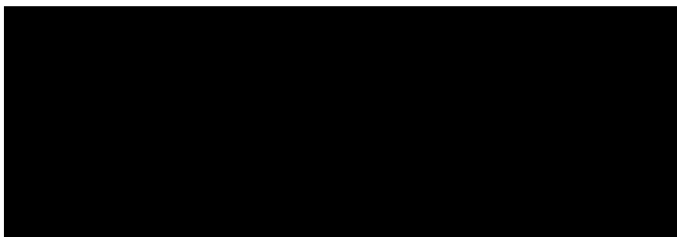


Darłowo; 24.02.2026r.



Rada Miejska w Darłowie
za pośrednictwem

Szanowny Pan Burmistrz
Arkadiusz Klimowicz

Plac Tadeusza Kościuszki 9
76-150 Darłowo

Wniosek o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

Działając:

1. w imieniu spółki Hotele Nadmorskie Spółka z o.o. z siedzibą w Darłowie, ul. Dorszowa 3, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców pod numerem 0000536925, NIP 6793106623, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu Macieja Sikorę, działając jako właściciel działek 2/19 5/6 oraz części działki 5/5 obręb Darłowo 3 przy ul. Bursztynowej oraz Inwestor w zakresie budowy hotelu kategorii 5* wraz z towarzyszącymi budynkami apartamentowymi, zapleczem usług sportowych oraz niezbędną infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi na przedmiotowych działkach,
2. jako właściciel działek: 2/21, 5/9, 5/10 i współwłaściciel działki 5/11 oraz Inwestor w zakresie budowy zespołu budynków usługowych turystycznych i sportowo-rekreacyjnych

w związku z art. 37ea i 37eb ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) uprzejmie proszę o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla przedmiotowych inwestycji.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny, zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje obszar inwestycji głównych oraz inwestycji uzupełniających. W przypadku naszego wniosku jako Inwestycję uzupełniającą proponujemy:

- budowę ulicy Bursztynowej na odcinku od skrzyżowania z al. Jana Pawła II do ciągu pieszo-jezdnego 2KR. Droga służyć będzie do dojazdu do terenów inwestycji głównych, a także, jako droga publiczna dla wszystkich innych użytkowników i inwestorów terenów okolicznych. **Koszty budowy szacujemy na 1.500 000,00 zł netto.**
- budowę ciągów pieszo-jezdnych 1KR i 2KR, które służyć będą dla pieszych jako dojście do terenów nadmorskich, a także dla obsługi pożarowej inwestycji głównych. **Koszty budowy szacujemy na 500 000,00 zł netto.**

Dotychczasowe prace projektowe, wskazały na problemy w zachowaniu niektórych ustaleń oraz wskaźników, znajdujących się w obowiązującym planie miejscowym:

1. chcielibyśmy poszerzyć obszar inwestycji o działki: 5/9, 2/19, 2/20, oraz części działek 2/22, 5/4, 5/5 i 5/12. Pozostawiając niezbędne drogi i ciągi pieszo-rowerowe, proponujemy powiększenie obszarów inwestycji, które umożliwi usytuowanie obiektów, podnoszących atrakcyjność przyszłej zabudowy. Atrakcyjność i popularność naszych inwestycji przełoży się także na podniesienie pozycji całego miasta na mapie turystycznej Polski;
2. proponujemy zmiany w przebiegu nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy. Obowiązujące w planie miejscowym zapisy powodują trudności w usytuowaniu balkonów, zadaszeń, tarasów w planowanych budynkach. W obiektach nadmorskich balkony są bardzo pożądane przez klientów i nie możemy z tego elementu zrezygnować. W związku z powyższym proponujemy uproszczenie przebiegu oraz sposobu interpretacji nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz uwarunkowań szczegółowych;
3. potrzebny dla funkcjonowania obiektów parking podziemny oraz planowane obiekty turystyczne nie mieszczą się w zakładanych wskaźnikach, w związku z powyższym konieczna jest zmiana w zakresie dopuszczenia kondygnacji podziemnych w szerszym zakresie, a także ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki;
4. proponujemy urealnienie wielkości wskaźników parkingowych, wynikające z rotacji przybywających gości oraz ze stopnia napełnienia obiektów hotelowych i przyjęcie wskaźnika 0,8 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy lub apartamentowy oraz 1 miejsca parkingowego na 75m² powierzchni usługowych, dla usług nie związanych z obiektem hotelowym.

Do wniosku dołączam: Projekt ZPI wykonany przez osobę uprawnioną do sporządzania planów miejscowych – mgr inż. arch. Renatę Harań-Matus UPR. 1432/94 z uzasadnieniem oraz załącznikami.

Deklaruję równocześnie wszelką pomoc i współpracę z mojej strony oraz łączę wyrazy szacunku.

spis załączników:

1. wyciąg z KRS;
2. projekt uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia ZPI;
3. zał. nr 1 do uchwały – załącznik graficzny w skali 1:1000 oraz w wersji cyfrowej;
4. plik z załącznikiem nr 4 do uchwały (dane przestrzenne w formacie shp);
5. uzasadnienie uchwały w sprawie uchwalenia ZPI;
6. licencja mapy zasadniczej;
7. uprawnienia głównego projektanta ZPI;

Signature valid

Dokument podpisany
przez Maciej Sikora
Data: 2026-02-25
11:27:01 CET

1.

2. Signed by /
Podpisano przez:



Jarosław Dariusz
Dąbrowski

Date / Data:
2026-02-27 14:
04