

Projekt

z dnia 3 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DAMNICA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
Domaradz, 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 2026 r. poz. 662 ze zm.¹⁾) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.²⁾),

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIII/138/2025 Rady Gminy Damnica, z dnia 15 maja 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domaradz, w gminie Damnica, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Planu Ogólnego Gminy Damnica*”, uchwalonego uchwałą nr XXV/264/2026 Rady Gminy Damnica z dnia 25 czerwca 2026 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domaradz, w gminie Damnica.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domaradz, w gminie Damnica, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 266 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2026 r. poz. 912.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały opublikowane w: Dz. U. z 2026 r. poz. 781 i poz. 912

- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) aleja drzew do zachowania.

§ 6. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **8** terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **KR**;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **RN-L**;
- 3) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **L**.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nakaz ochrony wskazanych w części graficznej planu alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew tworzących aleję z nakazem kompensacyjnych nasadzeń tego samego gatunku. W uzasadnionych przypadkach wynikających z braku możliwości przebudowy, rozbudowy czy remontu drogi dopuszcza się likwidację alei drzew.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji,
 - b) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) 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,
 - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych.

§ 9. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz w zakresie użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KR** (o powierzchni ok. 1,13 ha) i **2KR** (o powierzchni ok. 1,07 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RN-L** (o powierzchni ok. 46,73 ha), **2RN-L** (o powierzchni ok. 85,52 ha), **3RN-L** (o powierzchni ok. 85,92 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację budynków związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej lub budynków o funkcji mieszanej w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - h) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1L** (o powierzchni ok. 17,22 ha), **2L** (o powierzchni ok. 1,66 ha), **3L** (o powierzchni ok. 26,95 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny lasu;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację budynków związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej lub budynków o funkcji mieszanej w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

h) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zapewnienie wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

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

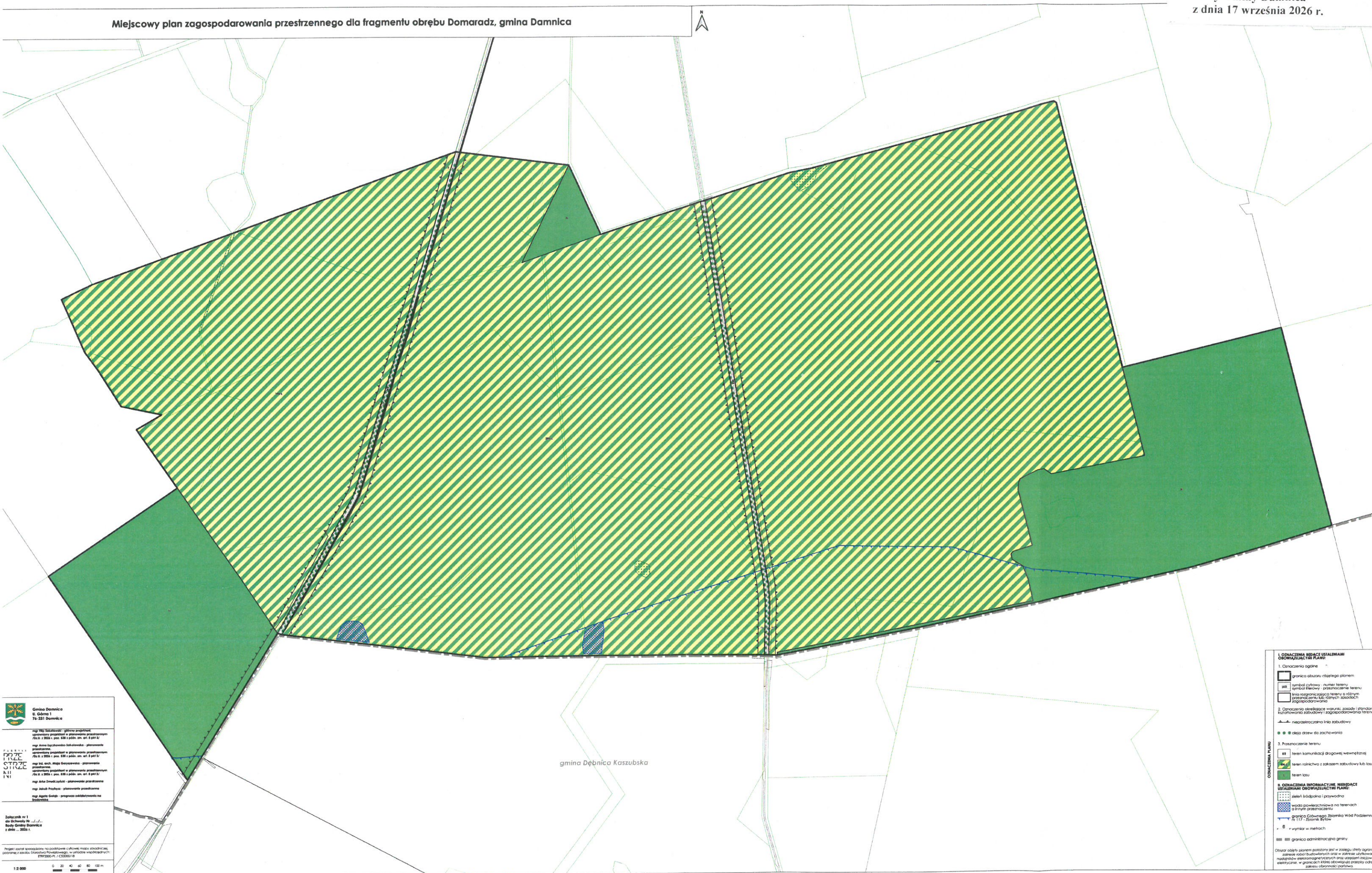
§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami **RN-L** oraz **L**, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%, a dla terenów oznaczonych symbolem **KR** ustalono stawkę w wysokości 0%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Damnica

Kazimierz Kozina



Gmina Damnica
ul. Główna 1
76-531 Damnica

mgr Włodzisław Jędrzejewski - główny projektant
opracowanie projektu w planowaniu przestrzennym
/zob. z 2024 r. poz. 138 i późn. zm. art. 8 pkt 3/

mgr Anna Jędrzejewska-Sobolewska - planowanie
przestrzenne
opracowanie projektu w planowaniu przestrzennym
/zob. z 2024 r. poz. 138 i późn. zm. art. 8 pkt 3/

mgr inż. arch. Michał Goryszewski - planowanie
przestrzenne
opracowanie projektu w planowaniu przestrzennym
/zob. z 2024 r. poz. 138 i późn. zm. art. 8 pkt 3/

mgr Artur Zmudzki - planowanie przestrzenne
opracowanie projektu w planowaniu przestrzennym
/zob. z 2024 r. poz. 138 i późn. zm. art. 8 pkt 3/

mgr Jolanta Pruszyńska - planowanie przestrzenne
opracowanie projektu w planowaniu przestrzennym
/zob. z 2024 r. poz. 138 i późn. zm. art. 8 pkt 3/

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Damnica
z dnia 2026 r.

Projekt został sporządzony na podstawie danych i informacji przekazanych przez Gminę Damnica, w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1:2 000

0 20 40 60 80 100 m

1. OZNACZENIA ICH WYKONANIE
OZNACZENIA ICH WYKONANIE

1. Oznaczenia ogólne

- granicz obrotu obrębu planem
- symbol cyfrowy - numer terenu
- symbol literowy - oznaczenie terenu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o innych zasadach zagospodarowania

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczana linia zabudowy
- deja drzew do zachowania

3. Przeznaczenie terenu

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren rolniczy z zabudową zabudowy lub lasu
- teren lasu

4. OZNACZENIA INFORMACYJNE
WYKONANIE

- zbiornik wodny
- woda powierzchniowa na terenach o innym przeznaczeniu
- granicz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 - Zbiornik Bytów
- wymiar w metrach
- granicz administracyjny gminy

Obszar objęty planem zagospodarowania jest w całości strefą ograniczonej zabudowy, w której zabudowa jest dopuszczalna wyłącznie w formie zabudowy jednorodnej, w której zabudowa jest dopuszczalna wyłącznie w formie zabudowy jednorodnej, w której zabudowa jest dopuszczalna wyłącznie w formie zabudowy jednorodnej.

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 Planie Ogólnym Gminy Damnica, przyjętym Uchwałą XXV/264/2026 Rady Gminy Damnica z dnia 25 czerwca 2026 r., obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach stref planistycznych otwartych, oznaczonych symbolami 39SO, 40SO i 41SO. Strefy te w profilu podstawowym dopuszczają: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych. Strefa 40SO dopuszcza również w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej oraz teren elektrowni wiatrowej. Dla żadnej ze stref nie ustalono w projekcie Planu Ogólnego Gminy parametrów dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica.

W granicach planu wyznaczono tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu i tereny lasu.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla planowanego nowego zagospodarowania może zajść konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) 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;

3) 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.

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 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Damnica
z dnia 2026 r.

<http://ug.damnica.ibip.pl/public/catalog/?id=264926&idCatalog=467341>

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domaradz, w gminie Damnica

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „upizp”.

Obszar objęty planem nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z *Planem Ogólnym Gminy Damnica*, dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefy planistyczne otwarte, oznaczone symbolami 39SO, 40SO i 41SO. Strefy te w profilu podstawowym dopuszczają: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych. Strefa 40SO dopuszcza również w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej oraz teren elektrowni wiatrowej. Dla żadnej ze stref nie ustalono w projekcie Planu Ogólnego Gminy parametrów dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Ustalenia planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami *Planu Ogólnego Gminy Damnica*, przyjętego uchwałą nr XXV/264/2026 Rady Gminy Damnica z dnia 25 czerwca 2026 r.

Niniejszy plan graniczy z obecnie procedowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, do którego Rada Gminy Dębica Kaszubska, przystąpiła uchwałą nr IX/103/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej wraz z obszarem oddziaływania w obrębach Łabiszewo i Boguszyce w gminie Dębica Kaszubska.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest utworzenie strefy buforowej od planowanej inwestycji na przyległych terenach w gminie Dębica Kaszubska. Niniejszy plan ma za zadanie ustalić strefę od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla której ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ustanowienie ww. strefy wynika z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która wskazuje, że plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700 m. Zgodnie z art. 7 ust. 3 tej ustawy w przypadku gdy odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest mniejsza niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej i wykracza poza granice gminy, w której jest lokalizowana ta elektrownia wiatrowa, plan miejscowy sporządza również gmina pobliska co najmniej dla położonego na jej terenie obszaru znajdującego się w odległości nie większej niż 700 metrów od tej elektrowni wiatrowej. Uchwalenie przedmiotowego planu pozwoli na realizację inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych na terenie gminy Dębica Kaszubska.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domaradz, gmina Damnica*, prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 17 *upizp* oraz w związku z *Uchwałą Nr XIII/138/2025 Rady Gminy Damnica z dnia 15 maja 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Domaradz, gmina Damnica*.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*.

W dniach od 16.04.2026 r. do 22.05.2026 r. trwały konsultacje społeczne dotyczące przedmiotowego projektu planu, prowadzone na podstawie art. 17 pkt 13 *upizp* w formie:

- zbierania uwag, w czasie trwania konsultacji społecznych,

- spotkania otwartego, zaplanowanego na 6 maja o godzinie 15:30 w siedzibie Urzędu Gminy Damnica, ul. Górna 1, 76-231 Damnica,

- dyżuru projektanta, zaplanowanego na 6 maja o godzinie 16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Damnica, ul. Górna 1, 76-231 Damnica, po uprzednim wyrażeniu chęci wzięcia udziału w dyżurze. W trakcie trwania konsultacji społecznych, w wyznaczonym terminie, nie wypłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w związku z czym odstąpiono w planie od ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

Obszar objęty planem stanowi w całości grunty będące własnością Skarbu Państwa oraz gminy i przeznaczony jest głównie pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, tereny lasu oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. Plan nie wyznacza nowych terenów publicznych. W związku z powyższym w planie odstąpiono od zawarcia ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oraz tereny lasu. W granicach planu dopuszczono wyłącznie lokalizację budynków związanych z gospodarką leśną, w związku z czym odstąpiono od zawarcia ustaleń dotyczących minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażonego ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 6 i § 7 projektu planu). Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska zostanie poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostaną także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Słupsku.

Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu oraz terenów lasu, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%, a dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej ustalono stawkę w wysokości 0%, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 12 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w media, ze względu na brak przeznaczenia w planie terenów o funkcjach przeznaczonych na czasowy lub stały pobyt ludzi, zapisy planu regulują jedynie kwestię zaopatrzenia terenów w wodę. Ustalenia § 12 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków bytowych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Damnica, przyjętej uchwałą nr XIX/118/16 Rady Gminy Damnica z dnia 17 marca 2016 r. Zgodnie z wynikami oceny aktualności, bezzasadne było przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenu w obrębie Domaradz na potrzeby lokalizacji usług turystyki.

Gmina nie powinna spodziewać się ani znaczących kosztów, ani zysków z tytułu uchwalenia niniejszego planu. Jedynym celem sporządzenia projektu planu jest ustalenie strefy od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.