

Projekt

z dnia 16 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE**

z dnia 16 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną
C - Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo – obszar C19**

Na podstawie art. 37ea ust. 1, w związku z art. 37ea ust. 3, art. 20 ust. 1 i art. 27 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 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/169/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 22 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną C- Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo – obszar C19, 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.), uchwala się zintegrowany plan zagospodarowania inwestycyjny obejmujący jednostkę strukturalną C - Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo – obszar C19, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 9,99 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny usług turystyki, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, 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 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych i przepisów prawa wodnego;
- 2) usługi uciążliwe - 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;
- 3) zabudowa – budynek lub budynki;
- 4) zabudowa usług turystyki - należy przez to rozumieć zabudowę usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych lub zabudowę apartamentową nie stanowiącą zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie: barakowozów, domków kempingowych, domków typu holenderskiego, domów mobilnych i innych obiektów o podobnych funkcjach, gabarytach i formie;
- 5) dachy główne – dachy zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej;
- 6) dachy drugorzędne – dachy zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej.

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 uzupełniająco realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), pod warunkiem że nie spowodują one zmiany stosunków wodnych;
- 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) 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 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. Strefa przestaje obowiązywać po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

- 11) 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;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych znajdujących się w obrębie planu lub poza jego granicami. Jednocześnie obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z Alei Jana Pawła II;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielanie 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 lokali mieszkalnych 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 przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową jednorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą 800 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 przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową jednorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą 800 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
- 2) 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 nasypywanie gruntów nawiezionych.

7. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, nie związanego z placem budowy;
- 2) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu jako strefa ochronna lotniska, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla punktu obserwacyjnego zlokalizowanego na lotnisku (strefa PO). W strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 34 m n.p.m. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy tj. 34 m n.p.m. Dopuszcza się sadzenie drzew, których wysokość nie może przekraczać 34 m n.p.m.;
- 3) fragment obszaru planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (strefa DRL). 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 terenów o symbolach **1MN-U** o powierzchni 0,92 ha i **2MN-U** o powierzchni 0,39 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) teren stanowi obszar inwestycji głównej w rozumieniu art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) teren, oznaczony na rysunku planu jako strefa ochronna lotniska, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) przez teren 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”;
- 7) obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 10) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 11) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 12) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 13) 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;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 15) obowiązują dachy główne - strome (dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką;
- 16) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1UT** o powierzchni 2,74 ha, **2UT** o powierzchni 0,97 ha, **3UT** o powierzchni 0,87 ha, **4UT** o powierzchni 1,09 ha i **5UT** o powierzchni 1,52 ha:

- 1) teren usług turystyki. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 120 m² jako uzupełnienie zabudowy usługowej. Obowiązuje realizacja zabudowy usługowej równoległe z realizacją lokalu mieszkalnego lub wyprzedzająco przed realizacją lokalu mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumie się możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania

istniejących budynków na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu. Przez istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne rozumie się istniejące lub projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę;

- 5) teren stanowi obszar inwestycji głównej w rozumieniu art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) teren 2UT, 3UT i 4UT oraz fragment terenu 1UT i 5UT, oznaczony na rysunku planu jako strefa ochronna lotniska, 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) fragment terenu 3UT i 4UT, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (strefa DRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) przez teren 3UT i 4UT 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”;
- 9) obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, stanowiących siedliska przyrodnicze;
- 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 12) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 14) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 15) 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;
- 16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 17) obowiązują dachy główne - strome (dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką;
- 18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KDZ** o powierzchni 1,84 ha:

- 1) teren drogi zbiorczej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) teren stanowi obszar inwestycji uzupełniającej w rozumieniu art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;
- 4) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 5) teren, oznaczony na rysunku planu jako strefa ochronna lotniska, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (strefa DRL). 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 **1KDD** o powierzchni 0,40 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) teren stanowi obszar inwestycji uzupełniającej w rozumieniu art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m
- 4) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 5) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu jako strefa ochronna lotniska, 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. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1KR** o powierzchni 0,75 ha i **2KR** o powierzchni 0,05 ha:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiący drogę wewnętrzną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) teren stanowi obszar inwestycji głównej w rozumieniu art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 20,0 m;
- 4) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 5) teren 2KR i fragment terenu 1KR, oznaczony na rysunku planu jako strefa ochronna lotniska, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) fragment terenu 1KR, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (strefa DRL). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) przez teren 1KR 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) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

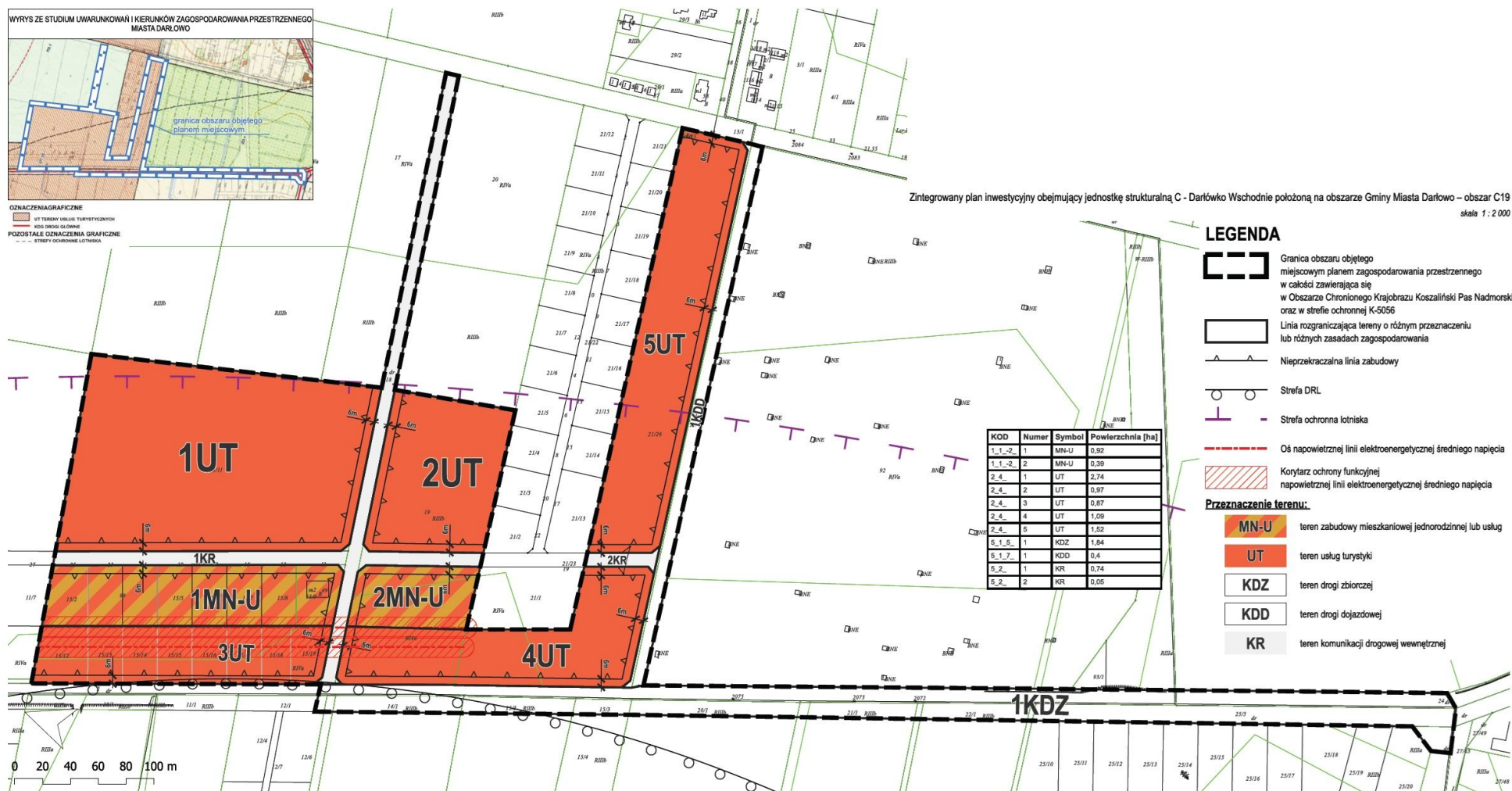
§ 9. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach-pom. z 2007 r. Nr 38, poz. 558).

§ 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

Załącznik nr 1 do uchwały nr
 Rady Miejskiej w Darłowie
 z dnia 16 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 16 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną C -
Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo – obszar C19**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 37ea ust. 3, w związku z 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) i 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.), po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu planu, Rada Miejska w Darłowie 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 zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną C - Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo – obszar C19

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. 37ea ust. 3, w związku z 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) budowę i przebudowę publicznych dróg gminnych, służących 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 gminnych,
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniająca publiczne drogi gminne i służącą do obsługi terenów przyległych.

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Darłowie

z dnia 16 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego jednostkę strukturalną C -
Darłówko Wschodnie położoną na obszarze Gminy Miasta Darłowo – obszar C19**

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:

https://mpzp.darlowo.pl/plan_e6/APP_Darlowo-C19.xml