

**UCHWAŁA NR XXX/235/2026
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 14 maja 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D -
Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5**

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 2026 r. poz. 538), 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIII/89/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5 i uchwałą nr XV/103/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały XIII/89/2024 Rady Miejskiej w Darłowie, z dnia 19 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5 (zmniejszającą obszar planu), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza 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.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,73 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny obsługi komunikacji, 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;
- 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) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna linia zabudowy, na której należy zlokalizować nie mniej niż 80% elewacji (licząc budynek), z uwzględnieniem wymogów dla maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć następujące 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;
- 4) zabudowa – budynek lub budynki;
- 5) 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 lub dla zapewnienia alternatywnego źródła wody w schronach, dopuszcza się uzupełniająco 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. Uzupełniająco 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;
- 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) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 10) 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;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, naziemnych 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) 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.),
- c) 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.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) dla nowych działek budowlanych ustala się wielkość nie mniejszą 600 m²;
- 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 infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla działek budowlanych ustala się wielkość nie mniejszą 600 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. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
- 2) dopuszcza się wycinkę drzewostanu, jeśli wynika ona z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Ponadto zakaz ten nie dotyczy usunięcia drzewostanu, należącego do gatunków obcych w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Przed przystąpieniem do inwestycji należy wykonać kompleksową inwentaryzację zadrzewienia z określeniem niezbędnych lub koniecznych, technicznych środków ochronnych. Obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 3) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 5) 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;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 10) 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;
- 11) realizacja planowanego zagospodarowania w granicach terenu objętego planem nie może spowodować zmiany stosunków wodnych;
- 12) obowiązuje zakaz podnoszenia rzędnych terenu poprzez nasycanie gruntów nawiezionych;
- 13) dopuszcza się podnoszenie rzędnych terenu wyłącznie w celu wykonywania prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświadczeniowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych lub realizacją inwestycji celu publicznego;
- 14) 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 schronów, podpiwniczania budynków i obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni). 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 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Zgodnie z numerycznym modelem powierzchni wody wykonanym w ramach map zagrożenia powodziowego na terenie objętym planem rzędna ta wynosi 1,90 m n.p.m (układ wysokościowy Amsterdam PL-EVRF-2007NH) i może ulec zmianom.

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 w kompleksie wojskowym (PO - 18). Obszar opisany jest promieniem 3000 m od punktu o współrzędnych w państwowym układzie odniesień przestrzennych 2000, X-6033869,02 Y-5588906,88). 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) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL), ustalonej decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 027/78 z dnia 9 listopada 1978 r., w której obowiązują ograniczenia polegające na zakazie wznoszenia napowietrznych linii energetycznych w strefie oraz obowiązek uzgadniania projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z właściwymi organami wojskowymi, zgodnie z przepisami o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej;
- 5) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe DRL), tj. w okręgu o promieniu 1000 m od środka anteny o współrzędnych 54°25'56,08"N i 16°23'46,90"E w układzie odniesienia WGS-84. W związku z powyższym na obszarze planu obowiązuje zakaz budowy obiektów metalowych (w tym m.in.: torów dla pojazdów szynowych, budynków krytych metalowymi dachami, stalowych konstrukcji słupów, wież, elektrowni wiatrowych, napowietrznych linii telefonicznych, napowietrznych linii elektroenergetycznych, trakcji elektrycznych dla pojazdów szynowych).

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1MN-U** o powierzchni 0,18 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 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) fragment terenu, 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. 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) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 10) obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 13) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 14) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 15) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 16) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 17) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 18) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- 19) obowiązują dachy główne - strome (dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 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;
- 20) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2MN-U** o powierzchni 0,02 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 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 w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) 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”;
- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 10) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KDD** o powierzchni 0,32 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m;
- 3) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 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), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) 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”;
- 7) 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”;
- 8) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

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

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;
- 3) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

- 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) 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) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1KO** o powierzchni 1,38 ha i **2KO** o powierzchni 0,82 ha:

- 1) teren obsługi komunikacji. Dopuszcza się realizację publicznych toalet, budynków pomocniczych i schronów;
- 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) fragment terenu 1KO, 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 schronów, podpiwniczania budynków i obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) tereny 1KO i 2KO znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) tereny 1KO i 2KO znajdują 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) tereny 1KO i 2KO znajdują się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe BRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.
- 8) fragment terenu 1KO, oznaczony na rysunku planu jako „Strefa DRL”, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (urządzenia lotniskowe DRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 10) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 12) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 80%;
- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 14) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,1;
- 15) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 6,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 16) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych z wykluczeniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat). Przed podjęciem każdej inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań gruntowo – wodnych. Realizacja inwestycji może nastąpić tylko wówczas, gdy powyższe badania wykażą, iż planowana inwestycja nie doprowadzi do zmian stosunków wodnych;
- 17) obowiązują dachy strome (dwu- lub czterospadawe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką);
- 18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 19 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. Nr 89, poz. 1531).

§ 10. 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.

§ 11. 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.

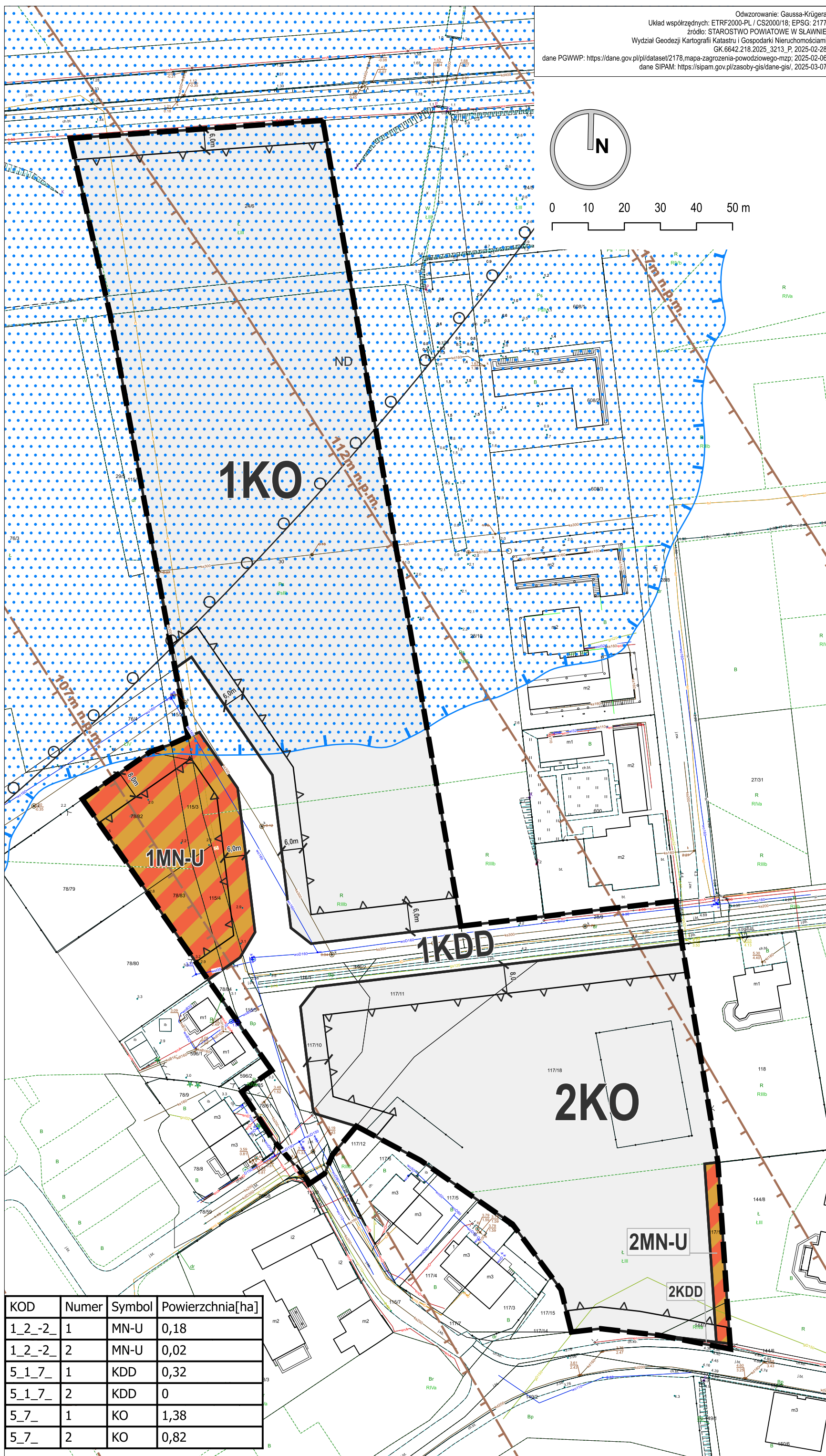
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/235/2026
 Rady Miejskiej w Darłowie
 z dnia 14 maja 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum
 położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

skala 1 : 1 000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości zawierająca się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %)
- Strefa DRL

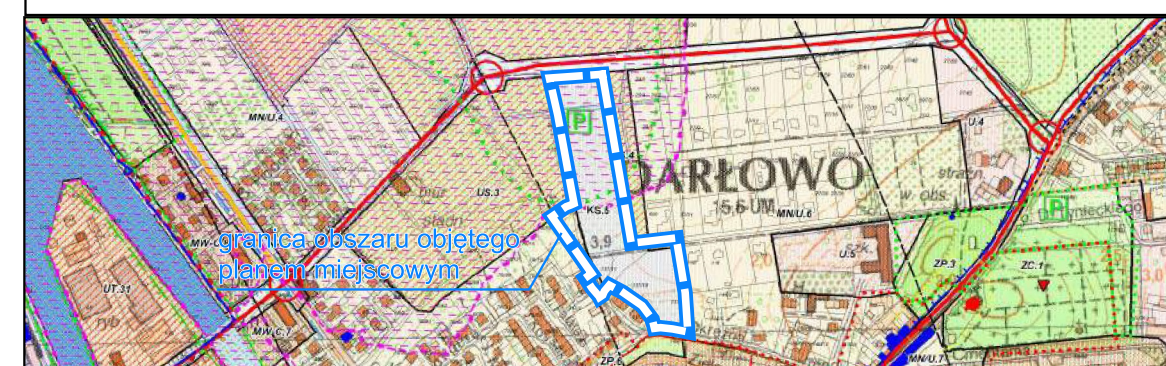
Strefa ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska:

- izohipsa pomocnicza

Przeznaczenie terenu:

- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD** teren drogi dojazdowej
- KO** teren obsługi komunikacji

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DARŁOWO



OZNACZENIAGRAFICZNE

- MN TERENY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- KS TERENY PARKINGÓW
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE

- STREFY OCHRONNE LOTNISKA
- STREFY OCHRONNE LOTNISKOWYCH URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
- PARKINGI BUFOROWE

UWAGA! Zgodnie z ustaleniami ogólnymi studium: **"10 TERENY ROZWOJOWE I OBSZARY STRATEGICZNE. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU.** Na każdym obszarze należy przewidzieć niezbędne drogi o odpowiedniej klasie dróg, dojeżdża i dojazdy obsługujące elementy obszaru wskazany odpowiednio w kierunkach, a także tereny zieleni towarzyszącej." (s. 228)

"10 TERENY ROZWOJOWE I OBSZARY STRATEGICZNE. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU. W szczególnych przypadkach (w razie potrzeby) przy sporządzeniu 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). (s. 228)"

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia[ha]
1_2_-2_	1	MN-U	0,18
1_2_-2_	2	MN-U	0,02
5_1_7_	1	KDD	0,32
5_1_7_	2	KDD	0
5_7_	1	KO	1,38
5_7_	2	KO	0,82

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/235/2026

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5, rozstrzyga, co następuje:

W okresie konsultacji społecznych do projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

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 2026 r. poz.538) 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 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 odwadniająca publiczne drogi dojazdowe 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 2025 r. poz. 1483 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 XXX/235/2026

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5

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 2026 r. poz. 538), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

<http://um.darlowo.ibip.pl/public/?id=269264>

Uzasadnienie do uchwały nr XXX/235/2026
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 14 maja 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 2026 r. poz. 538), 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 2026 r. poz. 538) 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 D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5” 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 D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5” 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 D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5”, 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 D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5” 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 odwadniająca publiczne drogi dojazdowe i służącą do obsługi terenów przyległych.

3. Dla obszaru objętego planem Gmina Miasto Darłowo posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 19 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. Nr 89, poz. 1531) i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto

Darłowo - obszar C1, zatwierdzony uchwałą Nr XLI/364/10 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 8 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2010 r. Nr 16, poz. 2451). Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5” podjęto na podstawie uchwały nr XIII/89/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5 i uchwały nr XV/103/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały XIII/89/2024 Rady Miejskiej w Darłowie, z dnia 19 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar D5 (zmniejszającej obszar planu). Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny obsługi komunikacji, 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 2026 r. poz. 538), 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.). 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.). Wyrys 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 23 marca do 20 kwietnia 2026 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 23 marca do 20 kwietnia 2026 r.;
- 2) spotkania otwarte odbyły się w dniu 1 kwietnia 2026 r. (środa) o godz. 15.00 i w dniu 8 kwietnia 2026 r. (środa) o godz. 15.00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie (sala konferencyjna);
- 3) dyżury projektanta odbyły się w dniu 1 kwietnia 2026 r. (środa) w godz. 15.30-16.00 i w dniu 8 kwietnia 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 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, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 kwietnia 2026 r.

Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.