

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18

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 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/145/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 16 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18, 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 C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,90 ha.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny usług turystyki i obsługi komunikacji wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków. 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) zabudowa – budynek lub budynki;
- 3) zabudowa usługowa - zabudowa zlokalizowana na terenie usług;
- 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

objektów w formie: barakowozów, domków kempingowych, domków typu holenderskiego, domów mobilnych i innych obiektów o podobnych funkcjach, gabarytach i formie;

- 5) 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. Obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej. Obowiązuje zakaz realizacji 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. Uzupełniając dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia. Dopuszcza się awaryjne przelewanie wód do kanału portowego;
- 4) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 10) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni), indywidualnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;
- 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 ściecia 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 usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia, biuro, apartament, itp.),
 - b) jednocześnie dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych.
4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:
- 1) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą 1000 m²;
 - 2) dla terenów 1UT, 1UT-KO i 1KO obowiązuje zakaz podziałów działek budowlanych;
 - 3) 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;
 - 4) 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 terenów 1UT, 1UT-KO i 1KO obowiązuje zakaz podziałów działek budowlanych;
 - 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6 m;
 - 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
 - 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.
6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym z Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zach-pom. z 2021 r. poz. 2091);
 - 2) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
 - 3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
 - 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
 - 5) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
 - 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 7) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
 - 8) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 9) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizację obiektów kubaturowych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. W przypadku konieczności wzmocnienia

podłoża gruntowego, przyjęte rozwiązania techniczne należy zastosować przy realizacji obiektów budowlanych. Dolny poziom fundamentów nie może naruszać górnego poziomu warstw wód gruntowych;

- 10) realizacja planowanego zagospodarowania w granicach terenu objętego planem nie może spowodować zmiany stosunków wodnych;
- 11) obowiązuje zakaz podnoszenia rzędnych terenu poprzez nasypianie gruntów nawiezionych, z wyjątkiem pkt 12;
- 12) obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu (powyższe nie dotyczy realizacji fundamentów), nasypywania gruntów i wymiany gruntów poza obrysem budynków, za wyjątkiem dopuszczenia podnoszenia rzędnych terenu w celu wykonywania prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych lub realizacją inwestycji celu publicznego, w tym realizacją dróg ewakuacji na wypadek powodzi;
- 13) obszar 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 w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską. Inwestycje winny być zabezpieczone co najmniej 50 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Zgodnie z numerycznym modelem powierzchni wody wykonanym w ramach map zagrożenia powodziowego na terenie objętym planem rzędna ta wynosi 1,90 m n.p.m (układ wysokościowy Amsterdam PL-EVRF-2007NH) i może ulec zmianom.
- 14) na obszarze planu obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków, lokalizowania indywidualnych ujęć wody (studni), lokalizowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, nie związanego z placem budowy;
- 2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie, o parametrach lotniska państwowego dla samolotów klasy V, wpisanego do rejestru lotnisk i lotnisk wojskowych decyzją nr 12/Org./SSRLSZRP Ministra Obrony Narodowej z dn. 13.04.2013r. W związku z powyższym obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska, w tym w zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności), maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i maksymalnej wysokości obiektów umieszczonych na obiektach budowlanych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni stożkowej lotniska obowiązuje dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie z izochronami strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska, oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla punktu obserwacyjnego zlokalizowanego na lotnisku (strefa PO). W strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 34 m n.p.m. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy tj. 34 m n.p.m. Dopuszcza się sadzenie drzew, których wysokość nie może przekraczać 34 m n.p.m.;
- 4) 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);
- 5) cały obszar planu znajduje się na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic. Na obszarze tym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 6) realizacja wszelkich przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może wpływać negatywnie na poprawną pracę oznakowania nawigacyjnego, a w szczególności:

- a) obiekty widoczne od strony wód morskich, niebędące oznakowaniem nawigacyjnym, nie mogą go przypominać, zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia światła, oświetlenie obiektów oraz terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego,
- b) znaki nawigacyjne nie mogą być przesłaniane od strony wód morskich, a za znakami nawigacyjnymi nie mogą być lokalizowane obiekty o intensywnym oświetleniu powodującym ograniczenie zasięgu świecenia światła nawigacyjnych,
- c) nie można zakłócać synchronizacji znaków nawigacyjnych.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1UT** o powierzchni 0,62 ha:

- 1) teren usług turystyki. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) teren 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”;
- 4) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren 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) teren znajduje się na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2;
- 14) obowiązuje wysokość budynków i wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 17,0 m. Jednocześnie na całym terenie dopuszcza się lokalizację 1 budynku z dominantą o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m² i wysokości nie większej niż 23,0 m;
- 15) obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków;
- 16) obowiązują dachy główne strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem lub dachówką;
- 17) 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 **1UT-KO** o powierzchni 0,37 ha:

- 1) teren usług turystyki lub obsługi komunikacji. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) teren 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”;
- 4) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 5) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 6) 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) teren znajduje się na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 8) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
 - 11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
 - 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
 - 13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,75;
 - 14) obowiązuje wysokość budynków i wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 17,0 m;
 - 15) obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków;
 - 16) obowiązują dachy główne strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem lub dachówką;
 - 17) 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 **1KR o powierzchni 0,07 ha:**

- 1) teren komunikacji wewnętrznej drogowej, stanowiący drogę wewnętrzną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) terenu 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”;
- 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) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren 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”;
- 6) teren znajduje się na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie równa 10,0 m;
- 9) obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0 m.

§7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KO o powierzchni 0,84 ha:**

- 1) teren obsługi komunikacji;

- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) teren 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”;
- 4) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren 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) teren znajduje się na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 11) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 17,0 m.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§8. 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 w dniu 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. nr 38, poz. 558).

§9. 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).

§10. 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 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki
strukturalnej dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto
Darłowo - obszar C18

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Darłowie rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki
strukturalnej dla jednostki strukturalnej C - Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto
Darłowo - obszar C18

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 obszarze miejscowego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Darłowie z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki
strukturalnej dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto
Darłowo - obszar C18

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 z późn. zm.), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie:

https://mpzp.darlowo.pl/plan_c18/APP_Darlowo-C18.xml

UZASADNIENIE

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 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2;
- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3;
- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 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;
- 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:

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

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18” uwzględnia:

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

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

W procedurze sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18” 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 C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18”, 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:
 - 5) 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,
 - 6) 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. Miejskowy 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 – nie dotyczy. W sąsiedztwie obszaru 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). W 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 C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18” 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, iż nie wystąpią koszty publiczne w wyniku uchwalenia niniejszego planu, związane z Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Dla obszaru objętego planem Gmina Miasto Darłowo posiada obowiązujący, 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 w dniu 6 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. - Pom. z 2007 r. nr 38, poz. 558). Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18” podjęto na podstawie uchwały nr XIX/145/2025 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 16 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny usług turystyki i obsługi komunikacji wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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.

Zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w dniu 25.08.2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C - Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C18, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym dla przedmiotowego planu ma zastosowanie art. 67 ust. 4 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.), czyli bada się jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. 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 2026 r. do 2026 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 2026 r. do 2026 r.;
- 2) spotkania otwarte odbyły się w dniu 2026 r. o godz. i w dniu 2026 r. o godz., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Darłowie (sala konferencyjna);

- 3) dyżury projektanta odbyły się w dniu 2026 r. w godz. i w dniu 2026 r. w godz., 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, 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, 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 2026 r.

Do planu nie wniesiono uwag/ wniesiono 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.

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.