DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20.01.2025 r.

Poz. 230

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 20.01.2025 15:21:41

UCHWAŁA NR X/99/2024
RADY GMINY DAMNICA

z dnia 12 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Wiszno, gmina Damnica

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130), w związku z art. 67 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),

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LI/563/2023 Rady Gminy Damnica, z dnia 26 października 2023 roku, *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Wiszno, gmina Damnica*, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica*", uchwalonego uchwałą nr XLVIII/330/10 Rady Gminy Damnica z dnia 21 kwietnia 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Wiszno, gmina Damnica.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Wiszno, gmina Damnica, zwany dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 408,97 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
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;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

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

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

4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziałach 2 - 11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w Rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

3) **dachu symetrycznym –** należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

4) **głównych połaciach dachu –** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz budowli rolniczych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi ekspresowej oznaczonej w części graficznej planu symbolem **1KDS**;

6) **obiekcie budowlanym wysokościowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest wysokość, takim jak komin, wież i maszt telekomunikacyjny, masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

7) **przestrzeni publicznej –** należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

8) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefy biologicznie czynne;

7) strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych;

8) zabytki ujęte w ewidencji zabytków;

9) granica zabytkowego układu przestrzennego zespołu folwarcznego, ujętego w ewidencji zabytków;

10) granica historycznego cmentarza ujętego w ewidencji zabytków;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **40** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) teren usług, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U**;

2) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-ZP**;

3) teren drogi ekspresowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDS**;

4) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **KDZ**;

5) tereny drogi dojazdowej, oznaczony symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **KDD**;

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **KR**;

7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub lasu, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KR-L**;

8) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IE**;

9) teren ujęcia wód, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IWU**;

10) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RN**;

11) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **12** oraz symbolem literowym **RZ**;

12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolami literowymi **RZM**;

13) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **5** oraz symbolem literowym **L**;

14) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowym **1** do **4** oraz symbolem literowym **ZN**;

15) teren cmentarza, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **C**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolem literowym **RZM** pod względem ochrony akustycznej zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

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 i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

3) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

4) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

5) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

6) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 300 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;

3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania min. 90% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1U**, **1RZM**, **2RZM**, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, tj. dom mieszkalny Jeziorka 9-9a, dom mieszkalny – Jeziorka 12-12a i kuźnia, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony, zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma, bryła i wysokość budynku, w tym w szczególności jego obrys zewnętrzny, kształt i wysokość dachu, kąt nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, opaski, dekoracje, kamienne cokoły, kształtki ceglane, okucia i zawiasy itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowaną elewacją z cegły;

3) dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych okien połaciowych, lukarn oraz urządzeń fotowoltaicznych na dachu wyłącznie od strony nieeksponowanej z drogi publicznej;

4) zakaz nadbudowy budynków;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z drogi publicznej o taras lub ogród zimowy;

6) dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe oraz adaptację budynku na inne cele, zgodne z ustaleniami szczegółowymi;

7) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu, bez zmiany jego kształtu, na pokrycie pierwotne w analogicznym kolorze lub w nawiązaniu do historycznego pokrycia, w tym np. blachodachówkę w kolorze ceglastym,

dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym lub cementową w kolorze ceglastym; dla budynku dawnej kuźni dopuszcza się pokrycie blachą o niskim profilu w kolorze ceglastym lub blachodachówkę w kolorze ceglastym lub na dachówkę ceramiczną cementową w kolorze ceglastym lub blachodachówkę w kolorze ceglastym;

8) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1U-ZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytkowy układ przestrzenny zespołu folwarcznego, ujęty w ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego;

2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie na zasadzie nawiązania do zabudowy występującej historycznie w granicach układu oraz nawiązania do tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów (w tym wysokości), proporcji budynków, geometrii i pokrycia dachów, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru);

3) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1C**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest historyczny cmentarz, ujęty w ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

1) zakaz realizacji działań inwestycyjnych, niezwiązanych z funkcjonowaniem cmentarza;

2) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów cmentarza, w tym historycznych granic założenia, elementów ukształtowania terenu, układu alejek, układu kwater i mogił, pomników, nagrobków, krzyży, małej architektury oraz zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych;

3) w przypadku złego stanu zdrowotnego starodrzewu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, jednakże braki te należy uzupełnić nasadzeniami tego samego gatunku lub innymi gatunkami, zgodnymi z historycznymi wskazaniami;

4) zakaz lokalizacji w otoczeniu cmentarza, tj. w odległości 50m od jego linii rozgraniczających, urządzeń fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych jako inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami, które niekorzystnie wpływają na ekspozycje zabytku;

5) zakaz lokalizacji parkingu w granicach cmentarza;

6) dla nowego zagospodarowania cmentarza nakaz opracowania dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych, analizę stanu istniejącego z określeniem jego stanu zachowania oraz projekt koncepcyjny obejmujący elementy małej architektury, zieleń i układ komunikacyjny;

7) dla nowego zagospodarowania cmentarza lub jego rewaloryzacji nakaz uzyskania zaleceń konserwatorskich;

8) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne **AZP 8-32/6 m. 6**, ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy, mogące doprowadzić do jej przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem § 18. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych;

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych;

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomości, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

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

§ 15. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, na terenie **1IWU**, ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 17. W granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są strefy z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m i 150m od cmentarza, oznaczone w części graficznej planu, dla których obowiązują przepisy odrębne określające jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych symbolami **U** i **U-ZP**: w liniach rozgraniczających terenów;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m;

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, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. W granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, wyznaczonej w części graficznej planu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;

2) zakaz lokalizacji nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych w części graficznej planu.

§ 20. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz w użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

§ 21. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. W zakresie kategorii dróg publicznych ustala się:

1) kategorię drogi krajowej dla drogi oznaczonej w części graficznej planu symbolem **1KDS**;

2) kategorię drogi powiatowej dla dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**;

3) kategorię drogi gminnej dla dróg oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDD**, **2KDD**.

§ 23. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej klasy ekspresowej, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem **1KDS**.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w granicach planu droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona symbolem **1KDS** oraz drogi publiczne powiatowe nr 1138G i 1144G, oznaczone symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3DKZ**.

4. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z publicznej drogi klasy ekspresowej, oznaczonej symbolem **1KDS**.

5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:

a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 - 15,

b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 - 40,

c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

3) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) nakazuje się zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 25. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 24 ust. 2 pkt 2.

2. Nie dopuszcza się budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu **1KDS**, a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od strony tej drogi, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebą ruchu drogowego.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenie **1KDS** dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebą ruchu drogowego.

5. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 26. Dla terenu **1U** (o powierzchni ok. 0,11ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,25;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci poniżej 35 stopni oraz dachy płaskie,

c) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 27. Dla terenu **1U-ZP** (o powierzchni ok. 2,15ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,7;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytkowy układ przestrzenny zespołu folwarcznego, ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 10.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Część terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 28. Dla terenu **1KDS**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi ekspresowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach stref z ograniczeniami w zabudowie w odległości 150m od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenów **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren **3KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Przez teren **3KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenów **1KDD** i **2KDD**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren **1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach stref z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m i 150m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

6. Teren **1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Przez teren **1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenów **1KR**, **2KR** i **3KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Teren **2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Przez tereny **2KR** i **3KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenu **1KR-L**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub lasu. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące lasów oraz ochrony gruntów leśnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 33. Dla terenu **1IE** (o powierzchni ok. 2ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,25;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków : 8m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 34. Dla terenu **1IWU** (o powierzchni ok. 0,06ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ujęcia wody.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 5m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 35. Dla terenu **1RN** (o powierzchni ok. 0,33ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 36. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 6,89ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 49,58ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 49,11ha), **4RZ** (o powierzchni ok. 71,45ha), **5RZ** (o powierzchni ok. 17,14ha), **6RZ** (o powierzchni ok. 2,44ha), **7RZ** (o powierzchni ok. 17,33ha), **8RZ** (o powierzchni ok. 61,65ha), **9RZ** (o powierzchni ok. 23,89ha), **10RZ** (o powierzchni ok. 5,49ha), **11RZ** (o powierzchni ok. 36,24ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 500m^2 dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;

2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obiekty budowlane wysokościowe na terenach **3RZ**, **4RZ**, **5RZ**, **6RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **10RZ**, należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż półtorakrotność ich całkowitej wysokości, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem **1KDS**;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,

b) dla budynków i budowli rolniczych: 15 m,

c) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.

3. W granicach terenów **2RZ, 3RZ, 4RZ**, **11RZ** zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. W granicach terenu **8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Tereny **4RZ**, **9RZ**, **10RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w granicach stref z ograniczeniami w zabudowie w odległości 50m i 150m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Tereny **2RZ**, **4RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **10RZ, 11RZ** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Przez tereny **2RZ**, **4RZ**, **7RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **10RZ**, **11RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Na terenie **11RZ** należy zapewnić obsługę komunikacyjną do terenu **12RZ**.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 37. Dla terenu **12RZ** (o powierzchni ok. 3,76ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenu dopuszcza się lokalizację:

1) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;

2) instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

3) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,0;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Teren zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Obsługę komunikacyjną ustala się poprzez teren **11RZ**.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 38. Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 0,13ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 0,11ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 0,17ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne,

2) lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

3) lokalizację agroturystyki i usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i rolniczych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

8) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci poniżej 30 stopni oraz dachy płaskie,

c) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenów **1RZM** i **2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 39. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 1,1ha), **2L** (o powierzchni ok. 6,84ha), **3L** (o powierzchni ok. 0,27ha), **4L** (o powierzchni ok. 2,99ha), **5L** (o powierzchni ok. 5,33ha), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Tereny **4L** i **5L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Przez teren **2L**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 3,45ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 16,21ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 0,67ha), **4ZN** (o powierzchni ok. 1,92ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Tereny **2ZN**, **3ZN** i **4ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Przez teren **3ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 41. Dla terenu **1C** (o powierzchni ok. 0,28ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach historycznego cmentarza ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym od elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

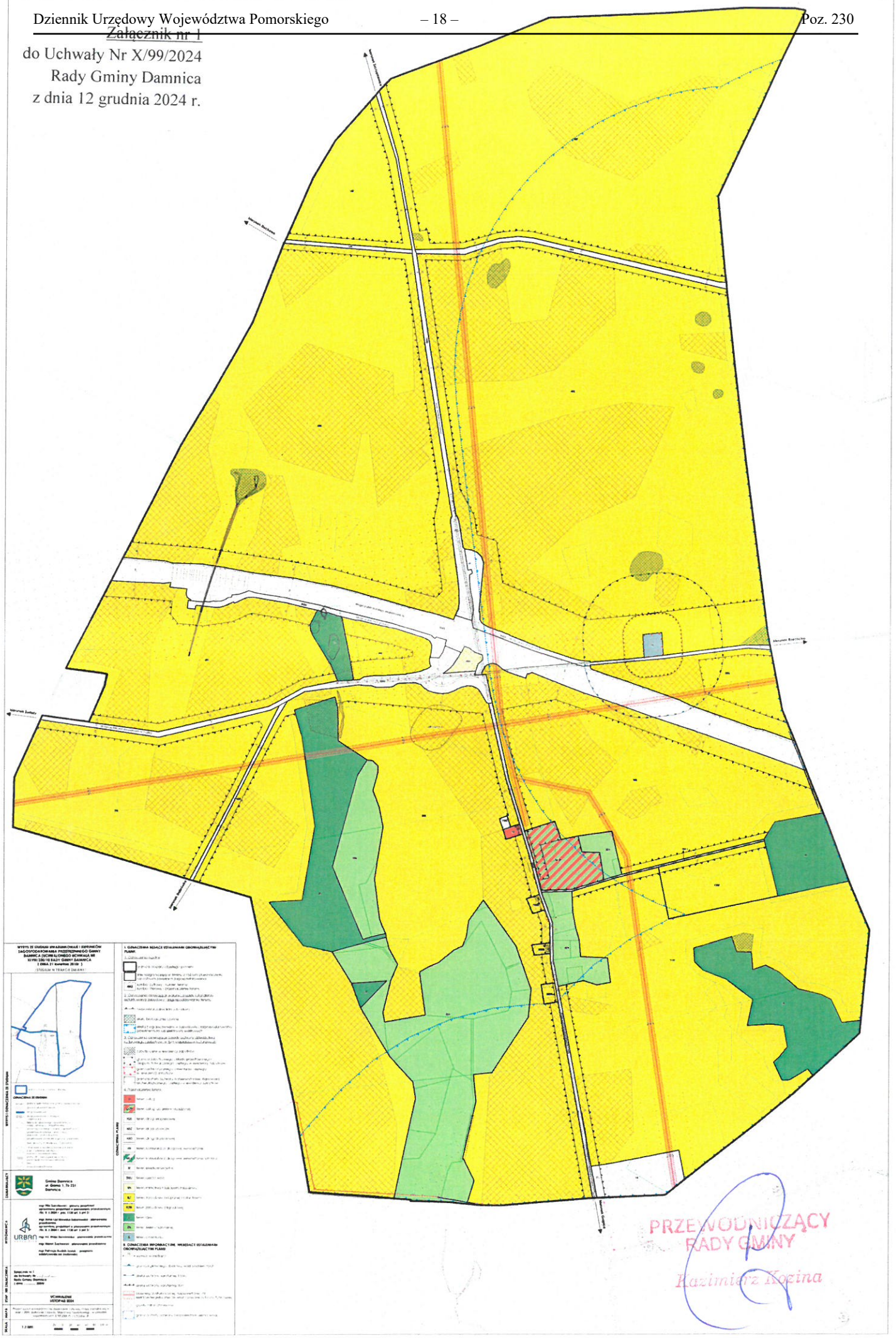
§ 42. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damnica.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Damnica

Kazimierz Kozina

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/99/2024
Rady Gminy Damnica
z dnia 12 grudnia 2024 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/99/2024
Rady Gminy Damnica
z dnia 12 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Damnica rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Wiszno, gmina Damnica, poddanego konsultacjom społecznym od 9 października 2024 r. do 6 listopada 2024 r. nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do 6 listopada 2024 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kozina

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/99/2024
Rady Gminy Damnica
z dnia 12 grudnia 2024 r.

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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W granicach obszaru objętego planem obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Plan nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, a w gaz z sieci gazowej. W zakresie odprowadzania ścieków plan zakłada odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto, plan dopuszcza stosowanie indywidualnych rozwiązań w powyższym zakresie. Wobec tego, dla planowanego zagospodarowania w przypadku braku zasadności rozbudowy sieci, Gmina nie będzie zmuszona konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kozina

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr X/99/2024
Rady Gminy Damnica
z dnia 12 grudnia 2024 r.

Rada Gminy Damnica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

http://ug.damnica.ibip.pl/public/?id=255976

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kozina