,
- usługowa - usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, rehabilitacji, działalności leczniczej, terapii, edukacji, rewalidacji i wychowania,
- zabudowy apartamentowej - hotelowej i pensjonatowej,
- gastronomicznej z dopuszczeniem lokalizacji ogródków, w odpowiednio wskazanych miejscach przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- usług sportu i rekreacji.

Należy dążyć do:

- zachowania jak największego procentu terenu powierzchni biologicznie czynnej (zieleni),
- wytworzenia obszarów koncentracji ruchu turystycznego z wykształceniem terenów przestrzeni publicznej,
- realizacji zabudowy, przy czym: nowo projektowana zabudowa nie powinna przekraczać:
 - wysokości do 12 m n.p.t,
 - powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 25% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego,
- racjonalne wykorzystanie terenu dla realizacji różnorodnego programu usługowego z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad kształtowania struktury przestrzennej – kształtowanie zabudowy w sposób tworzący miejską przestrzeń o wysokiej jakości architektury i układu urbanistycznego,
- podniesienia jakości i standardu obiektów usług turystyki oraz kształtowania ciągów ulic, jako wnętrza urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków, obiektów małej architektury, zieleni, nawierzchni, oświetlenia itp.,
- zabudowa kształtowana z uwzględnieniem charakteru miejsca,
- przeprowadzenia badań gruntowo-wodnych oraz zachowania lub przebudowania istniejącej struktury sieci instalacji drenarskich.

US - TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI USŁUGOWO – SPORTOWEJ I REKREACYJNEJ

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 15 m n.p.t. Ograniczenie wysokości nie dotyczy budowli i konstrukcji typu: zjeżdżalnie, rollercoaster, diabelski młyn, oświetlenie stadionu, itp. za wyjątkiem terenu **US.1**, **US.2**, **US.4** dla których obowiązuje ograniczenie wysokości wynikające z przepisów odrębnych, wynikających z dopuszczalnych wartości nieprzekraczalnych ograniczeń podanych w dokumentacji lotniska.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 5000m². W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego, za wyjątkiem terenu **US.1**, gdzie powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 10% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych (zarówno pieszych, rowerowych jak i dróg publicznych) oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

US.1 teren projektowanej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (stadiony, boiska, pole golfowe, aquapark, lunapark, hipodrom, lodowisko, parki rozrywki, kino plenerowe, amfiteatr, tężnie solankowe, itp.); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- hotelowa,
- usługowa,
- gastronomiczna,
- rozrywkowa,
- park wodny.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, tj. np. hotelowej, budynku aquaparku.

Należy dążyć do zabudowy o wysokich walorach architektonicznych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych z dopuszczeniem sezonowych parkingów plenerowych oraz zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20.

US.2 teren projektowanej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (stadiony, boiska, pole golfowe, aquapark, lunapark, hipodrom, lodowisko, parki rozrywki, kino plenerowe, amfiteatr, tężnie solankowe, itp.); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- hotelowa,
- usługowa,
- gastronomiczna,
- rozrywkowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa,
- z dopuszczeniem realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, tj. np. hotelowej, budynku aquaparku, funkcji usługowej – oświatowej i kulturowej oraz realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.

Należy dążyć do zabudowy o wysokich walorach architektonicznych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych z dopuszczeniem sezonowych parkingów plenerowych oraz zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20.

US.3; US.4 teren zabudowy sportowo-rekreacyjnej (boisko i przyszkolne tereny sportowe); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- gastronomiczna,
- sportowo - rekreacyjna (Hala Sportowa),
- usługowa – oświatowa i kulturowa.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - teren **US.3** i **US.4**. ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do zabudowy o wysokich walorach architektonicznych oraz zachowania zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20.

Należy dążyć do ograniczenia ewentualnych uciążliwości akustycznych emitowanych w kierunku terenów **MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6**.

US.5 teren projektowanej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (stadiony, boiska, pole golfowe, aquapark, lunapark, hipodrom, lodowisko, parki rozrywki, kino plenerowe, amfiteatr, tężnie solankowe, itp.); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- hotelowa,
- usługowa,
- gastronomiczna,
- rozrywkowa,
- usługowa – oświatowa i kulturowa,
- z dopuszczeniem realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej tj. np. hotelowej, budynku

aquaparku, funkcji usługowej – oświatowej i kulturowej oraz realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.

Należy dążyć do zabudowy o wysokich walorach architektonicznych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych z dopuszczeniem sezonowych parkingów plenerowych.

US.6 teren projektowanej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (stadiony, boiska, pole golfowe, aquapark, lunapark, hipodrom, lodowisko, parki rozrywki, kino plenerowe, amfiteatr, tężnie solankowe, itp.); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- usługowa – oświatowa i kulturowa,
- opiekuńczo wychowawcza oraz inne funkcje publiczne,

Należy dążyć do:

- realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych z dopuszczeniem sezonowych parkingów plenerowych,
- połączenia systemu terenów zielonych obszaru ZP.4 z obszarem TO.3 i TO.6.

ZC - TERENY CMENTARZA

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

ZC.1 i ZC.2 teren cmentarza wraz z obiektami towarzyszącymi; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- usługowa (sprzedaż kwiatów, zniczy, kostnica, dom pogrzebowy itp.).

Należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz realizacji sprawnego systemu odwodnienia terenu.

ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ.

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

Zieleń parkowa stanowiąca tereny otwarte o charakterze publicznym, pełniąc rolę organicznego tworzywa spajającego elementy struktury przestrzennej miasta, to przede wszystkim te obszary, które pełnią lub będą pełnić rolę nie tylko przyrodniczą, ale przede wszystkim publiczną. Najważniejsze z nich to te, które posiadają charakter ogólnomiejski:

„Zielone” obszary otwarte, wyodrębnione jako ważne elementy struktury przestrzennej miasta, obejmują te fragmenty systemu przyrodniczego, które w sposób wyraźny organizują przestrzeń publiczną miasta. Są one podstawowymi komponentami środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta, a równocześnie stanowią tradycyjne obszary rekreacji i odpoczynku mieszkańców.

Konieczność respektowania zasad zrównoważonego rozwoju sprawia, że muszą one zostać na trwałe włączone w strukturę przestrzenną miasta, jako tereny wolne od zabudowy, umożliwiające kontakty społeczne i powszechne korzystanie z zasobów środowiska.

Główne kierunki zagospodarowania obszarów to: □

- ochrona przed uszczuplaniem zachowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących o ich wartości i atrakcyjności,
- odtwarzanie zdegradowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,

- kształtowanie niezbędnej infrastruktury służącej publicznemu wykorzystaniu obszarów dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców poprzez poprawę lub przywrócenie jakości założeń parkowych jako:
 - ukończenie realizacji założeń parkowych,
 - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków,
 - odnowienie lub realizacja elementów wyposażenia parków poprzez: realizację lub odbudowę lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury,
 - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców.

ZP.1 – ZP.16 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp:

- rekreacyjna,
- gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **ZP.14, ZP.15, ZP.16,**
- sanitariatów publicznych,
- usług zdrowia (np. ośrodek zdrowia, stacja pogotowia ratunkowego) dopuszczalna wyłącznie na terenie **ZP.13.**

Tereny oznaczone symbolem **ZP.1, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8,** stanowią elementy historycznych fortyfikacji miejskich. Należy w założeniach zagospodarowania terenu uwzględnić walory historyczne założeń i w miarę możliwości wyeksponować elementy związane z historyczną architekturą obronną miasta poprzez odtworzenie fosy, wyeksponowanie pozostałości murów, realizację ścieżek dydaktycznych i umieszczenie tablic informacyjnych.

Dla terenu **ZP.13a** ustala się zakaz budowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego.

Dla terenu **ZP.16** ustala się zachowanie zadrzewień śródpolnych powyżej lat 20 oraz zadrzewień stanowiących chronione siedliska przyrodnicze.

Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień.

Na terenie **ZP.1** dopuszcza się realizację parkingów na obszarach obecnie wolnych od zadrzewień.

ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

ZD.1 – ZD.4 tereny ogrodów działkowych; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- usługowa (sklepik ogródkowy),
- gastronomiczna,
- rekreacyjna (świetlica).

Przy czym, w granicach terenów wchodzących w zakres obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - teren **ZD.4,** ustala się zakaz wprowadzenia zabudowy kubaturowej, chyba, że właściwy organ uzgadniający przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści taką możliwość, przy określeniu niezbędnych warunków do spełnienia.

Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy wykraczającej poza dopuszczalne normy w obowiązujących przepisach odrębnych oraz do zachowania istniejących zadrzewień.

W przypadku lokalizacji ogrodów działkowych na terenach wchodzących w zakres obszaru zagrożonego wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (uwzględniając ryzyko wystąpienia powodzi) należy zgodnie z przepisami odrębnymi wykonać odpowiednie zabezpieczenie przeciwpowodziowe (kompleksowe zabezpieczenie całego terenu np. poprzez budowę wału przeciwpowodziowego lub zabezpieczenie indywidualne np. poprzez podniesienie terenu powyżej rzędnej wody powodziowej, zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zastosowania odpowiedniej izolacji budynków).

LS – TERENY LEŚNE

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

Obszary wchodzące w zakres terenów lasów ochronnych należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zagospodarowanie lasów zgodne z ich ochronnymi funkcjami na podstawie planów urządzenia lasów.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić granice oddziałów i pododdziałów terenów leśnych wchodzących w zakres lasów ochronnych występujących w granicach pasa technicznego ochrony brzegu morskiego.

Urządzenie lasów jako terenów rekreacyjnych (parków leśnych) w zakresie nie kolidującym z zadaniami gospodarki leśnej i nie zagrażającym walorom przyrodniczym.

Należy dążyć do sterowania – „kanalizowania” ruchu rekreacyjnego na wyznaczone drogi leśne, szlaki turystyczne i rekreacyjne oraz promenada i bulwar nadrzeczny.

Ewentualna lokalizacja szlaków pieszych, pieszo-rowerowych na obszarze lasów ochronnych będzie uzależniona od rzeczywistej sytuacji w terenie oraz pod warunkiem zachowania nawierzchni gruntowej lub przy użyciu materiałów naturalnych (nie dopuszcza się stosowania asfaltu, polbruku itp.), przy wykorzystaniu istniejących dróg leśnych lub linii podziału powierzchniowego, bez ograniczenia dostępu (w tym wjazdów, pojazdów) dla służb UMS celem wykonywania obowiązków statutowych. Nie dopuszcza się lokalizacji usług przyplażowych.

Należy dążyć do urządzania szlaków turystycznych wraz z wyposażeniem w infrastrukturę sprzyjającą rekreacji i wypoczynkowi.

LS Tereny leśne; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- rekreacyjna (ścieżka edukacyjna itp.),
- gastronomiczna (drewniane wiaty leśne z wykluczeniem jakiejkolwiek działalności komercyjnej), za wyjątkiem terenów należących do lasów ochronnych, dla których obowiązuje Plan Urządzenia Lasu oraz na terenach poza płacami siedliska 2180, tj. bory i lasy mieszane na wydmach nadmorskich.
- w strefie wydm lokalizację: urządzeń i obiektów nawigacyjnych dla potrzeb żeglugi, a także ciągów pieszych, rowerowych lub/i pieszo-rowerowych z tarasami widokowymi związanymi z usługami przyplażowymi o konstrukcji wyniesionej ponad poziom wydm, która zostanie ostatecznie ustalona na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- pozostałe tereny, stanowiące użytek leśny, niebędące lasami ochronnymi, mogą stanowić część terenu elementarnego, w granicach którego są położone i dopuszcza się ich zagospodarowanie w formie zieleni wysokiej, urządzonej lub nieurządzonej.

TO - TERENY OTWARTE

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

TO.1 - TO.17 Tereny otwarte, pełniące rolę organicznego tworzywa spajającego elementy struktury przestrzennej miasta, to przede wszystkim te obszary, które pełnią lub będą pełnić rolę głównie przyrodniczą.

Tereny otwarte stanowią, ważne elementy struktury przestrzennej miasta i obejmują te fragmenty systemu przyrodniczego, które w sposób wyraźny wyodrębniają przestrzeń zurbanizowaną miasta. Są one podstawowymi komponentami środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta.

Konieczność respektowania zasad zrównoważonego rozwoju sprawia, że muszą one zostać na trwałe włączone w strukturę przestrzenną miasta, jako tereny wolne od zabudowy.

Główne kierunki zagospodarowania obszarów to: □

- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym szczególnie płaszczyzn widokowych i panoram oglądanych z punktów i ciągów widokowych,
- ochrona przed uszczuplaniem zachowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących o ich wartości i atrakcyjności, □
- bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych podporządkowane ochronie przyrodniczej i krajobrazowej,
- odtwarzanie zdegradowanych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.

Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych, oraz do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych (zarówno pieszych, rowerowych jak i pieszo-rowerowych) oraz punktów widokowych.

Dla terenów **TO.9, TO.9a, TO.11, TO.12** zakazuje się budowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od cieku „Dopływ z polderu Rusko-Darłowo Ib”, rzeki Grabowej oraz „Dopływu z polderu Rusko-Darłowo Ia” z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego”.

Dla terenów **TO.8**, gdzie występuje chronione siedlisko przyrodnicze 6510, nakazuje się jego ochronę zgodnie z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038.

Dla terenów **TO.9, TO.14 i TO.16** należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu).

Dopuszcza się na terenie **TO.9** realizację, projektowanego przebiegu ulicy zbiorczej.

Dopuszcza się utrzymanie rolniczego charakteru terenów **TO.15, TO.17** oraz **TO.3 - TO.8**.

WS i WM – TERENY WÓD OTWARTYCH

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

Jednym z głównych celów zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo jest ochrona walorów krajobrazowych, obszarów otwartych zbiorników wodnych, wód stojących i płynących w tym wód morskich oraz racjonalne ich wykorzystanie dla celów turystycznych i wypoczynkowych.

Wskazuje się na następujące kierunki rozwoju terenów wód otwartych zarówno morskich jak i śródlądowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację pomostów rybackich;
- 2) w nurcie rzeki Wieprzy dopuszcza się lokalizację pomostów rekreacyjnych oraz przystanków komunikacji wodnej, w miejscach nie kolidujących z funkcjonowaniem i obecnym zagospodarowaniem Portu Morskiego w Darłowie;
- 3) w granicach wód morskich obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego polskich obszarów morskich.

PŻ – TERENY PLAŻ I WYDM

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

Jednym z głównych celów zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo jest ochrona walorów krajobrazowych, plaż i wydm oraz racjonalne ich wykorzystanie dla celów turystycznych i wypoczynkowych. Podstawowym przeznaczeniem terenów plaż i wydm jest ochrona brzegu morskiego, w tym lokalizacja budowli hydrotechnicznych, umocnień biotechnicznych, itp.

Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku studium jako teren plaż i wydm należy przez to rozumieć teren pasa technicznego, który powinien zostać przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Wskazuje się na następujące kierunki rozwoju terenów plaż i wydm:

- 1) utrzymuje się użytkowy, rekreacyjno-wypoczynkowy charakter plaży z możliwością lokalizacji budowli hydrotechnicznych, umocnień biotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa technicznego,
- 2) zakaz zabudowy trwałej niezwiązanej z ochroną brzegu z wyjątkiem zejść i zjazdów na plażę, a także ciągów pieszych, rowerowych lub/i pieszo-rowerowych z tarasami widokowymi związanymi z usługami przyplażowymi o konstrukcji wyniesionej ponad poziom wydm, która zostanie ostatecznie ustalona na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) na terenie zejść, zjazdów na plażę oraz ciągów pieszych, pieszo-rowerowych wraz z tarasami widokowymi nie dopuszcza się lokalizacji usług przyplażowych,
- 4) realizacja nowych zejść i zjazdów na plażę, ciągów pieszych, rowerowych lub/i pieszo-rowerowych, pod warunkiem zachowania nawierzchni gruntowej lub przy użyciu materiałów naturalnych (nie dopuszcza się stosowania asfaltu, polbruku itp.), przy wykorzystaniu istniejących dróg leśnych lub linii podziału powierzchniowego, bez ograniczenia dostępu (w tym wjazdów, pojazdów) dla służb UMS celem wykonywania obowiązków statutowych, a także lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą plaży, gastronomii, przebieralni, natrysków i innych związanych z obsługą wypoczynku, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc do stacjonowania motorowego sprzętu wodnego WOPR dopuszczona jest poza siedliskami przyrodniczymi 2120 – nadmorskie wydmy białe oraz 2130 – nadmorskie wydmy szare, w miejscach ustalonych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po uzgodnieniu ww. lokalizacji z UMS.
- 5) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z

- obsługą plaży, lokalizowanych w okresie od 1 maja do 30 września, tj:
- a) gastronomii,
 - b) przebieralni, natrysków i innych związanych z obsługą wypoczynku,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) miejsc do tymczasowego stacjonowania motorowego sprzętu wodnego WOPR,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z ratownictwem plażowym,
 - 7) dopuszcza się lokalizację bazy ratowniczej w tym funkcji obsługi plaży w miejscu sprecyzowanym do tego celu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 8) ustala się aktywną ochronę wszystkich elementów cennych przyrodniczo,
 - 9) dopuszcza się budowę nowych moło w lokalizacjach wyznaczonych pogładowo na załączniku graficznym wraz z usługami gastronomii oraz urządzeń dla potrzeb sportów wodnych. Przy czym lokalizacja i budowa moło powinna być poprzedzona analizą uwarunkowań gruntowych, przyrodniczych i hydrologicznych,
 - 10) obsługa komunikacyjna strefy plaży i wydm jest dopuszczalna w formie sięgaczy z czasowym dopuszczeniem ruchu kołowego z dopuszczeniem ruchu pojazdów technicznych, ratowniczych i innych pojazdów uprzywilejowanych w tym pod wykorzystanie ruchu rowerowego wraz z odpowiednim dostosowaniem parametrów technicznych nawierzchni, w miejscach uzgodnionych z Urzędem Morskim na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 11) zakazuje się realizację możliwości dojazdu do posesji przez tereny plaż,
 - 12) ustalenie odległości projektowanych linii zabudowy od brzegu morskiego i wydm, z uwzględnieniem wymagań związanych z koniecznością zapewnienia ochrony brzegu morskiego oraz warunków zawartych w przepisach odrębnych, w tym i środowiskowych, powinna nastąpić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

IT - Tereny infrastruktury technicznej (wg. potrzeb) realizowane na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

KS – TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH

ZAŁOŻENIA OGÓLNE ORAZ KIERUNKI ROZWOJU:

KS.1 - KS.9 Obsługa ruchu samochodowego w tym lokalizacja parkingów, garaży wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych, za wyjątkiem terenu **KS.7** i **KS.8**, dla których wskazuje się wyłącznie realizację parkingów na powierzchni terenu.

11 WSKAŹNIKI I STANDARDY WYKORZYSTANIA PRZESTRZENI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Określenie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej miasta. Standardy powinny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych.

Ilekoć jest mowa w studium o kategorii przeznaczenia terenu należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu. Inne użytkowanie terenu niesprzeczne z kategorią wiodącą może być ustalone tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Standardy nie są ustaleniem przyjmowanym obligatoryjnie, wyrażają raczej wartości uśrednione i jako takie powinny być dalej stosowane. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) powinno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć (zagospodarowania).

W zagospodarowaniu przestrzeni miasta należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,
- położenie względem układu komunikacyjnego,
- położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku,
- dostępność infrastruktury technicznej,
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji wypoczynkowej, mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej,
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,
- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę miasta, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody miastu,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców i ponadto środowiska kulturowego dla celów turystyki (cel gospodarczy).

Mimo, że nie określono w niniejszym opracowaniu precyzyjnych parametrów dotyczących intensywności zabudowy, tym niemniej można stwierdzić, że tereny zabudowane miasta w szczególności obszar staromiejski i tereny wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych i usług turystyki cechują się dość dużą intensywnością zabudowy. Obecne standardy wykorzystania przestrzeni wskazywałyby na konieczność ograniczenia inwestycji o charakterze intensywnym na rzecz tych o charakterze ekstensywnym, w związku z ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą i interesem publicznym (ekonomicznym).

Na terenach historycznej zabudowy należy poprawić standardy funkcjonalne poprzez realizację programu renowacji i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym „rozgęszczenie” zamieszkiwania, wprowadzenie funkcji usługowych w partery budynków, wymianę i modernizację infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów oraz poprawę wizerunku estetycznego zabudowy).

Poprawa standardów funkcjonalnych nastąpi poprzez rozwój funkcji usługowych – kształtowanie centrów usługowych opisanych w poprzednim punkcie, oraz rozwój funkcji tzw. „wolnego czasu”.

Dla nowych terenów rozwojowych należy bezwzględnie zapewnić pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewnić ład przestrzenny oraz harmonijny i atrakcyjny ich krajobraz. Wiele z terenów rozwojowych będzie obsługiwanych w zakresie usług z terenów obecnie zagospodarowanych, ale w dalszej przyszłości należy zmierzać do realizacji funkcji usługowych zaspakajających „wyższe” potrzeby w ich ramach.

Szczególnie istotne są standardy zamieszkiwania i zagospodarowania, które można przełożyć na parametry działek i parametry zabudowy.

Powinno się dążyć do tego, aby nowe obiekty mieszkalne i usługowe w historycznej części miasta swym stylem i formą architektoniczną nawiązywały do istniejącej i byłej zabudowy historycznej.

Powinno się dążyć do tego, aby formy budynków i ich wysokości zostały harmonijnie wkomponowane w krajobraz, a także aby zabudowa wielorodzinna i turystyczna była zlokalizowana na wydzielonych działkach, w układach przestrzennych, tworzących kwartały urbanistyczne, natomiast na terenach śródmiejskich zabudowa powinna stanowić zwarte pierzeje.

Na działkach budowlanych - niezależnie od przeznaczenia działki – należy dążyć do tego, aby zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie ekstensywnej oraz 10% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie intensywnej z wyjątkiem usług lokalizowanych w centralnych częściach miasta.

12 WSKAŹNIKI I WYTYCZNE DO PRZYSZŁYCH OPRACOWAŃ STRATEGICZNYCH SPORZĄDZONYCH NA POTRZEBY MIASTA DARŁOWO.

- 1) Ochrona unikalnych wartości przyrodniczych i kulturowych, stanowiących podstawowy kapitał miasta,
- 2) Rewitalizacja wybranych obszarów miasta, w szczególności Śródmieścia,
- 3) Reorganizacja tranzytowego ruchu drogowego (w tym: budowa obwodnicy i parkingów strategicznych).

13. WYBRANE ILUSTRACJE Z TERENU MIASTA.



obecne miejsce składowania zabytkowego mostu zwodzonego w Darłównu źródło <http://eliksir19.flog.pl>



jacht „Śmiały” wychodzący z portu w Darłównu fot 1976r. – zbiory prywatne autorów studium



Budowle hydrotechniczne na rzece Wieprzy fot 2017r. – zbiory prywatne autorów studium



Zamek w Darłowie fot 2017r. – zbiory prywatne autorów studium



Nabrzeża śródmiejskie rzeki Wieprzy fot 2000 r. – zbiory prywatne autorów studium



tzw. Patelnia fot 2021 r. – zbiory prywatne autorów studium



Wyspa łososiowa fot 2021 r. – zbiory prywatne autorów studium



Tramwaje wodne fot 2021 r. – zbiory prywatne autorów studium



Nowe realizacje w Darłówku Zachodnim, fot 2021 r. – zbiory prywatne autorów studium



Port w Darłowie, fot 2014 r. – zbiory prywatne autorów studium



Port w Darłowie, fot 2014 r. – zbiory prywatne autorów studium



Port w Darłowie, fot 2014 r. – zbiory prywatne autorów studium



Port w Darłowie, fot 2015 r. – zbiory prywatne autorów studium



Port w Darłowie, fot 2015 r. – zbiory prywatne autorów studium

14. BIBLIOGRAFIA.

1. Aktualizacja Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Darłowo na lata 2015-2030, Miasto Darłowo, Powiat Sławieński, Województwo Zachodniopomorskie, oprac. Westmor Consulting Joanna Kaszubska, Darłowo 2019 r.
2. Badania Fizjograficzne na Polskę Zachodnią, Seria B – Botanika, tom 50: 117-129, 2001r.
3. Bank Danych o lasach, <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
4. Borówka R.K., Musielak S. (red.) „Środowisko Przyrodnicze wybrzeży Zatoki Pomorskiej i Zalewu Szczecińskiego”, Szczecin 2005r.
5. Dane GUS pozyskane z Banku Danych Lokalnych, w tym prognoza liczby ludności dla powiatów do roku 2045.
6. Decyzja nr 2, Ministra Infrastruktury, z dnia 22 lutego 2022 r., zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury, z 2022 r. poz. 3).
7. Decyzja nr 231/MON, Ministra Obrony Narodowej, z dnia 14 lipca 2016 r., zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, (Dz. Urz.. MON, z 2016 r. poz. 126).
8. Decyzja nr 264/MON, Ministra Obrony Narodowej, z dnia 19 września 2013 r., zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, (Dz. Urz.. MON, z 2013 r. poz. 233).
9. Decyzja nr 3, Wykaz działek ewidencyjnych przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte, 2014 r.
10. Decyzja nr 36/MON, Ministra Obrony Narodowej, z dnia 12 kwietnia 2018 r., zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, (Dz. Urz. MON, z 2018 r. poz. 42).
11. Dokumentacja z technicznych badań podłoża gruntowego z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb planu ogólnego miasta Darłowa, woj. koszalińskie, Gdańsk Projekt, 1986 rok.
12. Dostępne dane z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w latach 1995 -2020 r.;
13. Dostępne ekspertyzy Geologiczne i Badania geotechniczne wykonane na terenie miasta Darłowo.
14. Dostępne informacje z Urzędu Miasta;
15. Dostępne informacje z Zarządu Portu Morskiego Darłowo, <https://www.port.darlowo.pl/pl/infrastruktura.html>
16. Dostępne inne dokumenty planistyczne.
17. Dostępne Mapy historyczne.
18. Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – Zatoka Pomorska (OSO) PLB 990003, aktualność danych na rok 2022 r.
19. Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie za rok 2011.
20. Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie za rok 2012.
21. Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie za rok 2013.
22. Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie za rok 2014.
23. Formularz PP-1 Planowanie przestrzenne w gminie za rok 2015.
24. Gmina Miejska Darłowo, Powiat Sławieński, Urząd Statystyczny w Szczecinie, 2020 r.
25. Informacje uzyskane w drodze rozmów i konsultacji z przedstawicielami:
26. Jopek D., Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna 42: 81–89, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Katedra Gospodarki Regionalnej, 2018 r.

27. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) - dokument Rządowy przyjęty przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 roku
28. Kondracki J. „Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne”, 1994r. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
29. Krajowy Program Reform na lata 2008 – 2011 na rzecz Strategii Lizbońskiej (Projekt), opracowany przez Ministerstwo Gospodarki.
30. Literatura i opracowania branżowe, wskaźniki urbanistyczne.
31. Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000 - Plansza A jest aktualizacją Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski w skali 1:50 000
32. Mapa glebowo – rolnicza, wyd. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sławnie, 2020r.,
33. Mapa hydrograficzna Polski – Arkusz N-33-57-D Darłowo, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2007r., skala 1:50000
34. Mapy ewidencji gruntów.
35. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D2 (UCHWAŁA NR XXIX/219/2016 Rady Miejskiej W Darłowie, Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2016 r. poz.4991)
36. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo (Uchwała Nr IV/30/07 Rady Miejskiej w Darłowie, z dnia 06 lutego 2007r.);
37. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar A1 (Uchwała Nr XXX/290/09 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 kwietnia 2009 r.);
38. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar A2 (Uchwała Nr XXXVI/281/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 marca 2017 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08 maja 2017 r. poz.2075)
39. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo (Uchwała Nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 lutego 2007r.);
40. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B1 (Uchwała Nr XLI/362/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.);
41. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B2 (Uchwała Nr XXIV/148/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2012 r.);
42. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B4 (Uchwała Nr XXIV/149/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2012 r.);
43. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B5 (Uchwała Nr XXXVI/282/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 marca 2017 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 maja 2017 r. poz.2271);
44. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B6 (Uchwała Nr XL/320/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 czerwca 2017 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 3 sierpnia 2017 r. poz.3417);
45. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B8 (Uchwała Nr XL/92/2019

Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 lipca 2019 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 sierpnia 2019r. poz.4375)

46. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo (Uchwała Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 06 lutego 2007r.);
47. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C1 (Uchwała Nr XLI/364/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.);
48. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C3 (Uchwała Nr XLI/366/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r.);
49. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C4 (Uchwała Nr XXIV/150/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2012 r.);
50. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo-obszar C5 (Uchwała Nr XXIV/151/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2012 r.);
51. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C6 (Uchwała Nr XXVI/177/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 10 maja 2012 r.);
52. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C8 (Uchwała Nr XXXVI/283/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 marca 2017 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08 maja 2017 r. poz.2076);
53. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C9 (Uchwała Nr XXXV/284/20221 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 kwietnia 2021 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 20 maja 2021 r. poz.2155)
54. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C11 (Uchwała Nr XXI/157/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 25 lutego 2020 r.)
55. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo (Uchwała Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007 roku.);
56. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D1 (Uchwała Nr VI/57/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2005 roku, Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. poz.2482)
57. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E - Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar E 1 (Uchwała Nr VI/58/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r., zmieniona Uchwałą Nr LI/1207/2018 z dnia 13 lutego 2018 r. Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 marca 2021r. poz.1207)
58. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E 2 (Uchwała Nr XII/82/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 7 sierpnia 2015 r.);
59. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E 3 (Uchwała Nr XI/91/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 lipca 2019 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 sierpnia 2019 r. poz.4374)
60. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E 4 (Uchwała Nr

- XIII/113/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 30 września 2019 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30 września 2019 r. poz.5477)
61. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E – Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E 5 (Uchwała Nr XXX/241/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 4 grudnia 2020 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 stycznia 2020 r. poz.215)
 62. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Chopina, M. Karłowicza, K. Kurpińskiego i W. Lutosławskiego gminy Miasto Darłowo (Uchwała Nr VI/56/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 14 maja 2015 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 maja 2015 r. poz.2481), zmieniono Uchwałą Nr XXXII/263/2021 z dnia 22 stycznia 2021 r. Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 maja 2021r. poz.811).
 63. Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50 000, Arkusz Darłowo (18), Darłowo N (1073), PIG i PIB, Warszawa 2009 r.
 64. Ocena jakości wód powierzchniowych w województwie zachodniopomorskim w roku 2008 według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin, 10 lipiec 2009r.
 65. Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta Darłowa (dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy), oprac. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, wrzesień 2010 r.
 66. Plan Rozwoju Lokalnego, Miasta Darłowo na lata 2004-2006 (z przedłużonym okresem programowania do 2013 roku), Darłowo 2004
 67. Raport o stanie Gminy Miasta Darłowo za rok 2018,
 68. Raport o stanie Gminy Miasta Darłowo za rok 2019,
 69. Raport o stanie Gminy Miasta Darłowo za rok 2020,
 70. Raport o stanie Gminy Miasta Darłowo za rok 2021,
 71. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Wieprzy i Studnicy (PLH220038) (Dz. U. 2021 z 23 lipca 2021 r., poz. 1348)
 72. Siekierska A.” Prognoza oddziaływania na środowisko” sporządzona dla potrzeb zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasto Darłowo, wrzesień, 2022 r.
 73. Spieczyński D.; Polczyńska E.; Zimnicka-Pluskota M.; Dąbkowski P.; Janicki D.; Jasnowska J.; Kowalski W. W. A.; Banaś-Stankiewicz U.; Zimnicki J.; Gorzołka J.; Bielecka E.; Młynkowiak E.; Jasnowska J.; Pluciński P.; Osadowski Z.; Łyczek M.; Gamrat R.; Ziarnek M.; Ziarnek K.; Rutkowski P.; Zarzycka- Streitfeld J.; Dylawerski M.; Dylawerska J. K.; Owsiany P. M „Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 2010 r.
 74. Starkel L. „Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze”
 75. Statystyka mieszkańców wg wieku i płci od 31 grudnia 2005 do 31 grudnia 2015 roku - dane pozyskane z Urzędu Miasta Darłowo.
 76. Statystyka mieszkańców wg wieku i płci od 31 grudnia 2016 do 31 grudnia 2020 roku - dane pozyskane z Urzędu Miasta Darłowo.
 77. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Darłowo na lata 2014-2020,
 78. Strategia Rozwoju Turystyki Miasta Darłowa Diagnoza Stanu, Urząd Miasta Darłowa - Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych kwiecień 1999 r., Izdebska M., kwiecień 1999 r.
 79. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030, Zespół Redakcyjny pod kierownictwem Olgerda Geblewicza Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego,
 80. Studium ochrony środowiska kulturowego miasta Darłowa, wytyczne konserwatorskie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta darłowa

przestrzennego dla obszaru miasta Darłowa, dr. iż. arch. Kostarczyk A. wraz z zespołem, lipiec 2003 r.

81. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo, przyjęte uchwałą Nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”.
82. Uchwała Nr XII/95/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 sierpnia 2019 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia granic osiedli miasta Darłowo i zniesienia sołectwa jako jednostki pomocniczej miasta,
83. Uchwała Nr XII/95/2019 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie ustalenia granic osiedli miasta Darłowo i zniesienia sołectwa jako jednostki pomocniczej miasta.
84. Uchwała Nr XIV/97/2011 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 września 2011 r. w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Miasto Darłowo na lata 2011-2015.
85. Uchwała nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Darłowo.
86. Uchwała Nr XLVI/345/2017 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 26 października 2017 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Darłowo na lata 2017-2021.
87. Uchwała Nr XV/93/2015 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 28 października 2015 r. w sprawie w sprawie zmian budżetu Gminy Miasto Darłowo na 2015 rok.
88. Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego, zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego(Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 27 lipca 2020 r., poz. 3564),
89. UCHWAŁA NR XXIV/196/2020 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 19 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy- Miasta Darłowo na lata 2020-2023
90. Uchwała nr XXIV/196/2020 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 19 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy- Miasta Darłowo na lata 2020-2023.
91. Uchwała Nr XXV/199/2016 Rady Miejskie w Darłowie z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia "Gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Miasto Darłowo na lata 2016-2020" (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 25 lipca 2016 r. poz.3031),
92. Uchwała NR XXVIII/210/2016 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 14 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu działania Gminy Miasto Darłowo wskazującego projekty oparte na endogenicznym potencjale obszaru miasta tworzącym produkty turystyczne.
93. 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.
94. Uchwała Nr XXXVIII/298/2017 Rady Miejskiej W Darłowie z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Darłowo na lata 2017 - 2023"
95. Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo (operat generalny), Biuro Konserwacji Przyrody, wyd. Szczecin 2003 r.
96. Waloryzacja przyrodnicza miasta Darłowo, Biuro Konserwacji Przyrody S.C., wyd. Szczecin, listopad 2019 r.
97. Zarządzenie Nr OC.0050.561.2016 r. Burmistrza Miasta Darłowo Szefa Obrony Cywilnej Miasta Darłowo z dnia 10 października 2016 r. w sprawie utworzenia formacji obrony cywilnej funkcjonujących na terenie Miasta Darłowo.
98. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH 220038
99. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14 listopada 2018 r. zmieniające

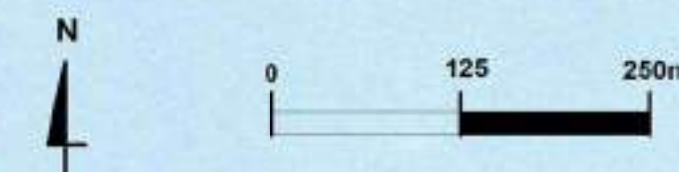
zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038

- 100.** zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe, położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo - obszar A3 (Uchwała Nr XI/90/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia z dnia 29 lipca 2019 r., Dz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 sierpnia 2019 r.. poz.7473);
- 101.** Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Darłowo, Darłowo, luty 2006 r. Uchwała Nr XLVI/431/2006 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 13 lutego 2006 r.

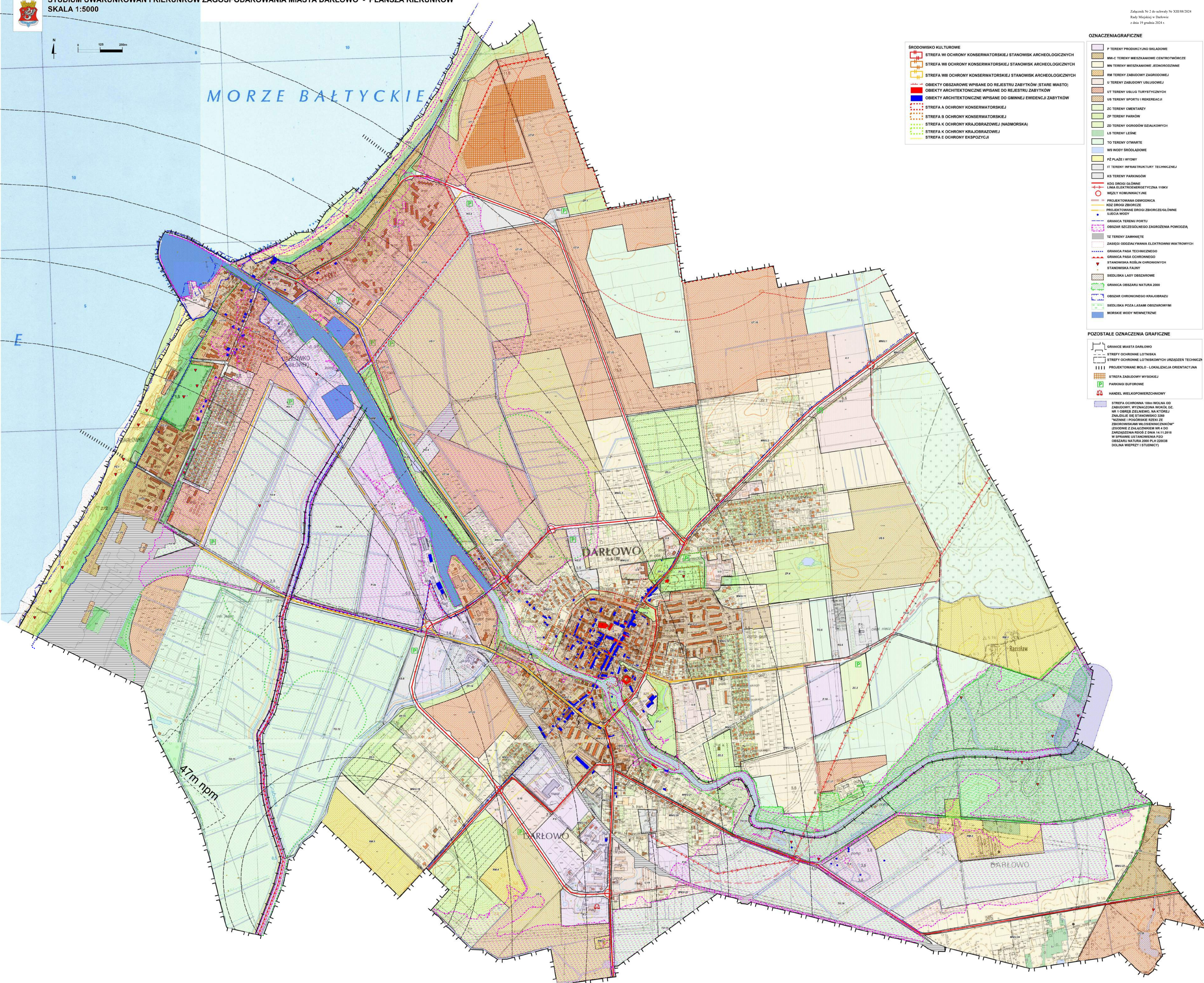


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA DARŁOWO - PLANSZA KIERUNKÓW

SKALA 1:5000



MORZE BAŁTYCKIE



- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- STREFA WII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA WII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA WII 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

OZNACZENIAGRAFICZNE

- P TERENY PRODUKCYJNO SKŁADOWE
- MW.C TERENY MIESZKANIOWE CENTROWIRÓWCZE
- 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 ŚRODLADOWE
- PZ PLAŻE I WYDMY
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KS TERENY PARKINGÓW
- KDG DROGI GŁÓWNE
- LNIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
- WĘZŁY KOMUNIKACYJNE
- PROJEKTOWANA DROGOWA
- KDZ DROGI ZBIORCZE
- PROJEKTOWANE DROGI ZBIORCZE/GŁÓWNE
- SŁUCIA WODY
- GRANICA TERENU PORTU
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- IZ TERENY ZAKRNIETE
- ZASIĘGI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WATROWYCH
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIOWYCH
- STANOWISKA FAUNY
- SIEDLISKA LASÓW OBSZAROWE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000
- OBZAR CHRONIOWEGO KRAJOBRAZU
- SIEDLISKA POZA LASAMI OBSZAROWYMI
- MORSKE WODY WEWNĘTRZNE

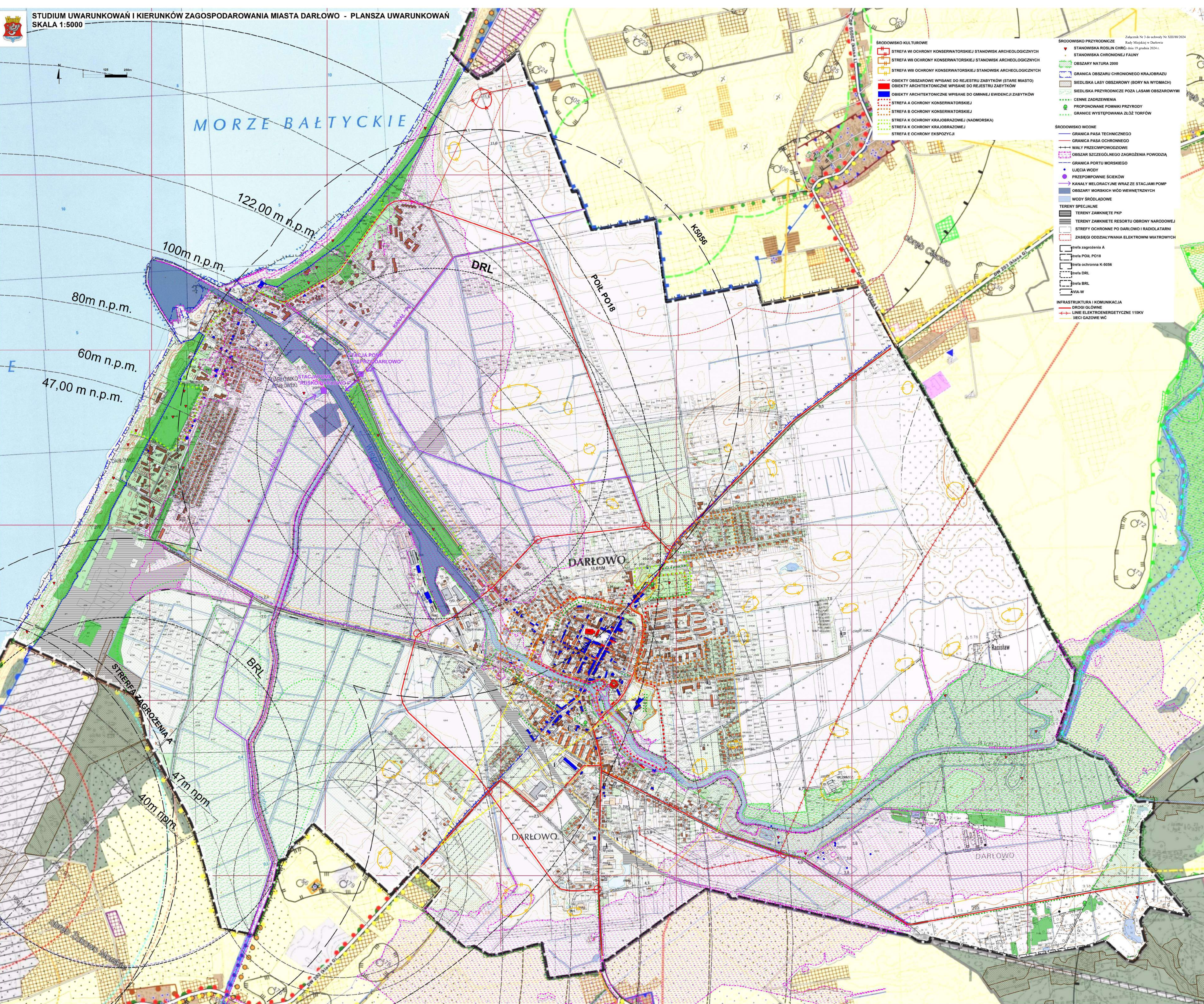
POZOSTALE OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE MIASTA DARŁOWO
- STREFY OCHRONNE LOTNISKOWE URZĄDZEN TECHNICZNYCH
- PROJEKTOWANE MOJLO - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA
- STREFA ZABUDOWY WYSOKIEJ
- PARKINGI BUFOROWE
- HANDEL WIELKOPOWIERZCHNIOWY
- STREFA OCHRONNA 100m WOLNA OD ZABUDOWY, WYZNACZONA WOKÓŁ DZ. NR 1 OBSZAR ZIELNIEWO, NA KTOREJ ZNAJDUJE SIĘ STANOWISKO 3306 "NIZINNE I PODGÓRSKIE RZĘKI ZE ZBIOROWISZAMI WŁOSIOWICZKÓW" (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIEM NR 4 DO ZARZĄDZENIA RODO Z DNIA 14.11.2016 W SPRAWIE USTANOWIENIA POC OBSZARU NATURA 2000 PLH 220638 DOLNA WIEPIEZY I STUDENY)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/88/2024
Rady Między w Darłowie
z dnia 19 grudnia 2024 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA DARŁOWO - PLANSZA UWARUNKOWAŃ
SKALA 1:5000



- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- STREFA WII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA WII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA WII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - OBIEKTY OBSZAROWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (STARE MIASTO)
 - OBIEKTY ARCHYTEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY ARCHYTEKTONICZNE 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

- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- STANOWISKA ROSLIN CHROŃC
 - STANOWISKA CHRONIONEJ FAUNY
 - OBZASY NATURA 2000
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - SIEDLISKA LASÓW OBSZAROWY (BORY NA WYDMACH)
 - SIEDLISKA PRZYRODNICZE POZA LASAMI OBSZAROWYMI
 - CENNE ZADRZEWIENIA
 - PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY
 - GRANICE WYSTĘPOWANIA ŻŁÓZ TORFOW

- ŚRODOWISKO WODNE**
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
 - GRANICA PASA OCHRONNEGO
 - WALY PRZECIWPÓWODZIOWE
 - OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - GRANICA PORTU MORSKIEGO
 - UJECIA WODY
 - PRZEPOMPOWNIE SCIEKÓW
 - KANAŁY MELORACYJNE WRAZ ZE STACJAMI POMP
 - OBZASY MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
 - WODY ŚRODLADOWE

- TERENY SPECJALNE**
- TERENY ZAMKNIĘTE PKP
 - TERENY ZAMKNIĘTE RESORTU OBRONY NARODOWEJ
 - STREFY OCHRONNE PO DARŁOWO I RADIOLATARNI
 - ZASIEGI ODZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WATROWYCH
 - strefa zagrożenia A
 - strefa POIL PO18
 - strefa ochronna K-5056
 - strefa DRL
 - strefa BRL
 - AVIA-W

- INFRASTRUKTURA I KOMUNIKACJA**
- DRUGI GŁÓWNE
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV
 - IECI GAZOWE WC

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/88/2024
Rady Miasta w Darłowie
data 19 grudnia 2024 r.

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

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Darłowie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo,
wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z do art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688), rozstrzyga, się, co następuje:

§ 1. Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2024 r. do 03 października 2024 r., wniesiono w ustalonym terminie, tj. do dnia 25 października 2024 r. – dwadzieścia dwie uwagi, w tym trzy wieloaspektowe, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Burmistrz rozpatrzył wszystkie złożone uwagi w dniu 22 listopada 2024 r.

§ 3. Rada Miejska w Darłowie podtrzymuje wcześniejsze rozstrzygnięcie Burmistrza Darłowa z dnia 22 listopada 2024 r. i nie uwzględnia, zgodnie z rozstrzygnięciem § 4. 21 spośród 22 uwag, które wpłynęły do przedmiotowego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przyjmując jednocześnie poniższe uzasadnienie jej nieuwzględnienia.

§ 4. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag: zgodnie z tabelą, stanowiącą wykaz uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Darłowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik do Uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.09.2024 r.	Zbigniew Marian G.	Ujęcie w Studium terenu zajętego pod ROD „Nadbrzeżna” przy ul. Nadbrzeżnej jako zieleni działkowej ZD	nr 12 obręb Darłowo 9	ZP.13a zakaz budowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego		nieuwzględniona			Teren we wcześniejszej wersji studium wchodził w skład wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW-C.3, jednak RDOŚ w trybie uzgodnień nakazał wprowadzić w tym miejscu zieleni parkową ignorując fakt istnienia na tym terenie ogrodów działkowych.
2.	19.09.2024 r.	Alina Teresa G	Umożliwienie podziału terenu na działki budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 220 obręb Darłowo 13 dz. nr 48 obręb Darłowo 16	MN/U.14 tereny o przebudowie zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi. TO.7 tereny otwarte		Bezprzedmiotowa nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa – studium dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej na wskazanej działce Teren w granicach otwartych przestrzeni krajobrazowych, z dala od zwartej zabudowy, częściowo w strefie sanitarnej cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Darłowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik do Uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	20.09.2024 r.	Jerzy R.	Ujęcie w Studium terenu zajętego pod ROD „Nadbrzeżna” przy ul. Nadbrzeżnej jako zieleni działkowej ZD	nr 12 obręb Darłowo 9	ZP.13a Teren zieleni parkowej – urządzonej; zakaz budowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego		nieuwzględniona			Teren we wcześniejszej wersji studium wchodził w skład wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW-C.3, jednak RDOŚ w trybie uzgodnień nakazał wprowadzić w tym miejscu zieleni parkową ignorując fakt istnienia na tym terenie ogrodów działkowych.
4.	20.09.2024 r.	Elżbieta D.	Ujęcie w Studium terenu zajętego pod ROD „Nadbrzeżna” przy ul. Nadbrzeżnej jako zieleni działkowej ZD	nr 12 obręb Darłowo 9	ZP.13a zakaz budowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego		nieuwzględniona			Teren we wcześniejszej wersji studium wchodził w skład wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW-C.3, jednak RDOŚ w trybie uzgodnień nakazał wprowadzić w tym miejscu zieleni parkową ignorując fakt istnienia na tym terenie ogrodów działkowych.
5.	20.09.2024 r.	Agnieszka S.	Objęcie działek nr 47/2 obręb Darłowo 10 strefą zieleni i rekreacji jako teren rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
6.	20.09.2024 r.	Wojciech S.	Objęcie działek nr 47/2 obręb Darłowo 10 strefą zieleni i rekreacji jako teren rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
7.	20.09.2024 r.	Halina S.	Objęcie działek nr 47/2 obręb Darłowo 10 strefą zieleni i rekreacji jako teren rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
8.	23.09.2024 r.	Stanisław K.	Ujęcie w Studium terenu zajętego pod ROD „Nadbrzeżna” przy ul. Nadbrzeżnej jako zieleni działkowej ZD	nr 12 obręb Darłowo 9	ZP.13a zakaz budowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego		nieuwzględniona			Teren we wcześniejszej wersji studium wchodził w skład wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW-C.3, jednak RDOŚ w trybie uzgodnień nakazał wprowadzić w tym miejscu zieleni parkową ignorując fakt istnienia na tym terenie ogrodów działkowych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Darłowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik do Uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9.	23.09.2024 r.	Tomasz G.	Ujęcie w Studium terenu zajętego pod ROD „Nadbrzeżna” przy ul. Nadbrzeżnej jako zieleni działkowej ZD	nr 12 obręb Darłowo 9	ZP.13a zakaz budowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego		nieuwzględniona			Teren we wcześniejszej wersji studium wchodził w skład wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW-C.3, jednak RDOŚ w trybie uzgodnień nakazał wprowadzić w tym miejscu zieleni parkową ignorując fakt istnienia na tym terenie ogrodów działkowych.
10.	24.09.2024 r.	Jan W.	Ujęcie w Studium terenu zajętego pod ROD „Nadbrzeżna” przy ul. Nadbrzeżnej jako zieleni działkowej ZD	nr 12 obręb Darłowo 9	ZP.13a zakaz budowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego		nieuwzględniona			Teren we wcześniejszej wersji studium wchodził w skład wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW-C.3, jednak RDOŚ w trybie uzgodnień nakazał wprowadzić w tym miejscu zieleni parkową ignorując fakt istnienia na tym terenie ogrodów działkowych.
11.	26.09.2024 r.	Mariola J	Objęcie działek nr 47/2 obręb Darłowo 10 strefą zieleni i rekreacji jako teren rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
12.	26.09.2024 r.	Adam M.	Objęcie działek nr 47/2 obręb Darłowo 10 strefą zieleni i rekreacji jako teren rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
13.	03.10.2024 r.	Monika i Krzysztof S.	Zmianę przeznaczenia na cele mieszkaniowej jednorodzinne. Zwiększenie powierzchni zabudowy w obecnym planie	dz. nr 84/24 obręb Darłowo 11	P.6 tereny produkcyjno –składowe - możliwość uzupełnienia o następujące preferowane funkcje: - rzemieślniczo – mieszkaniową (z dopuszczeniem realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej) Powierzchnia zabudowy do 75%		bezp przedmiotowa			Działka obecnie niezabudowana, przeznaczona zarówno w dotychczasowym studium, jak i obowiązującym planie pod zabudowę produkcyjno-magazynową, z zachowaniem „istniejącej” zabudowy mieszkaniowej. Ujęcie działki jako mieszkaniowej wpłynęłoby na i tak już wygórowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Natomiast zapis studium dla terenu P.6 dopuszcza realizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej. Studium dopuszcza powierzchnię zabudowy do 75%, jednak to dopiero mpzp wskaże konkretną wartość dla konkretnej części rozległego terenu P.6

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Darłowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik do Uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14.	03.10.2024 r.	Mariola i Zygmunt P.	Zmianę przeznaczenia na cele mieszkaniowej jednorodzinne. Zwiększenie powierzchni zabudowy w obecnym planie	dz. nr 84/25 obręb Darłowo 11	P.6 tereny produkcyjno –składowe - możliwość uzupełnienia o następujące preferowane funkcje: - rzemieślniczo – mieszkaniową (z dopuszczeniem realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej) Powierzchnia zabudowy do 75%		bezpředmiotowa			Działka obecnie niezabudowana, przeznaczona zarówno w dotychczasowym studium, jak i obowiązującym planie pod zabudowę produkcyjno-magazynową, z zachowaniem „istniejącej” zabudowy mieszkaniowej. Ujęcie działki jako mieszkaniowej wpłynęłoby na i tak już wygórowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Natomiast zapis studium dla terenu P.6 dopuszcza realizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej. Studium dopuszcza powierzchnię zabudowy do 75%, jednak to dopiero mpzp wskaże konkretną wartość dla konkretnej części rozległego terenu P.6
15.	07.10.2024 r.	Krzysztof F.	Pozostawienie rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD „Stokrotka” bez zmian (przytoczono również odniesienie do stref planu ogólnego)	nr 41/6 obręb Darłowo 5	P.6 tereny produkcyjno –składowe - możliwość uzupełnienia o następujące preferowane funkcje:		nieuwzględniona			Teren położony w strefie przemysłowej. Ogrody wskazane były do likwidacji już w zapisach planu z 2007 roku.
16.	08.10.2024 r.	ROD „Zjednoczenie” Darłowo Marek M. Barbara M.	Wniosek o dopisanie do obecnego brzmienia zapisu „z zachowaniem dotychczasowej funkcji rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD” - „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
17.	08.10.2024 r.	ROD „Zjednoczenie” Darłowo Kazimierz S. wraz 25-cioma podpisanymi osobami	Wniosek o dopisanie do obecnego brzmienia zapisu „z zachowaniem dotychczasowej funkcji rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD” - „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
18.	17.10.2024 r.	Piotr S.	Wniosek o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. nr 64 obręb Darłowo 8	TO.2 tereny otwarte		nieuwzględniona			Teren w granicach otwartych przestrzeni krajobrazowych, z dala od zwartej zabudowy, częściowo w strefie oddziaływania istniejącej elektrowni wiatrowej. Przedmiotowa działka zarówno w dotychczasowym studium jak i w obecnie obowiązującym planie jest wyłączona z zabudowy. Ujęcie działki jako mieszkaniowej wpłynęłoby

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Darłowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik do Uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			prognozy teren oznaczony był jako UT.29 z adnotacją, że nie stanowi siedliska przyrodniczego to może być przeznaczony pod usługi turystyczne UT 3. wniosek o ustalenie zakazu budowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów, lecz od faktycznego przebiegu cieku wodnego Zarzut, że działka nr 346/1 zakwalifikowana jest jako tereny UT, pomimo położenia w sąsiedztwie cieku. Zarzut, że działki położone w granicach terenu UT.30 nie posiadają żadnych wzniesień ani wałów, a są dopuszczone pod zabudowę. Sugestia, że działka 4/1 znajduje się na terenach objętych niskim prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi wynoszącym 0,2%, określonym jako raz na 500 lat				Uwaga bezprzedmiotowa			Aneks do prognozy sporządzany był na etapie uzgodnień, więc fakt, że brak siedlisk dopuszcza zabudowę z punktu widzenia ochrony środowiska, to nie zmienia to faktu, że jest to <u>obszar szczególnego zagrożenia powodzią i z tego względu nie uzyskał uzgodnienia RZGW Wody Polskie.</u> Działka nr 4/1 położona w odległości <u>ponad 140 m od cieku wodnego</u>, więc nie ciek był powodem usunięcia terenów UT z pierwszej wersji studium, lecz brak uzgodnienia z RZGW Wody Polskie uwagi na położenie działki w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zarzut nie trafiony. Działka nr 346/1 przeznaczona była pod zabudowę zarówno w dotychczas obowiązującym studium, jak i planu miejscowego, Przepisy dotyczące odległości 100m od cieków w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu nie dotyczą terenów, które w studium lub planie zostały przeznaczone pod zabudowę. Natomiast działka 4/1 nie była przeznaczona pod zabudowę ani we wcześniejszym studium ani w planie. Zarzut nie trafiony ponieważ działki te nie znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1% (raz na 100 lat) Jest to <u>poświadczenie nieprawdy</u>, gdyż działka nr 4/1 położona jest w granicach obszaru o wyższym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%, określonym jako raz na 100 lat i z tego powodu nie uzyskała uzgodnienia RZGW,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Darłowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Darłowie załącznik do Uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21.	24.10.2024 r.	ROD „Zjednoczenie” Darłowo Skarbnik Joanna Żak Prezes Ewa Kalibarczyk	Wniosek o dopisanie do obecnego brzmienia zapisu „z zachowaniem dotychczasowej funkcji rodzinnego Ogrodu Działkowego ROD” - „Tulipan”	nr 47/2 obręb Darłowo 10	MN/U.5 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; należy dążyć do stopniowej likwidacji terenu ogrodów działkowych na rzecz zabudowy mieszkaniowo -usługowej		nieuwzględniona			Teren położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym „Stopniowa likwidacja” nie oznacza natychmiastowej likwidacji. Ogrody mogą funkcjonować na dotychczasowych zasadach.
22.	25.10.2024 r.	Czesław W	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu MN/U.15 na teren usług turystyki z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynku z 11 m do 14 m (4 kondygnacje)	MN/U.15 bez sprecyzowania działki	MN/U.15 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; Wysokość do 11m	Częściowo uwzględniona	nieuwzględniona			Wprawdzie dla terenu MN/U.15 dopuszczono zabudowę usługową, jednak uwzględniając uwagę do usług turystyki dopisano „dopuszczenie utrzymania istniejącej funkcji usługowej” Uwaga dotycząca zmiany wysokości z 11 m do 14 m nie mogła być uwzględniona, ponieważ znacznie wykraczałaby poza gabaryty przeważającej na tym obszarze formy zabudowy (budynki trójkondygnacyjne z płaskim dachem o wysokości 8,5-9,5m) i wymagałaby ponownego procedury w zakresie ponownego wyłożenia, gdyż mogliby znaleźć się mieszkańcy terenu MN/U.15, którzy nie chcieliby sąsiedztwa budynków 14-metrowych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIII/88/2024

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688)

ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę oraz dostępne są pod adresem:
[https://mpzp.darlowo.pl/studium/ mdarlowo_SUIKZP_sesja.gml](https://mpzp.darlowo.pl/studium/mdarlowo_SUIKZP_sesja.gml)

Uzasadnienie do uchwały Nr XIII/88/2024
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 19 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 12. ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 52, art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz.1688), stwierdza się, że: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo, zostało opracowane zgodnie z przyjętymi zasadami prawodawstwa oraz wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 10 ww. ustawy.

Informuje się również, że do zmiany ww. Studium przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLIII/300/2013 Rada Miejskiej w Darłowie z dnia z dnia 28 sierpnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo, której celem była zmiana obecnie obowiązującego studium wynikająca z konieczności realizacji zadań własnych Gminy Miasto Darłowo, lokalizacji inwestycji celu publicznego, licznych wniosków mieszkańców miasta, oraz wprowadzenia nowych lub zmiany obowiązujących przepisów, w tym między innymi:

1) dostosowania jego zapisów do przepisów prawa, które weszły w życie po uchwaleniu Studium oraz innych aktów nadrzędnych i wiążących w stosunku do Studium, tj. między innymi:

a) ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U z 2024 r. poz. 317), z której wynika konieczność ustalenia stref ochronnych wokół obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, poz. 1089, poz. 1473),

c) art. 10 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), z której wynika konieczność określenia aktualnych stref ochronnych wokół terenów zamkniętych (stosownie do wniosków Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego wskazujących przebieg granic tych stref ochronnych).

2) zmian granic terenów zamkniętych,

3) nowych lokalizacji inwestycji celu publicznego,

4) modyfikacji kierunków struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz przeznaczenia terenów dostosowanych do aktualnych potrzeb Miasta Darłowo.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje w całości obszar administracyjny Miasta Darłowo.

Przedmiotem zmiany studium jest całościowa aktualizacja tego dokumentu, w części tekstowej oraz graficznej.

Konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo oraz brak jego aktualności, uznano również w Uchwale Nr XXXI/239/2016 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 grudnia 2016 r. w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Darłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. **Przeprowadzona analiza wykazała, że dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo jest nieaktualne.**

Ponadto od 2015 r. pojawił się również wymóg uwzględnienia w studium wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w maksymalnym w skali gminy zapotrzebowaniu na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Zgodnie natomiast z § 2 Uchwały Nr IV/31/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach Miasta Darłowo *"Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo, uchwalone uchwałą nr XLI/360/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010r. „w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo”*, uznano za częściowo nieaktualne, wskazując jednocześnie na brak aktualności obowiązującego studium w zakresie:

- aktualizacji uwarunkowań związanej z wyłączeniem terenów zamkniętych, zmianami w zagospodarowaniu terenów oraz realizacją infrastruktury drogowej,
- aktualizacji uwarunkowań konserwatorskich w oparciu o Gminną Ewidencję Zabytków i Program opieki nad zabytkami Gminy Miasto Darłowo na lata 2023- 2026,
- aktualizacji uwarunkowań w oparciu o aktualne dane statystyczne oraz wynikające z ustaleń zawartych w wewnętrznych oraz regionalnych dokumentach planistycznych,
- przebiegu granic form ochrony przyrody,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- stref lotniczych.

W analizie tej podkreślono, również, że powyższe uwarunkowania nie są zagadnieniami, które wymagają pilnej aktualizacji tego dokumentu, ponieważ każdorazowo są one indywidualnie badane na etapie sporządzania planów miejscowych, a także na późniejszych etapach realizacji inwestycji, w tym przy pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowa analiza uwzględniła również, że **"Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta jest w trakcie zmiany"**.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakres wprowadzanych zmian przyjęto zasadę redakcji nowego dokumentu studium bez oznaczania wprowadzanych zmian w części tekstowej i w części graficznej studium.

Rysunek studium został również w całości opracowany ponownie z uwzględnieniem aktualnego stanu zasobów ewidencyjnych, zainwestowania i przeznaczenia terenu oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym stwierdza się, że sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo w sposób właściwy określa kierunki przyjętej polityki przestrzennej gminy, doprecyzowując kierunki studium do pożądanego dla niej rozwoju.

Zaproponowane w niniejszej uchwale przyjęcie zmiany studium jako nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo:

• Uwzględnia aktualną sytuację gminy, tj. jej istniejące uwarunkowania oraz problemy związane z jej rozwojem;

• Określa aktualne potrzeby i kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego oraz poprawę ładu przestrzennego gminy Miasto Darłowo;

• Określa zasady ochrony interesu publicznego.

Przyjęcie niniejszej uchwały, docelowo umożliwi gminie miasto Darłowo zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów miasta, a co za tym idzie docelowo pozwoli na zwiększenie dochodów gminy m.in. z podatków od nieruchomości.

Podkreślić należy, że Studium jest dokumentem planistycznym, który określa zasady zagospodarowania przestrzennego, przy realizacji polityki przestrzennej gminy.

Studium obejmuje swymi granicami cały obszar gminy i pełni rolę koordynacyjną w programowaniu jej rozwoju.

Nadmienia się również, że zgodnie z obowiązującymi od 18 listopada 2015 r. przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2 pkt 1, ust. 5-7 ustawy), na potrzeby niniejszego Studium opracowano **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**, który wykazał możliwość realizacji

nowej zabudowy mieszkaniowej, usług turystycznych, usługowej oraz produkcyjno-magazynowej, zgodnie z wytycznymi kierunków studium.

Zmiany w zakresie **struktury funkcjonalno-przestrzennej** dotyczą uporządkowania i doprecyzowania ustalonych w obowiązującym studium kierunków przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania i zabudowy.

Kierunki rozwoju miasta zostały zaprojektowane w taki sposób, aby była zapewniona ciągłość rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z poszczególnymi terenami sąsiadującymi, poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych (zarówno pieszych, rowerowych jak i dróg publicznych i wewnętrznych) oraz terenów zielonych w poszczególnych, terenach elementarnych.

Tereny wskazane pod rozwój będą stanowiły główne tereny inwestycyjne miasta o różnorodnym przeznaczeniu, uwzględniającym jego rolę w regionie oraz potrzeby mieszkańców. Tereny te obejmują zarówno tereny już zainwestowane (w tym: wskazane do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych) oraz tereny stanowiące rezerwy inwestycyjne (dotychczas niezainwestowane i wskazane w kierunkach studium głównie pod rozwój zabudowy turystycznej).

Kierunki zagospodarowania terenów zostały skonstruowane w taki sposób, aby rozszerzenie podstawowej funkcji terenu stanowiły funkcje uzupełniające, będące dopełnieniem funkcji podstawowej. Funkcje uzupełniające powinny zapewniać właściwe funkcjonowanie elementarnego obszaru lub kilku sąsiadujących ze sobą obszarów.

W związku z powyższym oznaczenia graficzne zgodnie z planszą kierunków studium określają funkcje dominujące, a więc nie jedyne, dopuszczalne na danym obszarze. Poszczególne oznaczenie wskazuje na generalny kierunek w zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczalne jest, więc zachowanie istniejących funkcji nie kolidujących z funkcją kierunkową i lokalizacją nowych funkcji o charakterze uzupełniającym, w tym także dla potrzeb niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Dla terenów „uwolnionych” spod zakazu realizacji funkcji mieszkaniowej, w przypadku zmiany ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U z 2024 r. poz. 317) dopuszczalne będzie w ramach nowo opracowywanych planów miejscowych wprowadzenie, funkcji mieszkaniowej w zależności od przyjętego trendu i polityki realizowanej w przyszłości w mieście Darłowo.

W związku z powyższym zaprezentowane kierunki studium mają na celu utworzenie spójnych funkcjonalnie i przestrzennie struktur zapewniających zrównoważony rozwój miasta.

W związku z powyższym niniejszą uchwałę należy uznać za zasadną do jej przyjęcia.