DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 sierpnia 2023 r.

Poz. 3933

Podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2023-08-24 15:40:36

UCHWAŁA NR XLIX/525/2023
RADY GMINY DAMNICA

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.[1)]), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą nr XXII/238/2020 Rady Gminy Damnica z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/119/2000 Rady Gminy Damnica z dnia 31 sierpnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVIII/330/10 Rady Gminy Damnica z dnia 21 kwietnia 2010 r.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 6,50 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego opublikowano w: Dz.U. z 2023 r., poz. 572.

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu w części ogólnej określają:

1) zasady ogólne - §4;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §7;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §8;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §10;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica opracowania planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenie liczbowo - literowe identyfikujące tereny;

5) przeznaczenie terenu, w tym:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

c) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) U – tereny zabudowy usługowej,

e) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

f) R – tereny rolnicze,

g) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) pas zieleni ekologicznej.

9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 8, mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

4) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

5) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym, wyrażoną w [%] w stosunku do powierzchni działki;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku (nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, itp.); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa towarzysząca;

8) **miejscu parkingowym –** należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący w ramach zabudowy towarzyszącej, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

9) **zabudowie towarzyszącej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże;

10) **pasie zieleni ekologicznej** – należy przez to rozumieć pas zieleni pełniącej funkcję ekologiczną, ochronną i krajobrazową, stanowiący obudowę ekologiczną cieku wodnego, a także naturalną przegrodę pomiędzy terenami przewidzianymi dla zainwestowania; pas zieleni winien składać się z zieleni o zróżnicowanej wysokości (drzewa, krzewy, zieleń niska);

11) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, administracji;

12) **usługach obsługi turystyki** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla zaspokojenia potrzeb turystów, w szczególności w zakresie bazy noclegowej, w tym obiektów typu hotele, motele, pensjonaty,

domy gościnne (z wykluczeniem sytuowania kempingów i pól namiotowych), a także gastronomii, handlu, rekreacji oraz innych usług czasu wolnego.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ogólne

1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się możliwość wykorzystania fragmentów terenów położonych wzdłuż dróg na cele drogowe, w tym wydzielenia geodezyjne na niezbędne poszerzenia terenów komunikacyjnych.

3. Dopuszcza się zmianę kategorii, funkcji i klasy technicznej dróg wydzielonych w ramach planu.

4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz nowo wydzielanych z terenu dojazdów, dojść. Parametry ewentualnych wydzieleń geodezyjnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzieleń nie określa się.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów uwzględniające istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

6. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

7. Zasady lokalizacji obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takich jak obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe, przejazdy, place postojowe, place pod śmietniki, miejsca parkingowe, a także zieleń towarzyszącą.

3. Nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu objętego planem powinny spełniać wymagania charakteryzujące miejscowości o randze głównego ośrodka sieci osadniczej gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu kontekstu krajobrazowego w zakresie dostosowania gabarytów i skali nowego zainwestowania jak dla terenów wiejskich jednostek osadniczych oraz nawiązania do tradycyjnych form budownictwa (m.in. poprzez unikanie stosowania niesymetrycznych dachów spadzistych).

4. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:

1) dopuszcza się wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień; wyklucza się stosowanie do wykończenia elewacji budynków materiałów typu siding, blacha falista;

2) wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów (tj. kolorów o zintensyfikowanym nasyceniu lub z połyskiem);

3) dopuszcza się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką i materiałami dachówkopodobnymi;

4) dopuszcza się stosowanie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości.

5. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

6. Dopuszcza się poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu w całości położony jest poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne;

2) dla terenów oznaczonych symbolem UM i U/MN, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1-2, nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji inwestycji na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia - naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na funkcje nierolnicze, przylegających do istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego w planie symbolem WS, uwzględnić wymagany ustaleniami planu pas zieleni ekologicznej.

7. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i innych roślin dopasowane siedliskowo.

8. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar planu położony jest w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki# w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi; ustala się:

1) zakaz używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28’46,354”N oraz 17°06’38,046”E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 metry n.p.m.

2) w odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28’48,158”N oraz 17°06’04,719”E, w układzie odniesienia WGS-84 oraz o wysokości 65 metrów n.p.m., lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami batalistycznymi w Redzikowie.

2. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze klasy bonitacyjnej III o łącznej powierzchni 3,6008 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DN.tr.602.50.2022 z dnia 10 czerwca 2022 r. (zgoda uzyskana na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek wydzielanych dla nowej zabudowy:

1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m, przy czym przez szerokość frontu dla działek lokalizowanych w tzw. drugim czy kolejnym rzędzie działek z własnym dojazdem należy rozumieć całą szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej obsługującej zabudowę;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni;

4) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 6,0 m; a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5 m;

2. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

3. Jako zgodne z ustalenia planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

3) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych;

4) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) nakazuje się docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);

3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi ustala się odprowadzenie wód zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;

2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;

3) kanalizacji deszczowej;

4) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;

5) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie wód przez rośliny.

4. W zakresie elektroenergetyki:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lub z sieci gazowej.

8. W zakresie gospodarki odpadami: ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne – zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

9. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową nr 1135G relacji Żelkowo-Damnica.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (poza granicami planu) i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW):

1) obsługa terenów przyległych do drogi publicznej powiatowej nr 1135G bezpośrednimi zjazdami; przy czym docelowo po wykonaniu drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 9.KDW obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 3.U i 6.UM prowadzić z tej drogi wewnętrznej;

2) obsługa terenów nieprzylegających do drogi publicznej powiatowej nr 1135G z projektowanych dróg wewnętrznych – dopuszcza się bez ograniczeń lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane bądź wydzielone w ramach terenu drogi wewnętrzne i dojazdy.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) dla terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

2) dla terenów o funkcji usługowo-mieszkaniowej (UM, U/MN):

a) dla funkcji mieszkalnej – 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej:

- usługi obsługi turystyki: 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe; nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
- gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- pozostałe usługi: 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi oraz dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla pracowników usługi;

3) dla terenów o funkcji usługowej (U):

a) usługi obsługi turystyki: 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe; nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,

b) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) pozostałe usługi: 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi oraz dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla pracownika;

4) dla terenów z zabudową zagrodową w terenach rolniczych (R): 1 miejsce parkingowe na każde wydzielone mieszkanie, nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego.

5) dla funkcji usług społecznych, dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych, w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów: nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla każdej usługi;

6) w ramach wskazanej powyżej liczby miejsc parkingowych w terenach o symbolach U, usług lokalizowanych w terenach UM oraz usług społecznych (dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w ramach poszczególnych terenów) należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;

7) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, nie wymienione w pkt 1)-5), nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.

4. Wymagane ustaleniami ust.4 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.U, 4.UM, 5.MN, 6.UM, 7.U/MN, 8.KDW, 9.KDW;

2) dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 12. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN:

5. **MN o powierzchni ok. 1,58 ha**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych – wolnostojących i bliźniaczych (zakaz zabudowy szeregowej),

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

e) dopuszcza się lokalizację usług społecznych oraz ogólnodostępnego terenu zieleni, sportu i rekreacji, w tym na wydzielonych działkach.

3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa w formie budynków szeregowych.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,9;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: od drogi wewnętrznej (KDW) i terenów wód śródlądowych (WS) – 6 m;

5) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki, zaś w zabudowie wolnostojącej dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki wyłącznie zabudowy towarzyszącej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,

b) dla budynków towarzyszących – 6 m,

c) dla wiat – 3,5 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza;

3) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 45^{o} - 50^{o}, nachylenie połaci dachowych symetryczne względem siebie, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków towarzyszących dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30^{o} - 45^{o}.

4) pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §5 ust. 3 -6.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni ekologicznej – zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu;

2) w projektowaniu zagospodarowania terenu uwzględnić sąsiedztwo zabudowy produkcyjnej (znajdującej się poza granicami planu) i jej ewentualne uciążliwości dla przyszłych mieszkańców.

§ 13. Karta terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM:

4. **UM o powierzchni ok. 0,31 ha**

6. **UM o powierzchni ok. 0,62 ha**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących jednorodzinnych lub wielorodzinnych - z możliwością wydzielenia maksymalnie 4 lokali mieszkalnych;

b) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej usługowo-mieszkaniowych – z możliwością wydzielenia maksymalnie 2 lokali mieszkalnych w budynku;

c) lokalizacja budynków usługowych;

d) usługi z zakresu handlu, gastronomii, obsługi turystyki, nieuciążliwego rzemiosła usługowego oraz innych usług nieuciążliwych, w tym z zakresu usług społecznych;

e) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej;

f) lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji, placów zabaw,

g) zieleń urządzona;

h) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

i) dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) powierzchna zabudowy – nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,0;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: od dróg wewnętrznych (KDW) i od terenów wód śródlądowych (WS) – 6 m, od linii rozgraniczających terenów z drogą powiatową (poza granicami planu) – 8 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2;

6) nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami – dopuszcza się działki o funkcjach mieszanych, wyłącznie mieszkaniowych lub wyłącznie usługowych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków o głównym przeznaczeniu terenu – 10,5 m,

b) budynków towarzyszących – 6 m,

c) dla wiat – 3,5 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

3) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku o głównym przeznaczeniu terenu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 20^o - 50^o, nachylenie połaci dachowych symetryczne względem siebie, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się dachy płaskie;

b) dla budynków towarzyszących: dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20^o, dopuszcza się dachy płaskie;

4) pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §5 ust. 3 -6.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) na terenie 4.UM ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni ekologicznej – zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu;

2) w projektowaniu zagospodarowania terenu 6.UM uwzględnić sąsiedztwo zabudowy produkcyjnej (znajdującej się poza granicami planu) i jej ewentualne uciążliwości dla przyszłych mieszkańców.

§ 14. Karta terenów zabudowy usługowej – U:

3. **U o powierzchni ok. 0,60 ha**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi turystyki, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, usług społecznych,

b) dopuszcza się lokalizację w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) lokalizacja usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona,

g) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej,

b) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: od dróg wewnętrznych (KDW) i terenów wód śródlądowych (WS) – 6 m, od– linii rozgraniczającej terenu z drogą powiatową (poza granicami planu)– 8 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1800 m^2.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków usługowych – 10,5 m,

b) budynków towarzyszących – 6 m,

c) dla wiat – 3,5 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

3) geometria dachu:

a) dla budynków usługowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 20^o - 50^o, nachylenie połaci dachowych symetryczne względem siebie, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się dachy płaskie,

b) dla budynków towarzyszących: dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20^o, dopuszcza się dachy płaskie;

4) pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §5 ust. 3 -6.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni ekologicznej – zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu.

§ 15. Karta terenów zabudowy usługowej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową jednorodzinną – U/MN:

7. **U/MN o powierzchni ok. 0,30 ha**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi turystyki, nieuciążliwego rzemiosła usługowego i innych usług nieuciążliwych,

b) lokalizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,

b) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,0;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: od linii rozgraniczającej terenu z drogą powiatową (poza granicami planu) – 8 m.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków usługowych – 10,5 m,

b) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 9,5 m,

c) budynków towarzyszących – 6 m.

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza;

3) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 20^o - 50^o, nachylenie połaci dachowych symetryczne względem siebie, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, dopuszcza się dachy płaskie,

4) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remonty istniejącej zabudowy, przy czym dla zabudowy wyższej niż ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy lub o innej geometrii dachu niż dopuszczona ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów w zakresie wysokości zabudowy, bez możliwości podwyższenia, lub zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;;

5) pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §5 ust. 3 -6.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie dotyczy.

§ 16. Karta terenów wód powierzchniowych śródlądowych – WS:

2. **WS o powierzchni ok. 0,12 ha**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem, konserwacją,

b) lokalizacja budowli hydrotechnicznych.

3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie dotyczy.

§ 17. Karta terenów rolniczych - R:

1. **R o powierzchni ok. 2,70 ha**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) uprawy rolnicze,

b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

c) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym w tym budynków mieszkalnych oraz budynków inwentarskich i zabudowy gospodarczej, w tym budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,

d) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,

e) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) lokalizacja dróg w gruntach rolnych,

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 15%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 0,45;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu: od linii rozgraniczającej terenu z drogą powiatową (poza granicami planu) – 8 m.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków o funkcji mieszkaniowej – 9,5 m,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych – 12 m,

c) dla budynków towarzyszących – 6 m,

d) dla budowli rolniczych – 15 m.

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków o funkcji mieszkaniowej: 2, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza;

3) geometria dachu:

a) dla budynków o funkcji mieszkaniowej - dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 20^{o} - 50^{o}, nachylenie połaci dachowych symetryczne względem siebie, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych – dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30^{o} - 50^{o},

c) dla budynków towarzyszących - dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30^{o} - 45^{o},

d) dla budowli rolniczych – dowolna geometria dachu,

4) pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §5 ust. 3 -6.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** wyklucza się prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

§ 18. Karta terenów komunikacyjnych dróg wewnętrznych – KDW:

8. **KDW o powierzchni ok. 0,17 ha**

9. **KDW o powierzchni ok. 0,07 ha**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów:**

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: 8.KDW – min. 10 m,9.KDW – min. 8 m;

2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych;

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów –** nie dotyczy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damnica.

2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Damnica

Kazimierz Kozina

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIX/525/2023
Rady Gminy Damnica
z dnia 28 czerwca 2023r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2, 73/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Damnica, gmina Damnica

0 50 100m

skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica



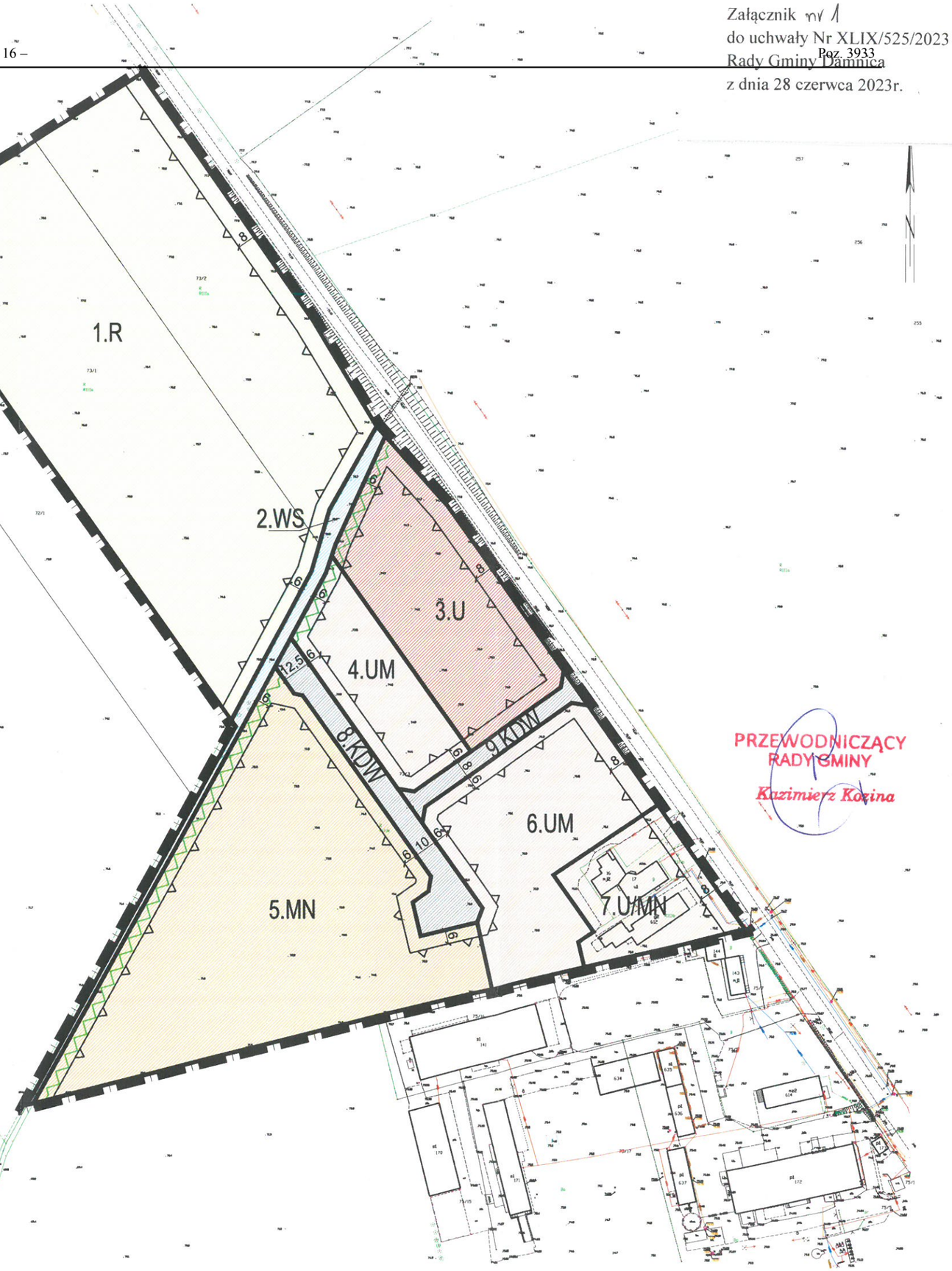
OZNACZENIA

- granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.R oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu, w tym:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- R - tereny rolnicze
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

- pas zieleni ekologicznej



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Kazimierz Kozina

DOM Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

RYSUNEK MPZP

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2, 73/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Damnica, gmina Damnica

Skala 1:1000

Data opracowania: 04. 2023 r.

Zespół projektowy: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska; mgr Aleksandra Nowicka

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały Nr XLIX/525/2023
Rady Gminy Damnica
z dnia 28 czerwca 2023r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Rada Gminy Damnica, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica**

r o z s t r z y g a, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 02.05.2023 r. do 23.05.2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 07.06.2023 r. do projektu planu **nie zgłoszono uwag**.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kozina

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr XLIX/525/2023
Rady Gminy Damnica
z dnia 28 czerwca 2023r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.)

Rada Gminy Damnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- budowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów przyległych;
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przyległych.

§ 2.

1. 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 , przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energie cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kozina

ZAŁĄCZNIK Nr 4

do Uchwały Nr XLIX/525/2023
Rady Gminy Damnica
z dnia 28 czerwca 2023r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 73/1, 73/2 i 73/3, położonych w obrębie geodezyjnym Damnica, gmina Damnica

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kosina