

UCHWAŁA NR XXXII/248/2026
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 29 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A -
Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7**

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 2026 r. poz. 662) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIII/90/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7, 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 A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 18,15 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, produkcji, rolnictwa z zakazem zabudowy, wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, 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. Od strony pasa drogowego publicznej drogi krajowej nr 37 (Al. Wojska Polskiego) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla wszystkich obiektów budowlanych, za wyjątkiem przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod tą drogą lub nad tą drogą, bezpośrednich włączeń do istniejącej w pasie

drogowym infrastruktury technicznej oraz istniejących zjazdów i dojść do działek budowlanych. Od strony granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla całych budynków, w tym ich części podziemnych;

- 2) zabudowa – budynek lub budynki;
- 3) zabudowa usługowa - zabudowa zlokalizowana na terenie usług. Obowiązuje zakaz realizacji 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;
- 4) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć 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.

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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat), oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej. Jednocześnie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat), oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 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. 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. Wyjątek stanowią tereny usług i tereny produkcji, dla których maksymalna wielkość mocy znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów. 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. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru. Jednocześnie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat), oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 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. Wyjątek stanowią tereny usług i tereny produkcji, dla których maksymalna wielkość mocy znajduje się w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów. 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. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru. Jednocześnie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat), oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;

- 9) w pasach stref ochronnych - korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. W pasach stref ochronnych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu. Ustala się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 10) w pasach stref ochronnych - korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. W pasach stref ochronnych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu. Na etapie przebudowy istniejących linii i budowy nowych linii obowiązuje ich skablowanie. Ustala się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 11) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej, urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;
- 12) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych, odwadniających teren objęty planem, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę, regulację, zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych pod warunkiem zachowania przepływu wód. Obowiązuje zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych i zbiorników retencyjnych. Rów melioracyjny do zachowania oznaczono na rysunku planu jako „Rów melioracyjny do zachowania i ochrony”;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym publicznej drogi krajowej nr 37 (Al. Wojska Polskiego) w odległości 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą lub nad drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej w pasie drogowym infrastruktury.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych znajdujących się w obrębie planu lub poza jego granicami. Jednocześnie dla terenu 1U ustala się obsługę wyłącznie z ul. Dąbrowskiego (droga poza planem), dla terenów 1ZP i 3MN-U ustala się obsługę wyłącznie z ul. Osadniczej (teren 3KDD), dla terenu 2U ustala się obsługę wyłącznie z Al. Wojska Polskiego (droga poza planem - publiczna droga krajowa nr 37) i wyłącznie poprzez istniejące zjazdy i dojścia;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) 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 terenu produkcji należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3,

- c) 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.),
- d) jednocześnie dla lokali usługowych i terenu produkcji 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 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo - usługową na terenie 1MN-U ustala się wielkość nie mniejszą 600 m², na terenach 2MN-U i 3MN-U ustala się wielkość nie mniejszą 800 m²;
- 2) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą 1000 m²;
- 3) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod tereny produkcji ustala się wielkość nie mniejszą 2000 m²;
- 4) 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;
- 5) 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 zieleni urządzoną, wody powierzchniowe śródlądowe, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy ustala się wielkość zgodną z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo - usługową na terenie 1MN-U ustala się wielkość nie mniejszą 600 m², na terenach 2MN-U i 3MN-U ustala się wielkość nie mniejszą 800 m²;
- 4) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą 1000 m²;
- 5) dla działek budowlanych przeznaczonych pod tereny produkcji ustala się wielkość nie mniejszą 2000 m²;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6 m;
- 7) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 8) 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) na całym obszarze planu zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 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;
- 10) dopuszcza się podnoszenie rzędnych terenu w celu wykonywania prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych lub realizacją inwestycji celu publicznego;
- 11) 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. Ze względu na szczególne zagrożenie powodzią od rzeki Wieprzy, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią. Inwestycje winny być zabezpieczone co najmniej 50 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 3,34 m n.p.m (układ wysokościowy Amsterdam PL-EVRF-2007NH) i może ulec zmianom;
- 12) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego.

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) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach 1MN-U o powierzchni 0,95 ha, 2MN-U o powierzchni 0,52 ha i 3MN-U o powierzchni 2,04 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400m²;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) 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”;
- 9) fragmenty terenów 2MN-U i 3MN-U, oznaczone na rysunku planu, znajdują 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”. Na obszarze tym obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
- 10) fragment terenu 2MN-U, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 11) przez teren 1MN-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 12) przez teren 2MN-U i 3MN-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 13) przez teren 2MN-U przebiega rów melioracyjny do zachowania, który oznaczono na rysunku planu jako „Rów melioracyjny do zachowania i ochrony”;
- 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 16) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 17) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 18) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6;
- 19) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m;
- 20) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 21) 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;
- 22) 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 **1U** o powierzchni 1,48 ha:

- 1) teren usług;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych usług uciążliwych, z wyjątkiem przebudowy i rozbudowy istniejącej stacji paliw;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400 m²;
- 4) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m², dla właściciela działki budowlanej lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą na przedmiotowej działce budowlanej, jako uzupełnienie zabudowy usługowej. Obowiązuje realizacja lokalu usługowego wyprzedzająco lub równoległe z lokalem mieszkalnym. Lokal mieszkalny winien być zrealizowany w budynku usługowo - mieszkalnym;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, ciepłą lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków ustala się moc dowolną. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;
- 6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) 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”;
- 9) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 10) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 13) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 14) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 15) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 16) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 17) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m;
- 18) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 19) obowiązują dachy główne płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 12 stopni, o dowolnym pokryciu lub 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.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach 2U o powierzchni 2,30 ha i 3U o powierzchni 1,83 ha:

- 1) teren usług;

- 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400 m²;
- 3) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m², dla właściciela działki budowlanej lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą na przedmiotowej działce budowlanej, jako uzupełnienie zabudowy usługowej. Obowiązuje realizacja lokalu usługowego wyprzedzająco lub równoległe z lokalem mieszkalnym. Lokal mieszkalny winien być zrealizowany w budynku usługowo - mieszkalnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, ciepłą lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków ustala się moc dowolną. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW. Jednocześnie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat), oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
- 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) fragmenty terenów 2U i 3U, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 9) fragment terenu 3U, 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”. Na obszarze tym obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
- 10) fragment terenu 3U, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 11) przez teren 3U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 12) przez teren 3U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 15) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 16) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 17) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 18) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 19) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 14,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m;

- 20) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 21) obowiązują dachy główne płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 12 stopni, o dowolnym pokryciu lub 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;
- 22) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1U-P** o powierzchni 0,74 ha i **2U-P** o powierzchni 3,46 ha:

- 1) teren usług lub produkcji;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, ciepłą lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lokalizowanych na dachach budynków ustala się moc dowolną. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW. Jednocześnie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat), oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
- 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) fragmenty terenów 1U-P i 2U-P, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 8) fragment terenu 2U-P, 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”. Na obszarze tym obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
- 9) fragment terenu 2U-P, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 10) przez teren 1U-P i 2U-P przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 11) przez teren 2U-P przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 14) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 15) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;

- 16) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 17) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 18) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 14,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m;
- 19) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 20) obowiązują dachy główne płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 12 stopni, o dowolnym pokryciu lub 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;
- 21) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDD** o powierzchni 0,01 ha, **2KDD** o powierzchni 0,29 ha i **3KDD** o powierzchni 0,44 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) 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”;
- 3) fragmenty terenów 2KDD i 3KDD, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 4) fragment terenu 3KDD, 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”;
- 5) fragment terenu 3KDD, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 6) przez teren 2KDD i 3KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) przez teren 3KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) obowiązuje szerokość drogi 1KDD w istniejących liniach rozgraniczających;
- 9) obowiązuje szerokość drogi 2KDD w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 0,0 m i nie większa niż 30,0 m (w tym poszerzenie istniejącej drogi, której fragment znajduje się poza granicami planu);
- 10) obowiązuje szerokość drogi 3KDD w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m;
- 11) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m.

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

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiący drogę wewnętrzną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) 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”;

- 3) teren znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 4) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 5) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 6) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m;
- 7) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren komunikacji kolejowej;
- 2) teren stanowi teren zamknięty, ustalany przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) 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”;
- 4) 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”.
- 5) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 6) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej drogi publicznej, przebiegającej przez teren, na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie;
- 9) dla liniowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, stanowiących przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m. Dla nieliniowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, niestanowiących przejść poprzecznych infrastruktury technicznej, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m i jednocześnie ich wysokość nie może być wyższa niż jednokrotność odległości obiektu od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 37 (Al. Wojska Polskiego);
- 10) dla nieliniowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, niestanowiących przejść poprzecznych infrastruktury technicznej, ustala się lokalizację od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi krajowej nr 37 (Al. Wojska Polskiego) w odległości nie mniejszej niż 10,0 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1IT** o powierzchni 0,02 ha:

- 1) teren telekomunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje;

- 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) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 7) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m. Jednocześnie dla istniejącego masztu dopuszcza się zachowanie wysokości nie większej niż 50,0 m.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1RN** o powierzchni 1,08 ha i **2RN** o powierzchni 0,23 ha:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 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) fragment terenu 1RN, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 6) fragment terenu 1RN, 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) fragment terenu 1RN i teren 2RN, oznaczony na rysunku planu, znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% (raz na 10 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 8) przez teren 1RN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 40,0 m (t.j. po 20,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) przez teren 1RN i 2RN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;
- 11) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 18,0 m.

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1ZP** o powierzchni 1,30 ha:

- 1) teren zieleni urządzonej, w tym obiektów sportowych (siłownia, minigolf, boiska sportowe, korty tenisowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (np. place zabaw), obiektów kultury i rozrywki (sceny letnie), małej gastronomii, foodtrucków i toalet publicznych, zbiorników retencyjnych i zbiorników wodnych;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 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) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 90% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 18,0 m.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

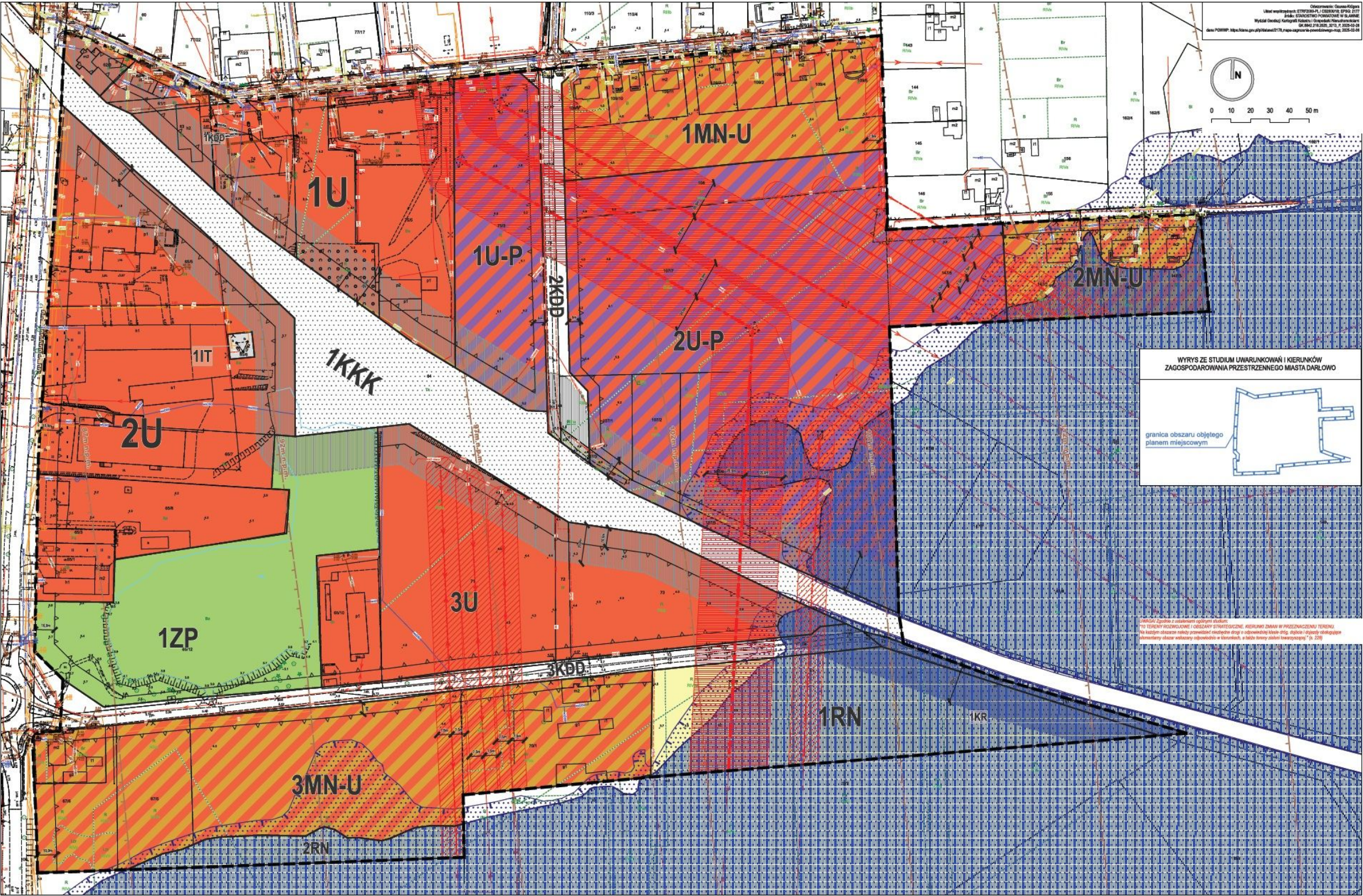
§ 14. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/30/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. Nr 39, poz. 560).

§ 15. Dla obszaru planu będącego własnością komunalną i dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (1RN, 2RN) 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.

§ 16. 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



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe
położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7
skala 1 : 1 000

LEGENDA

- Granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzi - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzi - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
- Rów melioracyjny do zachowania i ochrony
- Strefa ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska:
- Izolinia pomocnicza

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Korytarz ochrony funkcjonalnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Korytarz ochrony funkcjonalnej średniego napięcia
- Teren zamknięty
- Strefa ochronna obszaru kolejowego

Przeznaczenie terenu:

- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U teren usług
- U-P teren usług lub produkcji
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK teren komunikacji kolejowej
- IT teren telekomunikacji
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZP teren zieleni urządzonej

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
1.1_2	1	MN-U	0,95
1.1_2	2	MN-U	0,52
1.1_2	3	MN-U	2,04
2_	1	U	1,48
2_	2	U	2,30
2_	3	U	1,83
2_3	1	U-P	0,74
2_3	2	U-P	3,46
5.1.7_	1	KDD	0,01
5.1.7_	2	KDD	0,29
5.1.7_	3	KDD	0,44
5.2_	1	KR	0,07
5.4.1_	1	KKK	1,40
6.2_	1	IT	0,02
7.1_	1	RN	1,08
7.1_	2	RN	0,23
10.2_	1	ZP	1,30

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 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 A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7, rozstrzyga, co następuje:

§1. W okresie konsultacji społecznych do projektu planu wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. 1. Uwaga z dnia 18.05.2026 r. (złożona w dniu 18.05.2026 r.) dla obszaru działki nr 65/8, obr. 12 (fragment terenu 2U) złożona w zakresie możliwości dopuszczenia lokalizacji lokalu mieszkalnego dla właściciela lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą na przedmiotowym terenie.

2. Uwaga została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662) przyznają radzie gminy wyłączne 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 uzupełnienie przeznaczenia terenu o dopuszczenie na terenach usług mieszkania dla właściciela lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą na przedmiotowym terenie jest 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.).

Przyjęto, iż powyższa zmiana projektu planu jest nieistotna, nie zmienia dopuszczonych planem brył ani kubatur budynków, zatem nie wymaga ponowienia procedury sporządzenia planu. Stanowisko to ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym: „Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci. co w niniejszym stanie faktycznym nie ma miejsca, gdyż stopień modyfikacji treści projektu uchwały jest nieznaczny w kontekście zakresu obszaru całego planu i jest spójny z założeniami, które przyświecały organowi, który przystąpił do sporządzenia planu” (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, C. H. Beck Warszawa 2015 r., s. 201; zob. też wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 12341421).

§3. 1. Uwaga niedatowana (złożona w dniu 29.05.2026 r.) w zakresie możliwości dopuszczenia lokalizacji na terenach usług mieszkania dla właściciela o powierzchni do 100 m2.

2. Uwaga została uwzględniona.

Uzasadnienie: jak dla uwagi w §2.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7

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 2026 r. poz. 662).

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

- 1) budowę lub przebudowę dróg publicznych, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie dróg publicznych,
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej drogi publiczne 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 XXXII/248/2026

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 29 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7

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=270265>

Uzasadnienie do uchwały nr XXXII/248/2026
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 29 czerwca 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 2026 r. poz. 662).

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 A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7” 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 A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7” 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 A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7”, 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 2026 r. poz. 524 z późn. zm.): „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 A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7” 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A – Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/30/07 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. Nr 39, poz. 560). Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo

- obszar A7” podjęto na podstawie uchwały nr XIII/90/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A7. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, produkcji, rolnictwa z zakazem zabudowy, wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, 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 30 kwietnia do 29 maja 2026 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 30 kwietnia do 29 maja 2026 r.;
- 2) spotkania otwarte odbyły się w dniu 6 maja 2026 r. (środa) o godz. 15.15 i w dniu 13 maja 2026 r. (środa) o godz. 15.15, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie (sala konferencyjna);
- 3) dyżury projektanta odbyły się w dniu 6 maja 2026 r. (środa) w godz. 16.00-16.15 i w dniu 13 maja 2026 r. (środa) w godz. 16.00-16.15, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie (sala konferencyjna).

Z projektem miejscowego planu można było zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie, w pokoju nr 25, 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, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 maja 2026 r.

Do planu wniesiono 2 uwagi 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwagi uwzględniono, zmieniając projekt planu. Przyjęto, iż zmiana projektu planu była nieistotna, nie zmieniała dopuszczonych planem brył ani kubatur budynków, zatem nie wymagała ponowienia procedury sporządzenia planu. Stanowisko to ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym: „Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci. co w niniejszym stanie faktycznym nie ma miejsca, gdyż stopień modyfikacji treści projektu uchwały jest nieznaczny w kontekście zakresu obszaru całego planu i jest spójny z założeniami, które przyświecały

organowi, który przystąpił do sporządzenia planu” (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, C. H. Beck Warszawa 2015 r., s. 201; zob. też wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 12341421).

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.