UrbanConsulting Filip Sokołowski
ul. Wichrowa 22, 81-577 Gdynia
NIP: 575-176-28-94
e-mail: filip@urbanconsulting.pl
tel. (+48)608-292-492
kontakt w sprawie projektu planu:
tel.(+48)696-494-464
(+48)606-771-262

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla fragmentów obrębów Bięcino, Damno, Świecichowo, Wiatrowo, w gminie Damnica

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Opracowanie:
mgr Filip Sokołowski – Główny projektant
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/ Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Maja Marynowicz – planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Budnik-Łysiak – prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Wiktoria Rybarczyk – prognoza skutków finansowych

wrzesień 2026 r.

Uchwała Nr …/…/…..
Rady Gminy Damnica
z dnia ……..

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bięcino, Damno, Świecichowo, Wiatrowo, w gminie Damnica

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781 i poz. 912), 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), Rada Gminy Damnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XLIX/530/2023 Rady Gminy Damnica z dnia 28 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bięcino, Damno, Świecichowo, Wiatrowo, w gminie Damnica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Planu ogólnego gminy Damnica", przyjętego Uchwałą nr XXV/264/2026 Rady Gminy Damnica z dnia 25 czerwca 2026 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bięcino, Damno, Świecichowo, Wiatrowo, w gminie Damnica.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bięcino, Damno, Świecichowo, Wiatrowo, w gminie Damnica, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1784,8 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów

szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:
   1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 2 do 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) **agroturystyce –** należy przez to rozumieć działalność turystyczną realizowaną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego;
2) **budynku agroturystycznym –** należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany w granicach gospodarstwa rolnego, przystosowany do prowadzenia działalności agroturystycznej polegającej na odpłatnym wynajmowaniu pokoi gościnnych osobom przebywającym na wypoczynku w gospodarstwie rolnym;
3) **budynku gospodarczo-garażowym –** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
4) **budynku istniejącym –** należy przez to rozumieć budynek istniejący, zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub ważnego zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
5) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
7) **głównych połaciach dachu –** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych, części budowlanej elektrowni wiatrowych, masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, elementów technicznych elektrowni wiatrowej oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować ściany budynku. Linia nie dotyczy elementów budynku służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
11) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
12) **zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) obowiązująca linia zabudowy;
7) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem pracy wirnika;
8) pas technologiczny dla przebiegu przesyłowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej NN;
9) budynek ujęty w ewidencji zabytków;
10) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków;
11) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego parku i cmentarza;
12) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków;
13) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków;
14) strefa zakazu lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych.

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

§ 7.

Obszar planu obejmuje łącznie **97** terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2**

oraz symbolem literowym **MN**;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MNW**;
3) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **9** oraz symbolem literowym **PEW**;
4) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **6** oraz symbolem literowym **KDL**;
5) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **KDD**;
6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **15** oraz symbolem literowym **KR**;
7) teren pompowni wody, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IWP**;
8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **25** oraz symbolem literowym **RN**;
9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **5** oraz symbolem literowym **RZM**;
10) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RZP**;
11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **WS**;
12) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **16** oraz symbolem literowym **L**;
13) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **11** oraz symbolem literowym **ZN**;
14) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **ZP**;
15) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **CZ**.

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

§ 8.

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 symbolami **MN** i **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) 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) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu. Dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
3) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
4) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;
2) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, z zastrzeżeniem §10;
3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

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

§ 9.

1. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1ZP**, zlokalizowane jest założenie pałacowo-parkowe wpisane do rejestru zabytków pod nr A-405 (decyzja z dnia 15.02.1966 r.), oznaczone w części graficznej planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **12RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, w celu ochrony założenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się strefę zakazu lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych.

§ 10.

W celu ochrony ekspozycji zabytkowego parku i cmentarza w Świecichowie, w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, wyznacza się strefę ochrony ekspozycji, w granicach której ustala się:
1) nakaz ochrony ekspozycji poprzez zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, farm wiatrowych, biogazowni;
2) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych;

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

§ 11.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **2RZM,** zlokalizowany jest zabytek, ujęty w ewidencji zabytków, oznaczony w części graficznej planu, tj. budynek mieszkalny – Mrówczyno 10, dla którego ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynku, w tym w szczególności jego obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych 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 kształtu i wysokości dachu, na pokrycie pierwotne lub w nawiązaniu do historycznego pokrycia dachu, np. matową dachówkę ceramiczną, cementową lub blachodachówkę, w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;
4) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynku;
5) zakaz lokalizowania nowoprojektowanych okien połaciowych, lukarn oraz urządzeń fotowoltaicznych od strony eksponowanej z dróg publicznych;
6) zakaz nadbudowy budynku;
7) dopuszczenie rozbudowy budynku o taras lub ogród zimowy, wyłącznie od strony nieeksponowanej z drogi;
8) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynku na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
9) dopuszczenie rozbiórki zabytku ujętego w ewidencji zabytków, chronionego ustaleniami planu, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego ekspertyzą techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;
10) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 12.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1CZ**, zlokalizowany jest cmentarz, ujęty w ewidencji zabytków, oznaczony w części graficznej planu, w granicach którego ustala się:

1) zakaz realizacji działań inwestycyjnych, niezwiązanych z funkcjonowaniem cmentarza;
2) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów cmentarza (np. ogrodzenie, bramy i kaplice), w tym historycznych granic założenia, elementów ukształtowania

terenu cmentarzy, układu alejek, układu kwater i mogił, pomników, nagrobków, krzyży, małej architektury;
3) nakaz zachowania i konserwacji starodrzewu. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak braki te należy uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami;
4) zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu cmentarza obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z cmentarzem oraz jego elementami;
5) zakaz lokalizacji parkingu w granicach cmentarza;
6) dopuszczenie wyłącznie nawierzchni naturalnej;
7) przed wykonaniem uporządkowania terenów, nakaz wykonania analizy stanu zachowania historycznego obiektów i opracowania planów zakresu działań porządkujących obiekty;
8) nakaz uzyskania zalecenia konserwatorskiego, w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarzy;
9) dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleń, układu komunikacyjnego lub zakresu działań porządkujących obiekt;
10) nakaz usuwania elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza;
11) nakaz uczytelnienia cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę ich otoczenia i ekspozycji;
12) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 13.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 7-31/67 m.1 (grodzisko wyżynne z okresu wczesnego średniowiecza), wpisane do rejestru zabytków pod pozycją nr C-246 i AZP 8-31/4 m.5 (grodzisko wczesnośredniowieczne), wpisane do rejestru zabytków pod pozycją nr C-255, dla których ustala się:
   1) zakaz prowadzenia działań inwestycyjnych i gospodarczych związanych z naruszeniem struktury gruntu, w szczególności: zakaz zabudowy, zakaz orki i wydobywania surowca, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów, zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową);
   2) zakaz dalszych podziałów geodezyjnych. Dopuszcza się wtórne scalenia;
   3) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej. Zakazuje się stosowania zrywki wleczonej;
   4) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.
2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 8-31/122 m.24 i AZP 8-31/123 m.25, objęte strefami pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w ewidencji zabytków, dla których ustala się:

1) zakaz prowadzenia działań inwestycyjnych i gospodarczych związanych z naruszeniem struktury gruntu, w szczególności: zakaz zabudowy, zakaz orki i wydobywania surowca, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów, zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową);
2) zakaz dalszych podziałów geodezyjnych. Dopuszcza się wtórne scalenia;
3) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej. Zakazuje się stosowania zrywki wleczonej;
4) nakaz zachowania i uczytelnienia formy krajobrazowej i topograficznej;
5) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

3. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 7-31/34 m.1, AZP 7-31/35 m.2, AZP 7-31/36 m.3, AZP 7-31/68 m.3, AZP 7-31/70 m.28, AZP 8-31/3 m.4, AZP 8-31/8 m.9, AZP 8-31/86 m.1, AZP 8-31/98 m.17, AZP 8-31/99 m.18, AZP 8-31/100 m.19, AZP 8-31/101 m.20, AZP 8-31/102 m.1, AZP 8-31/105 m.7, ujęte w ewidencji zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14.

1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.
3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
   1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;
   2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.
4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15.

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, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości 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) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.
9. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW** z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej dopuszcza się wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami: **PEW** oraz **12KR**, **13KR**, **15KR**, **1RN**, **3RN**, **17RN, 18RN, 19RN**, **20RN**;
   2) w przypadku zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad tereny **RN** oraz **KR**, o których mowa w pkt. 1, wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 20 m, licząc od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
   3) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;

4) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;
5) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 10 sztuk.

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

§ 16.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest użytek ekologiczny, dla którego obowiązują przepisy odrębne, z zakresu ochrony przyrody.

§ 17.

Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w strefach sanitarnych w odległości 50 m i 150 m od cmentarzy, oznaczonych w części graficznej planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

§ 18.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
   1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
      a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1MNW** i **2MN**: 900 m^2,
      b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1MN**: w liniach rozgraniczających terenu,
      c) w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW**: 2000 m^2;
   2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek:
      a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MNW** i **PEW**: 20 m,
      b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż ustalona w lit. a;
   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 dojść i dojazdów.

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

§ 19.

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.

§ 20.

W granicach stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem pracy wirnika, wyznaczonych w części graficznej planu, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

§ 21.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna NN o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii), w granicach którego ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej;
2) nakaz uwzględniania wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych przy lokalizacji pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych;
3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

§ 22.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

§ 23.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Słupsk–Reszki wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12 m (po 6 m na stronę), dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu publiczne drogi powiatowe nr 1135G i nr 1137G.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.
4. W przypadku gdy dojazd, o którym mowa w ust. 3 służy do obsługi komunikacyjnej elektrowni wiatrowej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 5 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.
5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
6. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do wykonania robót budowlanych związanych z elektrowniami wiatrowymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
   1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
      a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
      b) dla budynków agroturystycznych: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,
      c) dla terenów elektrowni wiatrowych: 1 miejsce na każde 5 osób zatrudnionych do eksploatacji obiektu budowlanego;
   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) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **ZP**;
   6) 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

§ 25.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:
   1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
   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;
   2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
   2) 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. 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) odprowadzania 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.

§ 26.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 25 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 dla terenów

§ 27.

Dla terenów **1MN** (o powierzchni ok. 0,11 ha) i **2MN** (o powierzchni ok. 0,57 ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
   2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
   4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
   5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
   6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
      a) dla terenu **1MN**: w liniach rozgraniczających terenu,
      b) dla terenu **2MN**: 900 m^2;
   8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
   9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
      b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
   10) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
   11) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
      b) dla pozostałej zabudowy: 6 m;
   12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,
      b) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,
      c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i wiatach dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni lub dachy płaskie,
      d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
   13) 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 równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,
   b) dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,
   c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenu **2MN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3.
5. Przez teren **2MN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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 30%.

§ 28.

Dla terenu **1MNW** (o powierzchni ok. 0,30 ha), 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. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
   5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m^2;
   7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 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: 9,5 m,
      b) dla pozostałej zabudowy: 6 m;
   11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
      b) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,
      c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i wiatach dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe 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 należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle 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 § 15 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 29.

Dla terenów: **1PEW** (o powierzchni ok. 5,59 ha), **2PEW** (o powierzchni ok. 32,21 ha), **3PEW** (o powierzchni ok. 6,07 ha), **4PEW** (o powierzchni ok. 13,17 ha), **5PEW** (o powierzchni ok. 9,26 ha), **6PEW** (o powierzchni ok. 0,76 ha), **7PEW** (o powierzchni ok. 0,67 ha), **8PEW** (o powierzchni ok. 1,04 ha), **9PEW** (o powierzchni ok. 0,76 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizację:
   1) elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami do działek budowlanych oraz parkingami i placami;
   2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
   6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m;
   8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;
   9) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym iglic odgromowych: 25 m;
   10) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7, 8 i 9: 12 m;
   11) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 180 m;
   12) minimalna odległość pomiędzy wieżami planowanych elektrowni wiatrowych: nie mniej niż dwukrotność średnicy wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych o różnych średnicach wirnika należy przyjąć wartość najwyższą;
   13) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Przez tereny **1PEW**, **2PEW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 30.

Dla terenów: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL** 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. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Przez teren **5KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna NN wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
5. Przez tereny: **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Przez teren **5KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną od gazociągu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 31.

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

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Teren **2KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego parku i cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Przez teren **1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z

§ 25 i § 26.

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: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Tereny **8KR** i **9KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego parku i cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren **8KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Przez tereny: **1KR**, **4KR**, **9KR**, **11KR**, **14KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Przez tereny **10KR** i **14KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną od gazociągu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 33.

Dla terenu **1IWP** (o powierzchni ok. 0,03 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren pompowni wody.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
   6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 34.

Dla terenów: **1RN** (o powierzchni ok. 0,42 ha), **2RN** (o powierzchni ok. 49,08 ha), **3RN** (o powierzchni ok. 1,47 ha), **4RN** (o powierzchni ok. 70,00 ha), **5RN** (o powierzchni ok. 133,36 ha), **6RN** (o powierzchni ok. 38,00 ha), **7RN** (o powierzchni ok. 33,60 ha), **8RN** (o powierzchni ok. 10,99 ha), **9RN** (o powierzchni ok. 69,32 ha), **10RN** (o powierzchni ok. 0,16 ha), **11RN** (o powierzchni ok. 35,56 ha), **12RN** (o powierzchni ok. 34,61 ha), **13RN** (o powierzchni ok. 0,39 ha), **14RN** (o powierzchni ok. 83,20 ha), **15RN** (o powierzchni ok. 9,03 ha), **16RN** (o powierzchni ok. 240,28 ha), **17RN** (o powierzchni ok. 4,94 ha), **18RN** (o powierzchni ok. 3,39 ha), **19RN** (o powierzchni ok. 4,16 ha), **20RN** (o powierzchni ok. 4,81 ha), **21RN** (o powierzchni ok. 93,10 ha), **22RN** (o powierzchni ok. 9,11 ha), **23RN** (o powierzchni ok. 67,39 ha), **24RN** (o powierzchni ok. 88,18 ha), **25RN** (o powierzchni ok. 101,49 ha):

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania:
   1) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację wyłącznie budowli rolniczych**;**
   2) budowle rolnicze należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych, regulującymi odległość obiektów budowlanych od pasa drogowego**.**
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
   2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.
4. W granicach terenu **12RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa zakazu lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. W granicach terenów: **9RN**, **12RN**, **14RN**, **15RN, 16RN** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony ekspozycji zabytkowego parku i cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. W granicach terenów: **6RN**, **9RN**, **12RN**, **16RN**, **21RN**, **24RN**, **25RN** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3.
7. Tereny **9RN** i 1**6RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
8. Przez tereny: **16RN**, **21RN**, **22RN**, **25RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna NN wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
9. Przez tereny: **2RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**, **8RN**, **15RN**, **16RN**, **18RN**, **21RN**, **22RN**, **23RN**, **24RN**, **25RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
10. Przez tereny: **16RN**, **21RN**, **22RN**, **25RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną od gazociągu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.
11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
13. 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 terenów: **1RZM** (o powierzchni ok. 2,52 ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 0,50 ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 2,88 ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 0,37 ha), **5RZM** (o powierzchni ok. 0,79 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne,
   2) lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
   3) lokalizację agroturystyki i usług zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
   4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
   5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
   7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      a) dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: 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 i agroturystycznych: 9,5 m,
      b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;
   10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
      b) dopuszcza się dachy naczółkowe,
      c) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy 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;
   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 równolegle lub prostopadle 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 § 15 ust. 4.
4. W granicach terenu **2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest budynek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. W granicach terenu **3RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 36.

Dla terenu **1RZP** (o powierzchni ok. 0,88 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych, inwentarskich oraz budowli rolniczych;
   2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz innych budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
   6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   7) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
   8) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni, dach płaski lub dach łukowy,
      b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich i łukowych: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 37.

Dla terenu **1WS** (o powierzchni ok. 1,55 ha), 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. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 38.

Dla terenów: **1L** (o powierzchni ok. 387,89 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,77 ha), **3L** (o powierzchni ok. 1,53 ha), **4L** (o powierzchni ok. 0,36 ha), **5L** (o powierzchni ok. 0,42 ha), **6L** (o powierzchni ok. 1,25 ha), **7L** (o powierzchni ok. 0,11 ha), **8L** (o powierzchni ok. 3,94 ha), **9L** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **10L** (o powierzchni ok. 2,07 ha), **11L** (o powierzchni ok. 1,98 ha), **12L** (o powierzchni ok. 42,14 ha), **13L** (o powierzchni ok. 23,44 ha), **14L** (o powierzchni ok. 1,50 ha), **15L** (o powierzchni ok. 1,16 ha), **16L** (o powierzchni ok. 0,08 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.
2. Zasady zagospodarowania: dopuszcza się wyłącznie budowle związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi**.**
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
4. Tereny **6L** i 7**L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego parku i cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. W granicach terenu **1L**, zgodnie z częścią graficzną planu zlokalizowane są strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego i strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla których obowiązują

ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 i 3. W granicach terenów **1L** i **13L** zlokalizowane są strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.

6. Tereny **1L**, **7L** i **8L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
7. Przez teren **11L**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna NN wraz z pasami technologicznymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
8. Przez tereny: **1L**, **3L** i **11L**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 39.

Dla terenów: **1ZN** (o powierzchni ok. 0,32 ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 1,23 ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 0,25 ha), **4ZN** (o powierzchni ok. 10,97 ha), **5ZN** (o powierzchni ok. 0,34 ha), **6ZN** (o powierzchni ok. 0,17 ha), **7ZN** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **8ZN** (o powierzchni ok. 0,20 ha), **9ZN** (o powierzchni ok. 0,01 ha), **10ZN** (o powierzchni ok. 2,34 ha), **11ZN** (o powierzchni ok. 0,64 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli.
3. Tereny **2ZN** i **3ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego parku i cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. W granicach terenu **1ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest użytek ekologiczny, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
5. Teren **3ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w strefach ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez teren **9ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 40.

Dla terenu **1ZP** (o powierzchni ok. 7,2 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania: obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach założenia pałacowo-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

§ 41.

Dla terenu **1CZ** (o powierzchni ok. 0,32 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.
2. Zasady zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest cmentarz ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 24.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 25 i § 26.
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%.

Rozdział 13
Przepisy końcowe

§ 42.

Na podstawie decyzji nr DNI.tr.602.451.2025 z dnia 30 czerwca 2026 roku na cele nierolnicze przeznacza się 3,3264 ha gruntów rolnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, oznaczonych w części graficznej planu.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damnica.

§ 44.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr …/…/… Rady Gminy Damnica z dnia ……
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bięcino, Damno, Świecichowo, Wiatrowo, 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*".

W granicach obszaru objętego projektem planu, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- uchwalony uchwałą nr VII/37/03 z dnia 15 maja 2003 r. *w sprawie* zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Damnica w obrębach ewidencyjnych Święcichowo i Bięcino;*
- uchwalony uchwałą nr XLVIII/331/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Damnica – w obrębach Bięcino i Karzniczka;*
- uchwalony uchwałą nr LIV/372/10 z dnia 27 października 2010 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Damnica pod trasę gazociągu DN 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej;*

Zgodnie z obowiązującym Planem Ogólnym Gminy Damnica, przyjętym uchwałą nr XXV/264/2026 Rady Gminy Damnica z dnia 25 czerwca 2026 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się w większości w granicach stref otwartych z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych. Przewidywane w przedmiotowym planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Planu Ogólnego.

Procedura sporządzenia niniejszego planu 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.) oraz art. 20 upizp oraz w związku z uchwałą nr XLIX/530/2023 Rady Gminy Damnica z dnia 28 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Bięcino, Damno, Świecichowo, Wiatrowo, w gminie Damnica.

Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu wpłynęły wyłącznie wnioski od instytucji publicznych. W trakcie opracowania projektu planu wnioski zostały rozstrzygnięte. W opracowanym projekcie planu uwzględniono w całości wszystkie wnioski instytucji publicznych.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.) lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 7 ust. 1 plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami i maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych. Parametry te zostały w projekcie planu

ustalone zgodnie z deklaracją inwestora, który złożył wniosek o sporządzenie tego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że są to parametry maksymalne, ponieważ etap planistyczny jest wczesnym etapem procesu inwestycyjnego i na czas jego realizacji nie jest znany konkretny model planowanej elektrowni wiatrowej.

Inwestor planujący elektrownie wiatrowe na obszarze opracowania planu, zobowiązany jest, po jego uchwaleniu, uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W tej decyzji ustalana jest m.in. liczba planowanych elektrowni wiatrowych, szczegółowa lokalizacja w odniesieniu do działek ewidencyjnych a także ich parametry tj. wysokość wieży, długość łopat i zakres ich pracy oraz maksymalna całkowita moc akustyczna. Oczywiście wysokość elektrowni wiatrowej oraz maksymalna średnica rotora wraz z łopatami nie może być większa niż ta ustalona w planie miejscowym. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Wydawana jest m.in. w oparciu o szczegółowy raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę zadaniem planu miejscowego jest jedynie ustalenie ramy dla realizacji tego typu inwestycji. Uchwalenie planu nie przesądza natomiast o tym czy ta inwestycja powstanie i jakie będą jej ostateczne parametry.

Ponadto plan miejscowy przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowej sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.). Minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, toteż przy ustaleniu granic tego planu miejscowego kierowano się zasadą, zgodnie z którą w jego granicach musi bezwzględnie znaleźć się nie tylko sam teren, na którym elektrownia wiatrowa będzie zlokalizowana, ale również obszar oddziaływania tej elektrowni, rozumiany jako bufor o promieniu równym minimalnej, przyjętej w tym planie, odległości pomiędzy elektrownią wiatrową, a budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej. Przebieg granicy planu warunkuje więc liczbę planowanych elektrowni wiatrowych.

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.

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:2000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych ETRF2000-PL/CS2000/18. Zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) w przypadku sporządzania części graficznej projektu planu miejscowego dla obszarów o znacznej powierzchni dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000. Obszar objęty projektem planu obejmuje ok. 1784,8 ha. W związku z powyższym za zasadne uznaje się wykonanie projektu na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:2000.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażone wszystkimi ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 planu).

Zgodnie z częścią graficzną planu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczono w planie konkretne tereny oznaczone symbolami PEW. Plan dopuszcza lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW**, z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej dopuszcza się wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami: **PEW** oraz **12KR, 13KR, 15KR, 1RN, 3RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN**;
2) w przypadku zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad tereny **RN** oraz **KR**, o których mowa w pkt. 1, wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 20 m, licząc od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
3) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;
4) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;
5) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 10 sztuk.

Dla każdego z terenów ustalona została stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości. Dla dróg oraz terenów niebudowlanych wprowadzono stawkę 0%. Jest to wyraz uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości poszczególnych nieruchomości oraz potencjalnego wzrostu tej wartości po uchwaleniu niniejszego planu.

Przy wyznaczaniu granic terenów, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych brano pod uwagę ustalenia obowiązującego Planu Ogólnego Gminy w zakresie rozmieszczenia obszarów, dla których dopuszczono rozwój zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że w wyniku uchwalenia tego planu nie zostanie ograniczony rozwój poszczególnych miejscowości zlokalizowanych w otoczeniu planowanych elektrowni wiatrowych. Jest to wyraz poszanowania zarówno interesów poszczególnych mieszkańców i innych właścicieli gruntów zlokalizowanych w granicach planu jak i interesu publicznego, który dopuszcza realizację inwestycji przynoszących korzyści zarówno materialne, w postaci wpływów do budżetu gminy, jak również niematerialne w postaci wspierania rozwoju energetyki opartej na nieemisyjnych źródłach energii. Jest to działanie prospołeczne i zgodne z polityką energetyczną Polski, zmierzającą do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym kraju.

W § 25 i § 26 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 25 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizowana jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Z uwagi na fakt, że plan miejscowy dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, w ramach przystąpienia do sporządzenia planu zorganizowane zostały spotkania otwarte, zarówno w formie bezpośredniej jak i w formie spotkania realizowanego za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział Wójt

Gminy Damnica, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno-architektonicznej. W ramach spotkań zostały omówione podstawowe założenia projektu oraz poszczególne etapy procedury planistycznej, ze szczególnym wskazaniem na możliwości partycypacji społecznej w pracach nad planem. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również o możliwościach i terminie składania wniosków a także terminach spotkań otwartych została opublikowana w sposób przewidziany przepisami prawa, zarówno przez Wójta Gminy Damnica, jak również wójtów gmin pobliskich, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10-krotność maksymalnej całkowitej wysokości planowanych elektrowni wiatrowych tj. Wójta Gminy Główczyce i Wójta Gminy Słupsk (obecnie Wójta Gminy Redzikowo). Na etapie przystąpienia do planu wystąpiono również o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.

Przygotowany projekt planu został przekazany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Damnica wystąpił również o opinię na temat ustaleń zawartych w projekcie planu do wójtów gmin pobliskich.

W dniu 28 lipca 2025 roku Sejmik Województwa Pomorskiego podjął uchwałę nr 190/XVII/25 w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego. Uchwała weszła w życie z dniem 1 października 2025 r. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych. Projekt planu po wejściu w życie uchwały został ponownie wysłany do uzgodnienia z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

W dniu 14.09.2026 r. Wójt Gminy Damnica ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w ramach którego zbierane będą uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 listopada 2026 r. Wyłożenie do publicznego wglądu prowadzone będzie w dniach od 28 września 2026 r. do 29 października 2026 r. W tym terminie można będzie zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Damnica, jak również w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Damnica. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach 1 października 2026 roku oraz 13 października 2026 roku zorganizowane będą dwie dyskusje publiczne, zarówno w formie spotkania bezpośredniego, jak i spotkania realizowanego za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w dyskusjach publicznych udział wezmą Wójt Gminy Damnica, jego zastępca lub sekretarz gminy, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu, jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno–architektonicznej. W ramach dyskusji publicznej szczegółowo omówione zostaną ustalenia zawarte w projekcie planu.

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.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana w ramach procedury planistycznej została przygotowana na podstawie zakresu uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.15.16.2023.AP.1, z dnia 27 lipca 2023 r.) jak również Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupsku (pismo ZNS.9022.2.19.2023, z dnia 19 lipca 2023 r.). Ocenia ona wpływ planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem

tego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dane z prowadzonego na obszarze planowanej inwestycji wiatrowej monitoringu ptaków i nietoperzy, a także opis środowiska przyrodniczego występującego w granicach planu. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego Gminy. W stanie istniejącym obszar objęty projektem planu stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni wiatrowych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpłynie natomiast na zwiększenie efektywności jego wykorzystania. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w Gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój zarówno energetyki wiatrowej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń.