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 lokalu użytkowego 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 m^2 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOŁYBKI DLA DZIAŁKI NR EWID. 58/15



Oznaczenia:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

nieprzekraczalna linia zabudowy

wymiar (m)

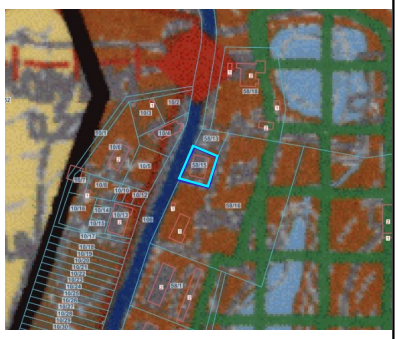
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław Gniezno".

skala 1:1000

0 25 50 m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych układ współrzędnych PL-EVRF2007NH. Licencja Starosty Wągrowieckiego nr GK.6642.1.943.2025 z dnia 06.05.2025 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DAMASŁAWEK



granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ROZWOJU - STREFY

I	Strefa zurbanizowana: tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
II	Strefa rolno-przyrodnicza: tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
III	Strefa przyrodnicza: tereny zieleni i wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVI/159/26
Rady Gminy Damasławek
z 28 stycznia 2026r.

PP.6722.9.2025

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Damasławek o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kołybki dla działki nr ewid. 58/15

Na podstawie art. 8k ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.) podczas konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kołybki dla działki nr ewid. 58/15, nie zgłoszono uwag, w formie uwag pisemnych:

Lp	Data wpływu	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Damasławek		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Damasławek	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	-	
1	2	3		4	5	6		7
1.	-	-	-	-	-	-		-

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

UZASADNIENIE

do Uchwały 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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kołybki dla działki nr ewid. 58/15, zwany dalej „planem", o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

-ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.),

-ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwana dalej ustawą,

-ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),

-ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.),

-rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie Uchwały 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, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar przystąpienia obejmuje działkę nr ewid. 58/15 położoną w obrębie Kołybki, gmina Damasławek o powierzchni 0,0519 ha.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kołybki, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/219/13 Rady Gminy Damasławek z dnia 27 czerwca 2013 r. Plan ten przeznacza działkę objętą opracowaniem pod teren usług i uniemożliwia zmianę sposobu użytkowania na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

W związku z powyższym przystąpiono do opracowania planu, ze względu na wniosek właścicieli terenu objętego opracowaniem. Planowane zagospodarowanie będzie zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy Damasławek, zawartej w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek przyjętym uchwałą nr XLIV/308/14 z dnia 26 czerwca 2014 r.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił ogłoszenie w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Damasławek, na stronie internetowej Gminy Damasławek oraz na tablicach ogłoszeń. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt wystąpił również

o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

W procedurze zbierania wniosków, nie wpłynęły wnioski od podmiotów prywatnych. Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Stwierdzono jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek.

Następnie projekt został przekazany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe instytucje i organy.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzono konsultacje społeczne w dniach od 19 grudnia 2025 r. do 19 stycznia 2026 r. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych ukazało się dnia 19 grudnia 2025 r. w Tygodniku Wągrowieckim oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Damasławek, na stronie internetowej Gminy Damasławek, a także na tablicy ogłoszeń w sołectwie Kołybki. Do projektu planu nie zgłoszono uwag. Po przeprowadzeniu procedury formalno-prawnej, projekt planu wraz załącznikami, w tym z listą uwag zgłoszonych do projektu planu oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierającym w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołami z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, przedstawiono Radzie Gminy Damasławek.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc do parkowania zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5)walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;

6)prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8)potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych;

13)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, a także poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

Ze względu na brak rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nie określono w zapisach planu miejscowego potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W planie miejscowym nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu, że obszarem opracowania objęta jest tylko jedna działka.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, w której zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Damasławek.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej.

Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowane przeznaczenie umożliwi dokonanie zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pozostawienie dotychczasowej funkcji z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy. Teren objęty opracowaniem posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, a także możliwość łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego. Na przyległych do obszaru opracowania drogach publicznych istnieje zrealizowany układ komunikacyjny z możliwością realizacji dróg pieszo-rowerowych.

Opracowaniem objęta została działka położona w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Możliwa do realizacji zabudowa, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej zabudowy.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W zakresie załącznika nr 4, utworzonego w wersji elektronicznej, co wynika z art. 67a ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje dane przestrzenne dotyczące lokalizacji przestrzennej obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, uchwalonej Uchwałą nr XX/121/25 Rady Gminy Damasławek z dnia 18.09.2025 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Damasławek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która wykazała konieczność uchwalania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie prognozuje się kosztów wynikających z konieczności przejęcia nieruchomości na realizację celów publicznych czy konieczności budowy nowych dróg publicznych i urządzania zieleni.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Sławomir Buk