

**UCHWAŁA NR XXVII/202/2026
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 10 marca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B -
Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIII/92/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11 oraz uchwałą nr XV/104/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały XIII/92/2024 Rady Miejskiej w Darłowie, z dnia 19 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11 (zmniejszającą obszar planu), po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (uchwała nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,70 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny usług, zieleni naturalnej, wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków. Obszar planu nie znajduje się w sąsiedztwie powyższych obiektów;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu

terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych i przepisów prawa wodnego;

- 2) usługi uciążliwe - usługi takie jak warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, stacje paliw, myjnie samochodowe, salony samochodowe z serwisem, składowanie i magazynowanie odpadów, w tym złomu, oraz inne usługi o podobnym stopniu uciążliwości;
- 3) zabudowa – budynek lub budynki;
- 4) zabudowa usługowa - zabudowa zlokalizowana na terenie usług.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; w przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody dla procesów technologicznych, dopuszcza się uzupełniającą realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), jednocześnie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych; uzupełniającą dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia; dopuszcza się awaryjne przelewanie wód do kanału portowego;
- 4) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują, jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują, jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych znajdujących się w obrębie planu lub poza jego granicami;
- 2) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia, biuro, apartament, itp.),

- b) jednocześnie dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- c) powyższy nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych nie dotyczy istniejącej i przebudowywanej zabudowy, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje zakaz podziałów działek na terenach 1U i 2U;
- 2) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia działki budowlanej, regulacji granic lub podziału działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zieleń naturalną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 1U ustala się wielkość nie mniejszą 2000 m², na terenie 2U ustala się wielkość nie mniejszą 100 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
- 2) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 5) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 7) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;

- 8) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizację obiektów kubaturowych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, przyjęte rozwiązania techniczne należy zastosować przy realizacji obiektów budowlanych. Dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;
- 10) realizacja planowanego zagospodarowania w granicach terenu objętego planem nie może spowodować zmiany stosunków wodnych;
- 11) obowiązuje zakaz podnoszenia rzędnych terenu poprzez nasypianie gruntów nawiezionych;
- 12) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego, w tym obowiązuje zakaz realizacji zabudowy i obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni).

7. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, nie związanego z placem budowy;
- 2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie, o parametrach lotniska państwowego dla samolotów klasy V, wpisanego do rejestru lotnisk i lotnisk wojskowych decyzją nr 12/Org./SSRLSZRP Ministra Obrony Narodowej z dn. 13.04.2013r. W związku z powyższym obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska, w tym w zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności), maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i maksymalnej wysokości obiektów umieszczonych na obiektach budowlanych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni stożkowej lotniska obowiązuje dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie z izochronami strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska, oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla punktu obserwacyjnego zlokalizowanego na lotnisku (strefa PO). W strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 34 m n.p.m. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy tj. 34 m n.p.m. Dopuszcza się sadzenie drzew, których wysokość nie może przekraczać 34 m n.p.m.;
- 4) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską. Inwestycje winny być zabezpieczone co najmniej 50 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% dla morza. Zgodnie z numerycznym modelem powierzchni wody wykonanym w ramach map zagrożenia powodziowego na terenie objętym planem rzędna ta wynosi w układzie wysokościowym Amsterdam 2,1 m n.p.m. (PL-EVRF-2007NH), a w układzie PL-KRON-86NH 1,93 m n.p.m. Powyższa rzędna może ulegać zmianom. Jednocześnie obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu (powyższe nie dotyczy realizacji fundamentów), nasypywania gruntów i wymiany gruntów poza obrysem budynków;
- 5) cały obszar planu znajduje się w granicach portu morskiego w Darłowie (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru pasa technicznego i lasu ochronnego). Na obszarze tym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, w tym Zarządzenie Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. poz. 2321 z późn. zm.). Ze względu na położenie obszaru miejscowego planu na terenie portu morskiego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie jego granic, projektowane zagospodarowanie nie może mieć negatywnego wpływu na bezpieczeństwo żeglugi na sąsiadującym z obszarem planu akwenie wód morskich. W związku z powyższym:
 - a) planowane zagospodarowanie nie może utrudniać realizacji zadań statutowych właściwego Urzędu Morskiego,

- b) na obszarze objętym planem należy zapewnić możliwość lokalizacji oznakowania nawigacyjnego,
- c) planowane obiekty widoczne od strony wód morskich, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia światła,
- d) oświetlenie obiektów budowlanych oraz ciągów komunikacyjnych widocznych od strony wód morskich powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża, nie może ono w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, powodować oślepiania nawigatorów statków manewrujących na sąsiadujących akwenach ani powodować zjawiska podświetlania tła znaków nawigacyjnych,
- e) planowane zagospodarowanie nie może negatywnie wpływać na poprawną pracę oznakowania nawigacyjnego, a w szczególności powodować zakłóceń w synchronizacji znaków nawigacyjnych lub brak zasilania, ani kolidować z obiektami, urządzeniami, instalacjami i sieciami infrastruktury portowej (na obszarze objętym uchwałą zlokalizowane są m.in.: rozdzielnia główna, linia zsiadania światła nawigacyjnego na falochronie zachodnim, linia zasilania stacji (wieży) radarowej Krajowego Systemu Bezpieczeństwa Morskiego, linia zasilania gwarantowanej stacji radarowej, linia światłowodowa łącząca stację radarową z bosmanatem portu oraz oznakowanie nawigacyjne). Należy zapewnić dostęp służb technicznych właściwego Urzędu Morskiego do wszystkich obiektów, urządzeń oraz instalacji infrastruktury portowej położonych na obszarze planu,
- f) należy zapewnić możliwość dokonywania przecinek roślinności przesłaniającej znaki nawigacyjne,
- g) wysokość zabudowy nie może powodować przysłonięcia radaru zlokalizowanego na działce nr 43/13 obręb Darłowo 2 (współrzędne 54°26'15,3094''N; 16°22'27,0339''E, wysokość umiejscowienia – 22,5 m n.p.t.) oraz światła nawigacyjnego dalekiego zasięgu zlokalizowanego na budynku apartamentowca Marina Royale (współrzędne 54°26'24,3471''N; 16°22'36,7086''E, wysokość umiejscowienia H = 31,10 m (PL-EVRF2007-NH)),
- h) projektowane zagospodarowanie nie może w żaden sposób uniemożliwiać dostępu do zjazdu na plażę prowadzącego przez działkę nr 1/141 i działkę nr 1/140. Należy utrzymać powyższy zjazd dla celów ratowniczych, porządkowych i statutowych urzędu morskiego, bez możliwości utworzenia drogi publicznej,
- i) przyjęte rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięć powinny gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego sąsiadującego z obszarem objętym planem,
- j) w odniesieniu do linii zabudowy ograniczających możliwość zbliżenia w stronę granicy pasa technicznego – nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również kondygnacji podziemnych,
- k) nie dopuszcza się odprowadzania wód deszczowych i opadowych z terenów utwardzonych po gruncie, w kierunku pasa technicznego. Wody opadowe z terenów utwardzonych powinny być odprowadzane do sprawnej, gminnej kanalizacji deszczowej, szczelnych zbiorników lub studni chłonnych, w celu zabezpieczenia przed niekontrolowanym spływem tych wód. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1U** o powierzchni 1,06 ha:

- 1) teren usług - obowiązuje realizacja centrum konferencyjnego (z salą lub salami wielofunkcyjnymi), umożliwiającego realizację imprez kulturalnych, muzycznych, teatralnych, eventowych, szkoleniowych itp. dla nie mniej niż 1000 użytkowników. Uzupełniając dopuszcza się realizację innych usług, w tym usług turystyki. Przez zabudowę usług turystyki należy rozumieć zabudowę usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych lub zabudowę apartamentową nie stanowiącą zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie: barakowozów, domków kempingowych, domków typu holenderskiego, domów mobilnych i innych obiektów o podobnych funkcjach, gabarytach i formie;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) fragment terenu oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się na w granicach Portu Morskiego Darłowo. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;
- 14) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 18,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m;
- 15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 16) obowiązują dachy główne - strome (dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką;
- 17) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku, blasze lub okładzinach elewacyjnych.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2U** o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren usług;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) dopuszcza się realizację jednego budynku;
- 5) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się na w granicach Portu Morskiego Darłowo. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się realizację budynku w odległości 1,5 m od granic działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicach tej działki, jednocześnie w obrębie obszaru ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 11) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 12) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 14) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1;
- 15) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 9,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0 m;
- 16) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 17) obowiązuje dach główny - stromy (dwuspadowy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryty dachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą lub dachówką;
- 18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KDD** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) fragment terenu oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) . Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” . Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 28,0 m;
- 7) obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0 m.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KP** o powierzchni 0,40 ha:

- 1) teren komunikacji pieszo - rowerowej, stanowiący drogę wewnętrzną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) fragment terenu oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) . Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) teren znajduje się na w granicach Portu Morskiego Darłowo. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 30,0 m;
- 8) obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0 m.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **11E** o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren elektroenergetyki - trafostacja;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) teren znajduje się na w granicach Portu Morskiego Darłowo. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;
- 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 9) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 90%;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,9;
- 12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0 m;
- 13) obowiązuje dach stromy (dwuspadowy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryty dachówką);
- 14) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1ZN** o powierzchni 0,21 ha:

- 1) teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej ścieżki dydaktycznej;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 5) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się na w granicach Portu Morskiego Darłowo. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;
- 10) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Na obszarze niniejszego planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. Nr 35, poz. 522);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B1, zatwierdzony uchwałą Nr XLI/362/10 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 8 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2010 r. Nr 16, poz. 330);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B2, zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/148/2012 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 26 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2012 r. poz. 979).

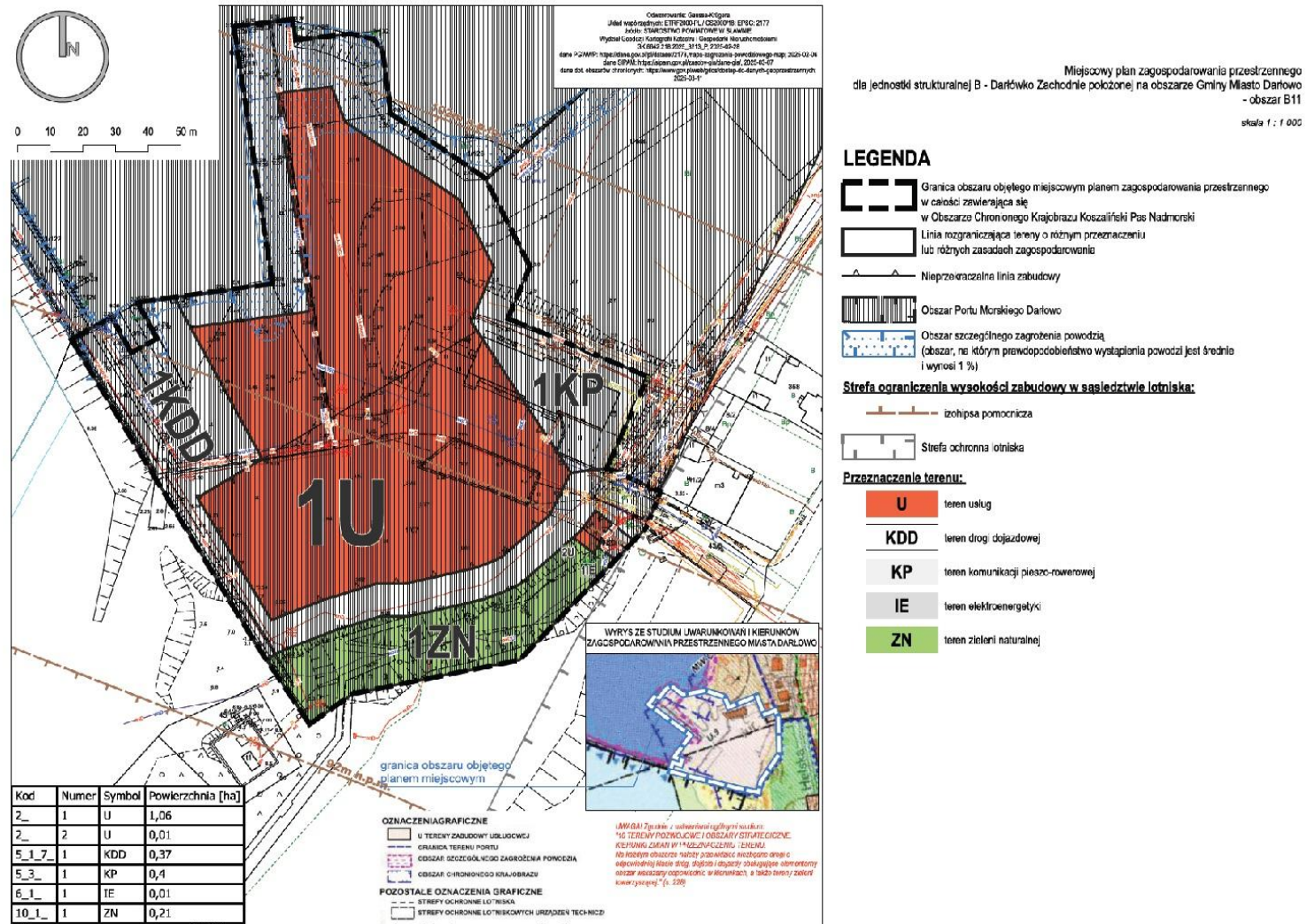
§ 11. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/202/2026
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 10 marca 2026 r.



ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie, po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11, rozstrzyga, co następuje:

§1. W okresie konsultacji społecznych do projektu mpzp wniesiono 1 uwagę, o której mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. 1. Uwaga z dnia 20.02.2026r. dla całego obszaru planu została złożona w zakresie:

- 1)zmiany przebiegu linii zabudowy na terenie 1U,
 - 2)zwiększenia do nie mniej niż 30% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie na terenie 1U,
 - 3)wprowadzenia zieleni ogólnodostępnej na terenie 1U,
 - 4)wytyczenia ciągu pieszo - rowerowego pomiędzy wschodnią częścią deptaka a plażą zachodnią,
 - 5)zmiany parametrów dla dachów, materiałów elewacyjnych, zakazu grodzenia, ograniczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenie 1U,
 - 6)wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznych,
 - 7)zakazu lokalizacji parkingów naziemnych,
 - 8)wykreślenia zakazu nasypywania gruntów.
2. Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) przyznają radzie gminy wyłączone prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „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”.

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną. Proponowane ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (uchwała nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r.). Teren 1U stanowi ofertę inwestycyjną dla potencjalnego klienta, zatem ustalenia planu muszą być atrakcyjne dla prestiżowej lokalizacji, jaką stanowi obszar planu.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) przebudowę publicznej drogi gminnej, służącej do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie publicznej drogi gminnej,
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej publiczną drogę gminną i służącą do obsługi terenów przyległych.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/202/2026

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 10 marca 2026 r.

Zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, 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 z późn. zm.), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

<http://um.darlowo.ibip.pl/public/?id=268228>

Uzasadnienie do uchwały Nr XXVII/202/2026
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 10 marca 2026 r.

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11” spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – spełniono. Teren objęty planem znajduje się wewnątrz ustabilizowanej struktury osadniczej miasta Darłowa.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – spełniono. Miejscowy plan znajduje się na obszarze, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. W na obszarze planu znajdują się drogi publiczne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – plan jest zgodny z wynikami analizy, zatwierdzonymi uchwałą 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.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. W związku z wejściem w życie w dn. 24.09.2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustawodawca wykreślił obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego (wykreślenie art. 17 pkt 5 z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Z związku z powyższym Burmistrz utracił ustawowe narzędzie do rzetelnego oszacowania skutków uchwalenia miejscowego planu na etapie sporządzenia tego planu. Mając na uwadze powyższe - skutki finansowe uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11” oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będą prognozowane i szacowane na bieżąco w trakcie wdrażania ustaleń miejscowego planu w życie po jego uchwaleniu. Prognozuje się koszty publiczne w wyniku uchwalenia niniejszego planu, związane z Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie. Obejmują one:

- 1) przebudowę publicznych dróg dojazdowych, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie publicznych dróg dojazdowych,
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej publiczne drogi dojazdowe i służącą do obsługi terenów przyległych.

3. Dla obszaru objętego planem Gmina Miasto Darłowo posiada obowiązujący: (1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. Nr 35, poz. 522); (2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto

Darłowo - obszar B1, zatwierdzony uchwałą Nr XLI/362/10 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 8 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2010 r. Nr 16, poz. 330); (3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B2, zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/148/2012 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 26 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2012 r. poz. 979). Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11” podjęto na podstawie uchwały nr XIII/92/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11 oraz uchwały nr XV/104/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały XIII/92/2024 Rady Miejskiej w Darłowie, z dnia 19 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B - Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar B11 (zmniejszającej obszar planu). Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny usług, zieleni naturalnej, wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została sporządzona z uwzględnieniem standardów w zakresie tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z § 5. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo (uchwała nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r.). Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Do projektu planu przeprowadzono konsultacje społeczne w dniach od 26 stycznia do 23 lutego 2026 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 26 stycznia do 23 lutego 2026 r.;
- 2) spotkania otwarte odbyły się w dniu 4 lutego 2026 r. (środa) o godz. 15.00 i w dniu 11 lutego 2026 r. (środa) o godz. 15.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie (sala konferencyjna);
- 3) dyżury projektanta odbyły się w dniu 4 lutego 2026 r. (środa) w godz. 15.30-16.00 i w dniu 11 lutego 2026 r. (środa) w godz. 15.30-16.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie (sala konferencyjna).

Z projektem miejscowego planu można było zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie, pl. Tadeusza Kościuszki 9, 76-150 Darłowo w godzinach pracy urzędu lub na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Darłowie.

Każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, na adres: Burmistrz Miasta Darłowo, pl. Tadeusza Kościuszki 9, 76-150 Darłowo lub elektronicznej na adres e-mail: poczta@darlowo.pl lub adres skrytki ePUAP: /um_darlowo/skrytka lub formie e-Doręczenia, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 lutego 2026 r.

Do planu wniesiono 1 uwagę w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.