UCHWAŁA NR XXXI/219/13
RADY GMINY DAMASŁAWEK
z dnia 27 czerwca 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 594 – tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm., poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), Rada Gminy Damasławek uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki, gmina Damasławek, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:2000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:15 000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
2) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 20^o;
2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 20^o;
3) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno - użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz infrastrukturą techniczną przetwarzającą energię wiatrową na energię elektryczną;
4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, a także obiekty budowlane i fundament elektrowni wiatrowej;
5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną pokrytą roślinnością;
6) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
7) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

Rozdział 2
OZNACZENIA GRAFICZNE

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej;
5) budynki zabytkowe widniejące w rejestrze zabytków;
6) symbole terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 3
OGÓLNE USTALENIA PLANU

§ 5. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   a) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1EW**, **2EW**, **3EW**;
   b) tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E**;
   c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MW**;
   d) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM;**
   e) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU;**
   f) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U;**
   g) teren sportu i rekreacji**,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1US;**
   h) teren zieleni parkowej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZP/U;**
   i) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZD;**

j) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R;**

k) tereny łąk, zieleni i gruntów ornych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR;**

l) tereny komunikacji:

- tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D**;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**.

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz fundamentu elektrowni wiatrowej w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) na terenach oznaczonych symbolami **1EW**, **2EW** i **3EW** obowiązuje zasada lokalizacji jednej elektrowni wiatrowej;
3) dla istniejących oraz nowych budynków mieszkalnych dopuszcza się dowolną geometrię dachów z pokryciem dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub dachówką bitumiczną;
4) dla istniejących budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dopuszcza się dowolną geometrię dachów, dla nowych budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych obowiązują dachy płaskie lub strome;
5) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
6) na terenach oznaczonych symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM** dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. stawu rekreacyjnego.);
7) dopuszcza się lokalizowanie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** tymczasowych: obiektów budowlanych, placów manewrowych i zjazdów z dróg wewnętrznych i publicznych na okres budowy elektrowni wiatrowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MW** nakaz zachowania

określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **RM** nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
3) uwzględnienie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - maksymalny zasięg izofony 45dB;
4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakaz utrzymania drożności systemu melioracyjnego;
6) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 56 metrów od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej; dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała na działki sąsiednie, poza granice działki, na której jest posadowiona elektrownia wiatrowa;
7) gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych na terenie działki oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
8) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej" obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
    a) pałacu w Kołybkach z 1882 r., wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-435,
    b) parku krajobrazowego z 1 poł. XIX w., wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-391,

    obowiązują zasady ochrony, opieki i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, w tym w szczególności dotyczące uzyskania pozwolenia właściwego

konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i w jego otoczeniu, dokonywanie podziału działek i zmianę przeznaczenia.

3) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
   a) pozostałości założeń folwarcznego: obora, mur./kam., k. XIX w., chlewnia, mur., pocz. XX w., brama i ogrodzenie, mur./kam., k XIX w,
   b) kaplica, mur., 2. poł. XIX w,

   w odniesieniu do ww. obiektów uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają prace związane z remontami i przebudowami ww. obiektów oraz nowe inwestycje na terenie dawnego zespołu folwarcznego.

§10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 14, § 28, § 29.

§11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
2) obowiązuje ograniczenie wysokości:
   a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW** do 12m, w tym trzy kondygnacje nadziemne z możliwością podpiwniczenia,
   b) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** do 9,5m, w tym dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia,
   c) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** i **RU** do 15,0m z dopuszczeniem obiektów wyższych niż 15,0m, wynikających ze względów technologicznych,
   d) dla budynków usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** do 5,0m w tym jedna kondygnacja nadziemna,
   e) dla budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US** do 5,0m w tym jedna kondygnacja nadziemna,
   f) dla budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP/U** do 12,0m, w tym trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia,
   g) dla budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZD** do 5,0m w przypadku dachu stromego oraz do 4,0 m przy

dachach płaskich,

h) dla elektrowni wiatrowych do 181,0m od poziomu terenu,

i) dla obiektów elektroenergetyki do 20,0m;

3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego wynosi:

a) dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki,

b) dla terenów zieleni parkowej i zabudowy usługowej oraz sporu i rekreacji – minimum 70% powierzchni działki,

c) dla terenu ogrodów działkowych – minimum 50% powierzchni działki,

d) dla terenów elektrowni wiatrowych – minimum 5% powierzchni działki,

e) dla terenów urządzeń i sieci elektroenergetycznych – minimum 10% powierzchni działki;

4) obowiązująca maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej - 70% powierzchni działki,

b) dla terenów zieleni parkowej i zabudowy usługowej oraz sporu i rekreacji - 20% powierzchni działki,

c) dla terenu ogrodów działkowych – 30% powierzchni działki,

d) dla terenów elektrowni wiatrowych – 70% powierzchni terenu (dotyczy fundamentów i obiektów kubaturowych);

5) obowiązująca intensywność zabudowy:

a) terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej – od 0,2 do 1 powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów zieleni parkowej i zabudowy usługowej oraz sporu i rekreacji - od 0,2 do 0,5 powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu ogrodów działkowych od 0,2 do 0,5 powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) dla terenów elektrowni wiatrowych – od 0,2 do 0,7 powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (dotyczy fundamentów i obiektów kubaturowych);

6) obowiązujący wskaźnik miejsc postojowych w ramach danej działki:
   a) minimum 2 miejsce postojowe dla domu mieszkalnego zlokalizowanego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, RM**,
   b) minimum 3 miejsce postojowe dla budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**, **US**, **ZP/U**
   c) minimum 2 miejsca postojowe dla terenów elektrowni wiatrowych i terenów elektroenergetyki.

§12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§13. W planie:
1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami zbiorczymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
3) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, lokalizacji ścieżki rowerowej;
4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizacje miejsc parkingowych;
5) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
   b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:
   a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do gminnej kanalizacji,
   b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z warunkami technicznymi,
   c) dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
   d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, w przypadku spełnienia warunków gruntowo-wodnych;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych do rowów, docelowo do kanalizacji deszczowej,
   b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną i przyłączenie do sieci projektowanych elektrowni wiatrowych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
5) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, ze szczególnym uwzględnieniem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystania alternatywnych źródeł energii;
6) telekomunikacja – podłączenie do telefonii stacjonarnej i internetu poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną;
7) gospodarka odpadami stałymi:
   a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych wskazana jest wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na składowisko odpadów,
   b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi

przepisami szczególnymi.

§16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§17. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW**;
2) 0% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EW**, **2EW**, **3EW;**

1) przeznaczenie terenu: elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i zjazdem drogowym;
2) obowiązuje:
    a) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 3MW,
    b) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 181m nad poziomem terenu,
    c) wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych, wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód służbom lotniczym,
    d) odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych,
    e) dla terenu **3EW** oraz częściowo dla **2EW** archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
    f) obsługa komunikacyjna z publicznych dróg poprzez drogi wewnętrzne;
3) dopuszcza się:
    a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
    b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 mnpt,
    c) lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią,
    d) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury

technicznej.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E:**

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka – główny punkt zasilania elektroenergetycznego;
2) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej;
3) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) dopuszcza się:
   a) nową zabudowę na warunkach określonych w ustaleniach planu,
   b) rozbudowę, przebudowę, oraz nadbudowę istniejących budynków na warunkach określonych w ustaleniach planu,
   c) lokalizację obiektów małej architektury,
   d) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej.

§21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
2) obowiązuje dla terenu **9RM, 11RM, 17RM, 21RM, 22RM** oraz częściowo dla **5RM** archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
3) dopuszcza się:
   a) nową zabudowę zagrodową na warunkach określonych w ustaleniach planu,
   b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
   c) lokalizację obiektów małej architektury,
   d) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej.

§22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU:**

1) przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
2) obowiązuje dla terenu **3RU, 4RU** oraz częściowo dla **2RU** archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
3) dopuszcza się:
    a) nową zabudowę gospodarczą na warunkach określonych w ustaleniach planu,
    b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
    c) lokalizację obiektów małej architektury,
    d) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się:
    a) nową zabudowę usługową na warunkach określonych w ustaleniach planu,
    b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
    c) lokalizację obiektów małej architektury,
    d) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U:**

1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa i zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się:
    a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
    b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD:**

1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;

2) dopuszcza się:

a) nową zabudowę kubaturową w formie parterowych altanek, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m^2, na potrzeby działkowiczów,

b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,

c) lokalizację obiektów małej architektury,

d) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z sieci elektroenergetycznej.

§26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R 9R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,

c) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z obowiązkiem udostępniania ich celem bieżącej konserwacji;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,

b) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich remontów, bez możliwości rozbudowy,

c) uprawy polowe i ogrodnicze,

d) wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej,

e) wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych placów manewrowych związanych z eksploatacją, elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) na terenach oznaczonych na rysunku placu symbolami **4R**, **5R,** i **6R** dopuszcza się w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EW, 2EW** i **3EW** zgodnie z §8 ust. 6.

§27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR:**

1) przeznaczenie terenu: tereny łąk, zieleni i gruntów ornych;

2) obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania,

c) zachowanie istniejących oczek wodnych, stawów, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,

d) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i dróg gruntowych, kształtujących strukturę przyrodniczą obszaru;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) usytuowanie dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól i do elektrowni wiatrowych,

c) wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych placów manewrowych związanych z eksploatacją, elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych,

§28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z:**

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) droga klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0m do 20,0m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa o szerokości jezdni 6,0-6,5m.

§29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D:**

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) droga klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0m do 23m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa o szerokości jezdni 5,0-5,5m.

§30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW 5KDW:**

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0m do 12,0m
3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny;
4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**, dopuszcza się w przestrzeni ponad nimi pracę łopat elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EW**, **2EW** i **3EW** zgodnie z §8 ust. 6;
5) dopuszcza się:
   a) lokalizację utwardzonych zatok postojowych i zjazdów drogowych;
   b) lokalizację liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej.

PRZEPISY KOŃCOWE

§31. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla gruntów klas III o pow.1,5561 ha decyzją nr GZ.tr.057 – 602 -24/13 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

§32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damasławek.

§33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Ollek

U z a s a d n i e n i e
do uchwały Nr XXXI/219/13 Rady Gminy Damasławek
z dnia 27 czerwca 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr X/63/11 Rady Gminy Damasławek z dnia 17 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki. Po podjęciu ww. uchwały, Wójt Gminy Damasławek ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, a następnie zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek, Wójt Gminy Damasławek sporządził projekt planu.

Sporządzony plan zawiera problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.). Projekt planu został uzgodniony i uzyskał opinię stosownie do ustaleń art.17 pkt. 6 ppkt a i b powołanej wyżej ustawy. W dniach od 18 marca 2013 roku do 9 kwietnia 2013 roku projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu. W ustawowym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wniesiona jedna uwaga, która została pozytywnie rozstrzygnięta przez Wójta Gminy Damasławek. Uwzględnienie uwagi nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Damasławek przedstawił projekt planu z następującymi załącznikami:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 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.

W związku z tym, że w ustawowym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione uwagi, które byłyby negatywnie rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Damasławek nie została przedstawiona lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Damasławek stwierdza , że sporządzony plan nie narusza ustaleń studium.

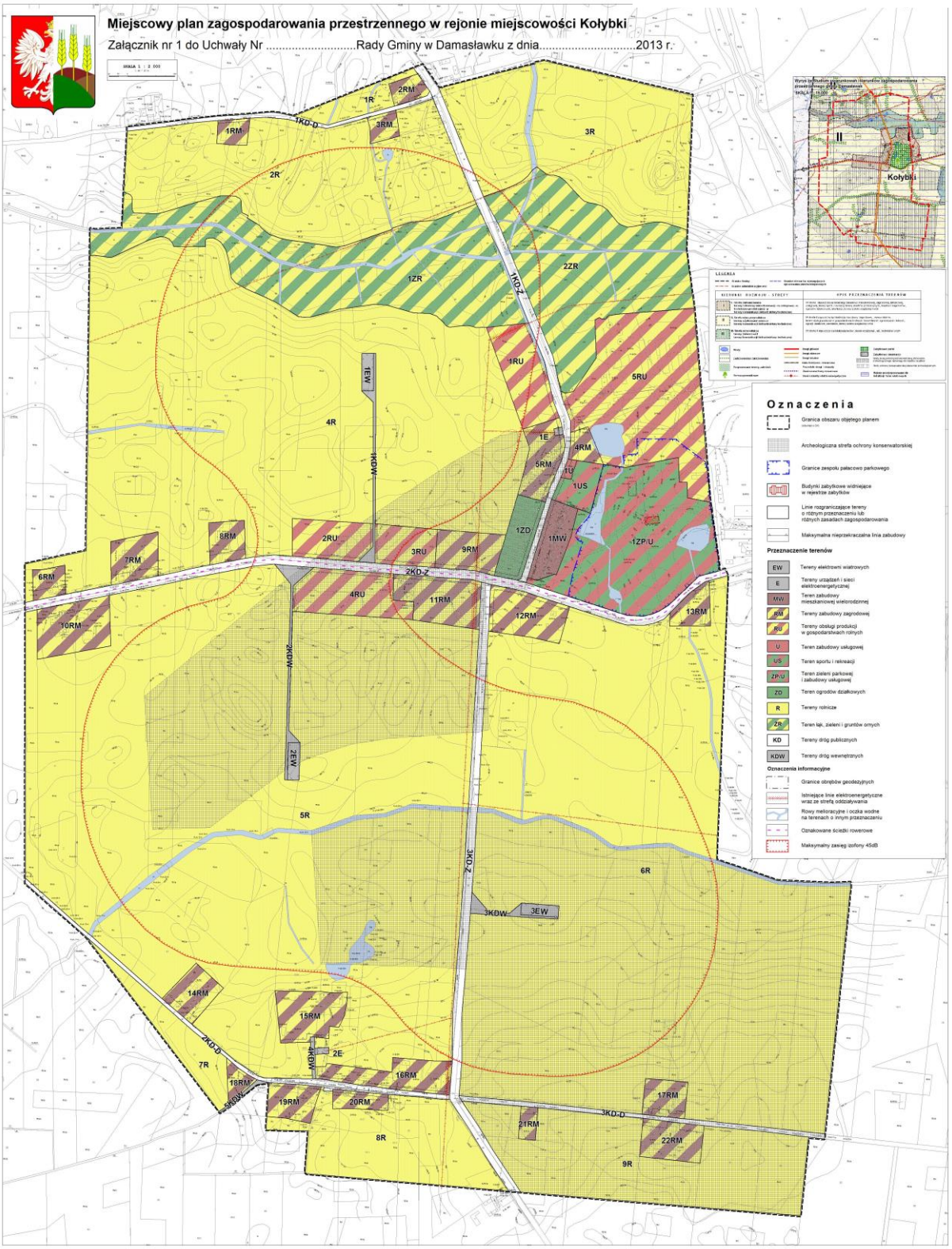
Uchwalenie przez Radę Gminy Damasławek sporządzonego planu umożliwi prawidłowy rozwój przestrzenny obszaru objętego planem, z uwzględnieniem wzajemnych związków i interesów, stworzy warunki do rozwoju wszechstronnego zaspokojenia potrzeb ludności oraz ochrony naturalnych bogactw i walorów przyrodniczych. Konieczność opracowania ww. planu, wynika również ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, potrzeb gminy oraz indywidualnych wniosków przedsiębiorców.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Ollek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXI/219/13
Rady Gminy Damasławek
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Przewodniczacy Rady Gminy

Wojciech Ollek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/219/13
Rady Gminy Damasławek
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity, z późn. zm., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Gminy Damasławek rozstrzyga, co następuje:

Podczas procedury planistycznej wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki wpłynęła jedna uwaga, która w całości została pozytywnie rozstrzygnięta przez Wójta Gminy Damasławek.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Ollek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/219/13
Rady Gminy Damasławek
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Gminy Damasławek rozstrzyga, co następuje:

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

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Damasławek.
4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Damasławek.
5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Ollek