DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 czerwca 2019 r.

Poz. 5957

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 18.06.2019 14:20:39

UCHWAŁA NR VIII/50/19
RADY GMINY DAMASŁAWEK

z dnia 12 czerwca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie ul. Długiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Damasławek uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie ul. Długiej, 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.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie ul. Długiej" 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^o do 12^o;

2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12^o do 45^o, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;

3) **kaferkach** - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;

5) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną

z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych

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

1) teren zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: **1MN**,

b) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: **1MW/U**;

2) teren komunikacji: drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KDW**.

§ 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 lokalizację dojść i dojazdów.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

2) dopuszcza się 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.:

1) dla terenu oznaczonego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem MW/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, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 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 terenu 1MN: 300 m^2,

b) dla terenu 1MW/U: 900 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 13,0 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) drogi wewnętrzne – KDW;

2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

4) 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) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

5) 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,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) 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,

i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę 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 MN, MW/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 terenu oznaczonego symbolem: **1MN** ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;

5) wysokość:

   a) budynku: nie więcej niż 10,0 m,

   b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic;

8) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4 i 5;

9) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**:

1) ustala się:

   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterze budynków,

   c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

   d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,

   e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,6,

   f) wysokość:

      - budynku nie więcej niż 12,0 m,

      - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

   g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub regulacji granic,

   h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, przy czym wszystkie główne połacie dachowe o jednakowym nachyleniu lub dach płaski,

   i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4 i 5;

   j) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3.

2) dopuszcza się:

a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,

b) lokalizację terenów rekreacji i wypoczynku towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW**, ustala się:

1) ustala się:

a) lokalizację drogi wewnętrznej;

b) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

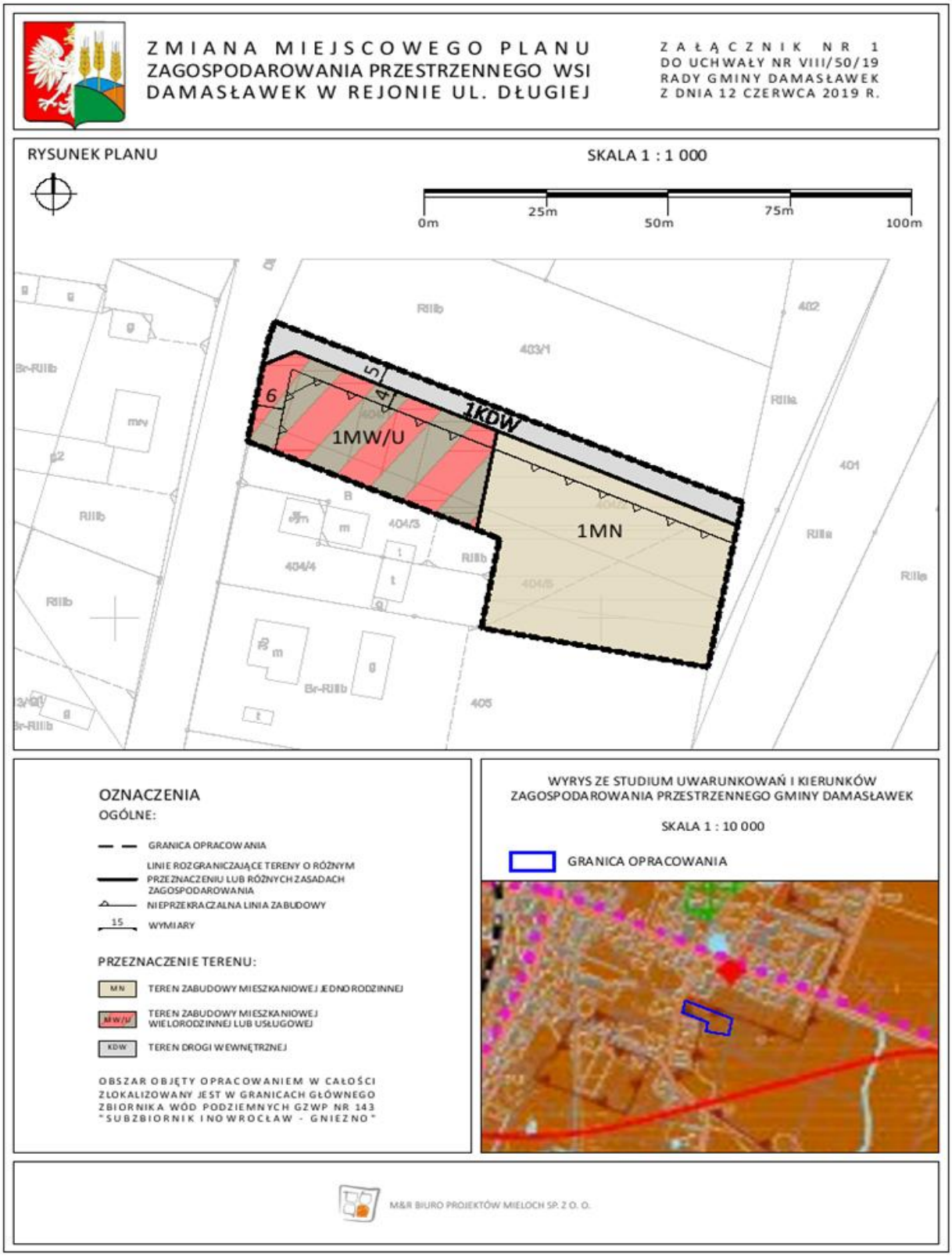
2) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej i transportowej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Damasławek.

§ 19. 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 UL. DŁUGIEJ
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/50/19 RADY GMINY DAMASŁAWEK Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000
0m 25m 50m 75m 100m
1MW/U
1KDW
1MN
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DAMASŁAWEK
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/50/19
Rady Gminy Damasławek
z dnia 12 czerwca 2019 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Damasławek w rejonie ul. Długiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Damasławek rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego 2019 roku do 12 marca 2019 roku, a uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 marca 2019 roku.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

/-/ Sławomir Buk

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VIII/50/19
Rady Gminy Damasławek
z dnia 12 czerwca 2019 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damasławek w rejonie ul. Długiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

/-/ Sławomir Buk