



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 czerwca 2023 r.

Poz. 5884

### UCHWAŁA NR LIX/341/23 RADY GMINY DAMASŁAWEK

z dnia 29 maja 2023 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie ul. Żnińskiej i Słonecznej – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XXXII/211/21 Rady Gminy Damasławek z dnia 10 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Żnińskiej i Słonecznej, Rada Gminy Damasławek uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie ul. Żnińskiej i Słonecznej – część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek (Uchwała Nr XLIV/308/14 Rady Gminy Damasławek z dnia 26 czerwca 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie ul. Żnińskiej i Słonecznej" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek 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 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 4) **kaferkach** - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 6) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa drzewa i krzewy, głównie zimozielone, o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **MN/U**,
  - b) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **P/U**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację dojazdów i dojazdów,
  - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,
  - d) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
  - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
  - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
  - d) zakaz zanieczyszczania gleby lub ziemi,
  - e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;
- 2) dopuszcza się:
  - a) na terenie P/U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu historycznego układu urbanistycznego wsi Damasławek ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obejmującego tereny MN/U i ZP (działki nr 376/15, 376/34), dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 2) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla stanowiska archeologicznego nr AZP 43-33/33 oznaczonego na rysunku planu.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak występowania.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 10. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów MN/U: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu P/U: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 12. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami planu, przy czym dostępność do drogi wojewódzkiej nr 251 zlokalizowanej poza granicami planu, zapewnić wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas technicznych i istniejące zjazdy;
- 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - c) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych osób na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 3) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, kontenerowych lub słupowych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów P/U, MN/U - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,
  - f) wysokość:
    - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego, nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku pomocniczego, nie więcej niż 5,5 m,
    - obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 10,0 m,
  - g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

- h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
  - i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 i 3;
  - j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
  - b) budynków pomocniczych.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **P/U**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej;
- 2) zakaz lokalizacji usług wymagających ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8;
- 8) wysokość: nie więcej niż 12,0 m;
- 9) geometrię połaci dachowych: dowolna;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2 000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 11) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3,
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZP**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zieleni urządzonej – parki skwery,
  - b) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych,
  - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu,
  - d) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 18.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów klasy IIIa o pow. 0,5646 ha zgodnie z decyzją nr DNI.tr.602.63.2023 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22 marca 2023 r.

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damasławek.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Sławomir Buk

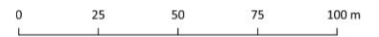


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DAMASŁAWEK W REJONIE ULIC ŻNIŃSKIEJ I SŁONECZNEJ

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr LIX/341/23  
Rady Gminy Damasławek  
z dnia 29 maja 2023 r.

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



**OZNACZENIA**

**OGÓLNE:**

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

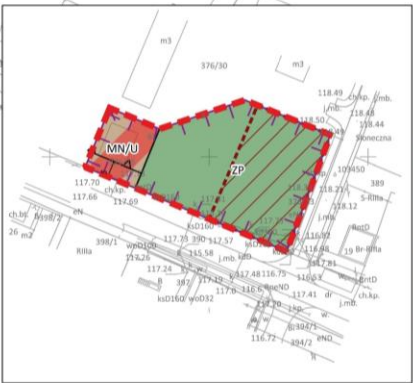
**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- P/U - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

**OBZARY OCHRONNE:**

- ZE WIDCENIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WSI DAMASŁAWEK UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

OBZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"



**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr LIX/341/23**  
**Rady Gminy Damasławek**  
**z dnia 29 maja 2023 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu**  
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**wsi Damasławek w rejonie ul. Żnińskiej i Słonecznej – część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Damasławek rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie: w dniach od 15 października 2022 r. do 5 listopada 2022 r., a uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 listopada 2022 r. oraz w dniach od 8 kwietnia 2023 r. do 29 kwietnia 2023 r., a uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 maja 2023 r.
2. W wyznaczonych terminach nie wpłynęła żadna uwaga w związku z czym Rada Gminy Damasławek nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LIX/341/23  
Rady Gminy Damasławek  
z dnia 29 maja 2023 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych  
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie  
ul. Żnińskiej i Słonecznej – część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy w Damasławku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/341/23

Rady Gminy Damasławek

z dnia 29 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**