



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 7 kwietnia 2026 r.

Poz. 1677

### UCHWAŁA NR XXV.209.2026 RADY GMINY DARŁOWO

z dnia 16 marca 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cisowie, w gminie Darłowo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.: poz. 1436) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.: 2024 r.: poz.: 1907, 1940, 2025 r.: poz. 527, 680, 1668, 1847, 2026 r. poz. 24) Rada Gminy Darłowo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr II.15.2024 Rady Gminy Darłowo z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cisowie, w gminie Darłowo, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo przyjętego uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Cisowie, dla działki nr 604/30 obr. Cisowo o powierzchni ok. 2,24 ha zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym teren funkcjonalny.

**§ 4.** Ustala się klasy przeznaczenia terenów: teren ogrodów działkowych – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia ZD.

**§ 5. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) ciągu komunikacyjnym – należy przez to rozumieć możliwy do wydzielienia pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów i ruchu pieszego o minimalnej szerokości 4,5 m;
- 2) dach płaski — należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) nowo wydzielona działka — należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 4) teren — należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Teren objęty planem nie podlega ochronie akustycznej.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
  - 3) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

**§ 7.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Ze względu na położenie całego obszaru planu w strefie ochronnej MCTR lotniska wojskowego Darłowo, obowiązują:

- 1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 70 m n.p.m,
- 2) nakaz dziennie – nocnego oznakowania przeszkodowego obiektów budowlanych typu kominy, maszty telekomunikacyjne itp., które wznoszą się na wysokość równą lub większą 50 m n.p.m.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rowów, rurociągów oraz podziemnej sieci drenarskiej- rurociągi drenarskie).

**§ 8.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
  - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek — zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 10m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem  $90^\circ$  w stosunku do pasa drogowego lub ciągu komunikacyjnego, z dopuszczalną tolerancją do  $10^\circ$ .

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, ciągów komunikacyjnych, dróg wewnętrznych.

#### § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się poprzez istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne i drogi wewnętrzne oraz układ publicznej komunikacji drogowej – drogi dojazdowe KD przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym układem komunikacyjnym ustala się poprzez drogę wojewódzką nr 203.

3. Dopuszcza się wydzielenie oraz budowę na terenie objętym planem ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 4,5 m i dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

#### § 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wymianę sieci infrastruktury technicznej. Budowa i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może powodować ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm dla sieci (systemów) grawitacyjnych i minimalnej średnicy 32 mm dla sieci (systemów) ciśnieniowych.

4. Dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę.

5. Dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych.

6. Dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w energię cieplną i gaz.

7. Wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, a w przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

8. Zasilanie energetyczne obszaru objętego planem: z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych.

9. Odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

#### § 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych, parkingów;

2) w granicach jednej działki dopuszcza się lokalizację jednej altany działkowej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz jednego budynku gospodarczego o powierzchni do 35m<sup>2</sup> każdego z obiektów;

3) pokrycie i kolorystyka dachu za wyjątkiem dachów płaskich: blacha na rąbek stojący, blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,00;
  - b) maksymalna: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
- a) minimalny 0,00;
  - b) maksymalny: 0,4;
- 4) gabaryty budynków i obiektów budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: dla altan działkowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, dla budynków gospodarczych: 6m;
  - b) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20°- 45° lub dach płaski.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: pięć miejsc postojowych, w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu **1ZD**.
4. W granicach terenu **1 ZD** dopuszcza się przebudowę istniejących budynków w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 9.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.
7. Pozostałe ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe.**

§ 12. Ustala się dla terenu 1ZD wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0 %.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Darłowo

**Justyna Osses**



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV.209.2026****Rady Gminy Darłowo****z dnia 16 marca 2026 roku****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cisowie, w gminie Darłowo.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.: 2024 r.: poz.: 1907, 1940, 2025 r.: poz. 527, 680, 1668, 1847, 2026 r. poz. 24), Rada Gminy Darłowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddanego konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr XXV.209.2026**  
**Rady Gminy Darłowo z dnia 16 marca 2026**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.: 2024 r.: poz.: 1907, 1940, 2025 r.: poz. 527, 680, 1668, 1847, 2026 r. poz. 24) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.: 2025 r.: 39, 1844, 1846) Rada Gminy Darłowo określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.: poz. 1436) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

W związku z podjęciem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cisowie, w gminie Darłowo nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, tym samym nie określa sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.: poz. 1436) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**Załącznik nr 4**  
**do Uchwały Nr XXV.209.2026**  
**Rady Gminy Darłowo**  
**z dnia 16 marca 2026 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cisowie, w gminie Darłowo.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.: 2024 r.: poz.: 1907, 1940, 2025 r.: poz. 527, 680, 1668, 1847, 2026 r. poz. 24), dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cisowie są dostępne pod adresem:

[https://bip.gminadarlowo.pl/wiadomosci/18785/wiadomosc/870003/mpzp\\_w\\_cisowie\\_dz\\_nr\\_60430](https://bip.gminadarlowo.pl/wiadomosci/18785/wiadomosc/870003/mpzp_w_cisowie_dz_nr_60430)