



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 lipca 2026 r.

Poz. 3292

UCHWAŁA NR XXXII/247/2026 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 A8

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/91/2024 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 A8, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar A8, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 19,28 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, obsługi komunikacji, 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 1:2000 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;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych i przepisów prawa wodnego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna linia zabudowy, na której należy zlokalizować nie mniej niż 80% elewacji (lico budynku), z uwzględnieniem wymogów dla maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć następujące usługi takie jak warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, stacje paliw, myjnie samochodowe, salony samochodowe z serwisem, składowanie i magazynowanie odpadów, w tym złomu, oraz inne usługi o podobnym stopniu uciążliwości;
- 4) zabudowa – budynek lub budynki;
- 5) zabudowa usługowa - zabudowa zlokalizowana na terenie usług.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody dla procesów technologicznych, dopuszcza się uzupełniającą 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) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, 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;
- 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 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 mieszkaniową jednorodziną ustala się wielkość nie mniejszą 600 m²;
- 2) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą 600 m²;
- 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 zielenią urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się wielkość nie mniejszą 600 m²;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą 600 m²;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6 m;

- 5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 6) 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 inwazyjnych gatunków obcych, stwarzającego zagrożenie dla Unii lub do inwazyjnych gatunków obcych stwarzającego zagrożenie dla Polski. Przed przystąpieniem do inwestycji należy wykonać kompleksową inwentaryzację zadrzewienia z określeniem niezbędnych lub koniecznych, technicznych środków ochronnych. W pozostałych przypadkach obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych obejmujących drzewa i krzewy w wieku powyżej 20 lat, zadrzewień stanowiących siedliska przyrodnicze, a także wszelkich zadrzewień nadwodnych obejmujących drzewa i krzewy;
- 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, znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 3) 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. 13.04.2013 r. 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;
- 4) 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.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1MN-U** o powierzchni 1,28 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Obowiązuje zakaz realizacji schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie barakowozów, domków kempingowych, domów mobilnych lub domków typu holenderskiego. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400 m²;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) teren znajduje się 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 10) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 11) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych i usługowych nie większa niż 10,0 m. Obowiązuje wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 13) 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;

14) 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 12,40 ha:

- 1) teren usług. Obowiązuje zakaz realizacji schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także obiektów w formie barakowozów, domków kempingowych, domów mobilnych lub domków typu holenderskiego. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400 m²;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) teren znajduje się 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 znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;
- 12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 14) 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;
- 15) 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 **1KDD** o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu;
- 3) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) teren znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KR** o powierzchni 0,46 ha:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiący drogę wewnętrzną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m;
- 3) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1KO** o powierzchni 1,38 ha:

- 1) teren obsługi komunikacji. Dopuszcza się realizację publicznych toalet i budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) teren znajduje się 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 znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 1%;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,01;
- 12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 6,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 13) obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków;
- 14) obowiązują dachy strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką);
- 15) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1ZP** o powierzchni 1,58 ha:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

- 4) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Darłowie. Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (PO 18). Szczegółowe ograniczenia i zakazy dla powyższej strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 9) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. 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).

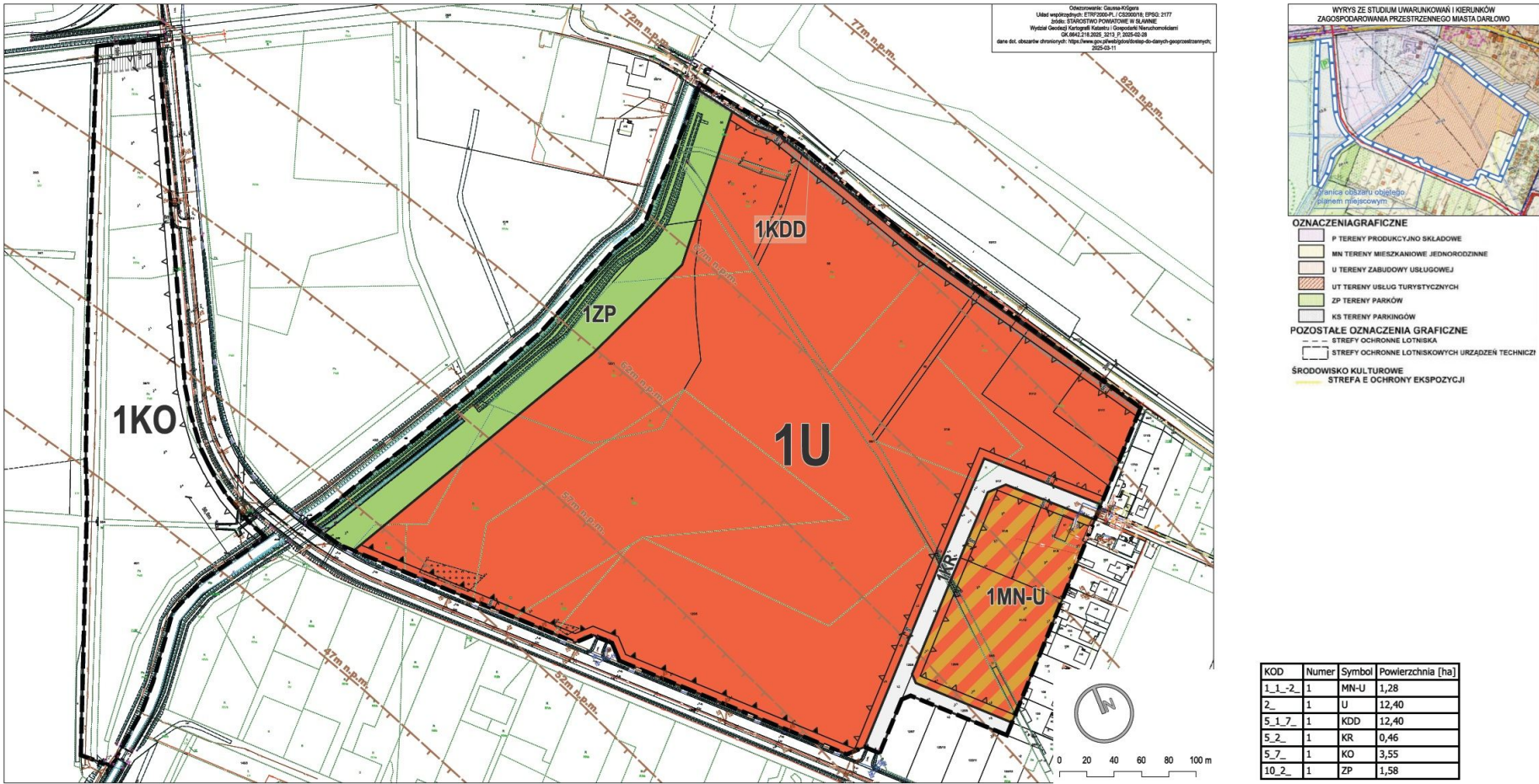
§ 11. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/247/2026
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 29 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/247/2026

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 A8

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), 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 A8, rozstrzyga, co następuje:

W okresie konsultacji społecznych do projektu mpzp 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 XXXII/247/2026

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 A8

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

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 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/247/2026

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 A8

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=270266>