



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 4856

UCHWAŁA NR XVIII/199/2025 RADY GMINY DAMNICA

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świecichowo, w gminie Damnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/529/2023 Rady Gminy Damnica, z dnia 28 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świecichowo, w gminie 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świecichowo, w gminie Damnica.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świecichowo, w gminie Damnica, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 33,5 ha, którego granice określono na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, 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) **alei drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;
- 2) **altanie działkowej** - należy przez to rozumieć altanę działkową, której definicja zawarta jest w przepisach dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 4) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanej przed wejściem w życie planu;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączy do 12 stopni włącznie;
- 6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 7) **działce ogrodowej** – należy przez to rozumieć działkę, której definicja zawarta jest w przepisach dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 8) **głównych połączeniach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 9) **infrastrukturze ogrodowej** - należy przez to rozumieć infrastrukturę ogrodową, której definicja zawarta jest w przepisach dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat i altan działkowych. 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 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować minimum 60% długości ściany frontowej budynków mieszkalnych, z wyjątkiem ścian zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków, które należy lokalizować w całości przy wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy. 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 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

- b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 13) **przedpołu budynku** – należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 14) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego, wzdłuż dróg, zgodnie z częścią graficzną planu, z uwzględnieniem przerw niezbędnych do realizacji wjazdów na działki;
- 15) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniczny, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 3m, obsadzony zwartą zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg publicznych, w przypadku lokalizacji tych urządzeń na przedpołu budynku;
- 18) **zieleni średniej** - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;
- 19) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2m.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) szpaler drzew do zachowania;
- 8) aleja drzew do zachowania;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) strefa biologicznie czynna;
- 11) układ przestrzenny zespołu folwarcznego ujęty w ewidencji zabytków;
- 12) zabytki ujęte w ewidencji zabytków;
- 13) budynki o wysokich walorach historyczno-kulturowych;
- 14) strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi;
- 15) strefa zakazu lokalizacji nowej zabudowy;

16) strefa zakazu lokalizacji nowych budynków gospodarczo-garażowych.

Rozdział 2.

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

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **41** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi, w tym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **10** oraz symbolem literowym **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **MWW**;
- 3) tereny usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **U**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **US**;
- 5) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **KDL**;
- 6) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **KDD**;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **KR**;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IE**;
- 9) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IT**;
- 10) teren pompowni wody, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IWP**;
- 11) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IKP**;
- 12) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RN**;
- 13) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **RZ**;
- 14) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **RZM**;
- 15) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RZP**;
- 16) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **WS**;
- 17) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **ZN**;
- 18) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **ZP**;
- 19) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **ZD**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem, ustala się nakaz ochrony wskazanych w części graficznej planu szpalerów drzew oraz alei drzew, w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących szpaler albo aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku. Dopuszcza się usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu w ruchu drogowym. W uzasadnionych przypadkach wynikających z braku możliwości przebudowy, rozbudowy czy remontu drogi dopuszcza się likwidację alei lub szpaleru drzew.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MWW** ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m². Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących.

3. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW** i **MWW** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW** i **MWW**, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

5. Dla budynków usługowych kolor elewacji określony w ustaleniach szczegółowych należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% łącznej powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MWW**, **RZM**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

7. W granicach terenów oznaczonych symbolem **MNW** i **MWW** obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MWW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone symbolem **US**, **ZP** i **ZD** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) tereny oznaczone symbolem **RZM**, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

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) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych w części graficznej planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:
 - a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak brak ten należy uzupełnić nasadzeniem gatunku rodzimego, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;
- 5) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

- 6) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 7) stosowania zieleni izolacyjnej w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg publicznych.

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 rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) 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, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych. Nie dotyczy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. W granicach strefy biologicznie czynnej, oznaczonej w części graficznej planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania oczka wodnego oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
- 2) nakaz zachowania powierzchni strefy jako biologicznie czynnej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane jest założenie parkowo-pałacowe wpisane do rejestru zabytków pod nr A-405 (decyzja z dnia 15.02.1966r.), oznaczone w części graficznej planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W celu ochrony założenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) strefę zakazu lokalizacji nowych budynków gospodarczo-garażowych, w granicach terenu oznaczonego symbolem **3MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) strefę zakazu lokalizacji nowej zabudowy, w granicach terenów oznaczonych symbolami **5MNW** i **1RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, w granicach której dopuszcza się odbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest układ przestrzenny zespołu folwarcznego, ujęty w ewidencji zabytków, oznaczony w części graficznej planu, w granicach którego ochronie podlega historyczny układ zabytkowego folwarku, składający się z budynków usytuowanych wokół historycznie ukształtowanego podwórza. W obrębie układu nową zabudowę należy kształtować na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji układu historycznego, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w części graficznej planu. Formy zabudowy nawiązywać muszą do zabytkowych obiektów w zespole folwarcznym i tradycji budowlanej regionu. Wszelkie działania w obrębie granic zespołu folwarcznego wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1RZP** i **8MNW**, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, tj. obora w zespole folwarcznym, magazyn zbożowy w zespole folwarcznym, owczarnia w zespole folwarcznym, magazyn gorzelniany w zespole folwarcznym, stajnia-jałownik w zespole folwarcznym, dom mieszkalny „Dwojak” w zespole dworsko-folwarcznym, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony, zachowania i odtworzenia cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, wysokość, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrisy zewnętrzne, kształt i wysokość dachu, ką

nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmszczenie 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 cokoly, kształtki ceglane, okucia i zawiasy itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

- 2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;
- 3) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu, bez zmiany jego kształtu, na pokrycie pierwotne w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej lub w nawiązaniu do historycznego pokrycia:
 - a) w granicach terenu **1RZP** dopuszcza się blachodachówkę, dachówkę ceramiczną lub blachę o niskim profilu, w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu,
 - b) w granicach terenu **8MNW** dopuszcza się blachodachówkę, dachówkę ceramiczną lub cementową, w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej;
- 4) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi detal ceglany, gzymsy, opaski i inne formy detalu architektonicznego;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych okien połaciowych oraz urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych;
- 6) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) w granicach terenu **8MNW** dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od strony nieekspozowanej z drogi publicznej;
- 8) dopuszcza się rozbudowę budynków w celach zapewnienia do nich dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, dla których nie obowiązuje linia zabudowy wyznaczona w części graficznej planu, wyłącznie od strony nieekspozowanej z drogi publicznej;
- 9) zakaz montowania urządzeń technicznych (w tym przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur) na elewacjach frontowych i ekspozowanych bocznych;
- 10) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **6MNW**, **7MNW** i **8MNW**, zlokalizowane są budynki o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone w części graficznej planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych okien połaciowych, lukarn oraz urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych;
- 3) zakaz nadbudowy budynków;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków w celach zapewnienia do nich dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg publicznych;
- 6) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 14. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, oznaczonej w części graficznej planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. zabytków ujętych w ewidencji zabytków,

chronionych ustaleniami planu oraz budynków o wysokich walorach historyczno-kulturowych, chronionych ustaleniami planu, oznaczonych w części graficznej planu;

- 2) nakaz ochrony historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;
- 3) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, 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, ecru);
- 4) zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy gospodarczo-garażowej wyłącznie na zapleczu działki;
- 7) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolem US.

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

4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania minimum 50% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni średniej i wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;
- 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. 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 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. 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 i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów 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 zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;
- 2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;
- 3) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

5. Zasad lokalizacji nowych budynków nie stosuje się do odbudowy i rozbudowy budynków.

6. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących, dla których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, z możliwością zachowania istniejącej funkcji i formy, zgodnie z ustaleniami planu.

7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

8. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

9. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt nachylenia, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 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:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW**: 900m²,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **2MWW**: 2000m²,
 - c) dla pozostałych terenów: w liniach rozgraniczających;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 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 20 stopni.

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

Rozdział 9.

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

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

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15m (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 średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga powiatowa nr 1135G.

3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

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

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 500m² powierzchni użytkowej;

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, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) zapewnienia 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 zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

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

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach **10MNW** i **2RZM** dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) odprowadzenia 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 oraz zaleganiem wód opadowych.

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

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

§ 22. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. 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**

§ 23. Dla terenów **1MNW** (o powierzchni ok. 0,2ha), **2MNW** (o powierzchni ok. 0,31ha), **3MNW** (o powierzchni ok. 1,09ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

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) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m²;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9,5m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6m;
- 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) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i wiatkach dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni,
 - d) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
- b) na terenie **3MNW** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych kalenicą równoległą lub prostopadłą do jednej z bocznych granic danej działki;
- c) budynki gospodarczo-garażowe i wiatki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
- d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 16 ust. 4.

4. W granicach terenu **3MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu i § 10 ust. 2, ustala się strefę zakazu lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 30%.

§ 24. Dla terenu **4MNW** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

3) z uwagi na lokalizację terenu w granicach założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu należy ustalić zgodnie z § 10.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

5. 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 30%.

§ 25. Dla terenu **5MNW** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

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

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

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m²;

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

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6m;

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) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i wiatkach dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach: grafitu lub szarości;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 16 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy zakazu lokalizacji nowej zabudowy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 30%.

§ 26. Dla terenów **6MNW** (o powierzchni ok. 0,39ha), **7MNW** (o powierzchni ok. 4,86ha), **8MNW** (o powierzchni ok. 4,42ha), **9MNW** (o powierzchni ok. 0,55ha), **10MNW** (o powierzchni ok. 0,57ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

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) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m²;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - w granicach terenów **6MNW**, **7MNW** i **8MNW**: 9m,
 - w granicach terenów **9MNW** i **10MNW**: 9,5m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6m;
- 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) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i wiatkach dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni,
 - d) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
- b) budynki gospodarczo-garażowe i wiaty należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
- c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 16 ust. 4.

4. W granicach terenu **8MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenów **6MNW**, **7MNW** i **8MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są budynki o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Tereny **6MNW**, **7MNW** i **8MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Przez tereny **8MNW** i **9MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, natomiast przez teren **7MNW** przebiega pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 30%.

§ 27. Dla terenów **1MWW** (o powierzchni ok. 0,29ha), **2MWW** (o powierzchni ok. 0,68ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

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): 0,9;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu **2MWW**: 2000m²,
 - b) dla terenu **1MWW**: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 3, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6m;
- 11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski,
 - b) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i wiatkach dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 16 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 30%.

§ 28. Dla terenu **1U** (o powierzchni ok. 0,16ha), 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;

3) z uwagi na lokalizację terenu w granicach założenia pałacowo-parkowego pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu należy ustalić zgodnie z § 10.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

5. 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 30%.

§ 29. Dla terenów **2U** (o powierzchni ok. 0,07ha), **3U** (o powierzchni ok. 0,03ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny 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): 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;

4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;

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): 0,2;

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) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- 1) na terenie **2U** budynki należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
- 2) na terenie **3U** budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
- 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 16 ust. 4.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 30%.

§ 30. Dla terenów **1US** (o powierzchni ok. 0,32ha), **2US** (o powierzchni ok. 1,21ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,6;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,
- b) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- 1) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę;
- 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 16 ust. 4.

4. Teren **1US**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Przez teren **1US**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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%.

§ 31. Dla terenów **1KDL** (o powierzchni ok. 1,4ha), **2KDL** (o powierzchni ok. 0,27ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej.

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

3. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są aleje drzew do zachowania i szpaler drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

4. Teren **1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Przez teren **1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 terenów **1KDD** (o powierzchni ok. 0,07ha), **2KDD** (o powierzchni ok. 0,16ha), **3KDD** (o powierzchni ok. 0,17ha), **4KDD** (o powierzchni ok. 0,2ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych.

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 **3KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Przez teren **4KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 terenów **1KR** (o powierzchni ok. 0,05ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,07ha), **3KR** (o powierzchni ok. 0,07ha), 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. Teren **1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Teren **2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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%.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 12m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 **1IT** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 50m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

5. 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%.

§ 36. Dla terenu **1IWP** (o powierzchni ok. 0,13ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren pompowni wody.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 10m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

5. 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%.

§ 37. Dla terenu **1IKP** (o powierzchni ok. 0,003ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 10m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

5. 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%.

§ 38. Dla terenu **1RN** (o powierzchni ok. 0,04ha), 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, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy zakazu lokalizacji nowej zabudowy, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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%.

§ 39. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 1,77ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 4,5ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarczo-garażowe, magazynowe, budowle rolnicze i wiaty, związane z funkcjonującym gospodarstwem rolnym, będące częścią składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300m² na każde gospodarstwo rolne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;

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

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

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,8;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 20-45 stopni.

3. Przez teren **2RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie § 20.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 10%.

§ 40. Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 1,11ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 0,5ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej.

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) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,
- b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 16 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 15%.

§ 41. Dla terenu **1RZP** (o powierzchni ok. 2,09ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,3;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru; Dopuszcza się cegłę, drewno, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach układu przestrzennego zespołu folwarcznego ujętego w ewidencji zabytków (wraz z zabytkami ujętymi w ewidencji zabytków), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11 i § 12.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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%.

§ 42. Dla terenu **1WS** (o powierzchni ok. 0,04ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

5. 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%.

§ 43. Dla terenu **1ZN** (o powierzchni ok. 1,12ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

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

3. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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%.

§ 44. Dla terenów **1ZP** (o powierzchni ok. 3,6ha) i **2ZP** (o powierzchni ok. 0,27ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej.

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

3. W granicach terenu **1ZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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%.

§ 45. Dla terenu **1ZD** (o powierzchni ok. 0,3ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych. W granicach jednej działki ogrodowej dopuszcza się lokalizację jednej altany działkowej oraz jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35m². W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury ogrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,35, lecz nie więcej niż 70m² powierzchni zabudowy na działkę ogrodową;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,35;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,55;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 5m dla dachów dwuspadowych i 4m dla dachów płaskich;
- 9) geometria głównych połaci dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 35 stopni lub dach płaski.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

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 15%.

Rozdział 13. **Ustalenia końcowe**

§ 46. Na podstawie decyzji nr DNI.tr.602.404.2024 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 lutego 2025 r., na cele nierolnicze przeznaczają się 8,3880 ha gruntów rolnych, oznaczonych w części graficznej planu.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damnica.

§ 48. 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 2
do Uchwały Nr XVIII/199/2025
Rady Gminy Damnica
z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świecichowo, w gminie Damnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Damnica postanawia rozstrzygnąć uwagi w niżej opisany sposób.

I wyłożenie

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świecichowo, w gminie Damnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 22 kwietnia 2024 r. do 15 maja 2024 r., na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 31 maja 2024 r., wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi. Wójt Gminy Damnica zdecydował o ich nieuwzględnieniu.

1. Uwaga, z dnia 28 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 29 maja 2024 r.)

Treść uwagi: uwaga dotyczy zmiany w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §11 i §12 odnoszących się do ochrony zabytków jakim jest zespół folwarczny, w którego granicach zlokalizowana jest działka nr 8/27. Wnioskodawca wskazuje, że budynki znajdujące się na wskazanej działce nie posiadają cech zabytku i nie powinny być objęte ochroną konserwatorską.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Damnica: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazane w uwadze budynki, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są ujęte w ewidencji zabytków, a także znajdują się w granicach zabytkowego zespołu folwarcznego ujętego w ewidencji zabytków. W projekcie planu miejscowego zostały ustalone odpowiednie zasady ochrony przedmiotowych zabytków, które następnie zostały uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damnica: uwaga nieuwzględniona

2. Uwaga, z dnia 28 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 29 maja 2024 r.)

Treść uwagi: uwaga dotyczy wskazania własności działki nr 8/32.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Damnica: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie odnosi się w sposób merytoryczny do zapisów planu miejscowego. Uwaga informuje o własności działki wskazanej w uwadze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damnica: uwaga nieuwzględniona.

II wyłożenie

W ramach drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świecichowo, w gminie Damnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 24 lutego 2025 r. do 17 marca 2025 r., na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 31 marca 2025 r., nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVIII/199/2025
Rady Gminy Damnica
z dnia 27 listopada 2025 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 nie obowiązują obecnie żaden plan miejscowy.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica, obszar objęty planem zlokalizowany jest m.in. w granicach terenów istniejącego zainwestowania, obszarów preferowanego rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej oraz terenów sportowych. Ustalenia planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium. Dodatkowo, studium jest obecnie w trakcie zmiany.

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny: usług, usług sportu i rekreacji, drogi lokalnej, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków, rolnictwa z zakazem zabudowy, zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych. Plan zakłada budowę drogi publicznej. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii), w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki). Część terenu posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu, na terenie objętym planem może zajść konieczność budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

1. Zagospodarowanie terenu objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:
 - dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie

uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

- terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.
 3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

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 montażu 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 montażu 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 określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XVIII/199/2025
Rady Gminy Damnica
z dnia 27 listopada 2025 r.

Rada Gminy Damnicy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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=264959>