



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lutego 2026 r.

Poz. 1203

UCHWAŁA NR XXVI/159/26 RADY GMINY DAMASŁAWEK

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kołybki dla działki nr ewid. 58/15

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/86/25 Rady Gminy Damasławek z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kołybki dla działki nr ewid. 58/15, Rada Gminy Damasławek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kołybki dla działki nr ewid. 58/15, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek, uchwalonego uchwałą nr XLIV/308/14 z dnia 26 czerwca 2014 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załączniki nr 1;

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) 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 – załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy na działce lub terenie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynku i wiaty. Linia ta dotyczy także podziemnych części budynku;
- 4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym całkowita lokalna użytkowa przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 70% powierzchni całkowitej budynku;

- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U.

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

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie, remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego obiektu budowlanego z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla części budynku istniejącego w dniu wejścia w życie planu, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu 1MNW-U,
 - c) dopuszczenie rozbudowy bez możliwości przekroczenia linii zabudowy;
- 5) dopuszczenie odbudowy istniejącego obiektu budowlanego z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 7) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1MNW-U kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, nie naruszając interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych lub technologicznych stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,80;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego: dach płaski,
 - b) wiaty: dach płaski;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego: 6,0 m,
 - b) wiaty: 4,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego: 2 kondygnacje nadziemne,
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1606P, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% na terenie 1MNW-U.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damasławek.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ Sławomir Buk

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVI/159/26
Rady Gminy Damasławek z 28 stycznia 2026 r.



Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXVI/159/26
Rady Gminy Damasławek z 28 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DAMASŁAWEK
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kołybki dla działki nr ewid. 58/15 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), Rada Gminy Damasławek rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencjach których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Damasławek oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Damasławek;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konsultowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Damasławek.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXVI/159/26
Rady Gminy Damasławek
z 28 stycznia 2026 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**