

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DARŁOWO****z dnia****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 2024 r., poz.609 zm.: poz. 721) 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.) 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. uchwala 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 1A wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo, stanowiące 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;
- 6) minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a także miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny 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. Ilekcć 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 5,0 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 wpływem 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, obowiązuje:

- 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 stopni w stosunku do pasa drogowego lub ciągu komunikacyjnego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów 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 terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny 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 35m² 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° stopni
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 m².

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.

Przewodniczący Rady Gminy Darłowo