

**Uchwała Nr XXVII/ 212 /2009**  
**Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 30 listopada 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl, Rada Gminy Zaniemyśl uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl.

**§ 2.** Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

## **Dział I**

### **Postanowienia ogólne**

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zaniemyśl, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 5) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;
- 6) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w ciągu której należy sytuować zabudowę, w określonych w planie odległościach, mierzonych od dominujących ścian budynków do granicy działki z drogą lub innym elementem; obowiązek zachowania określonych w planie linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsionki, tarasy lub schody zewnętrzne – przy czym w planie wyróżnia się:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające najmniejszą odległość w jakiej można lokalizować zabudowę,
  - b) obowiązujące linie zabudowy – określające odległość, w której obowiązkowo lokalizuje się zabudowę;
- 8) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) **działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć synonim działki budowlanej.

**§ 5. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.

**2.** Zakres ustaleń planu wynika z uchwał Rady Gminy Zaniemyśl Nr XVI/128/2008 z dnia 8 września 2008 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl.

**§ 6. 1.** Planem objęto obszar o powierzchni ok. 5,98 ha.

**2.** Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w gminie Zaniemyśl, w miejscowości Lubonieczek i obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 130, 131/1, 131/2 oraz części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 131/3 i 132.

**§ 7.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

## **Dział II Ustalenia szczegółowe**

### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 8.** Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 6) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1TT, 2TT, 3TT i 4TT**.

**§ 9. 1.** Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są

- 1) tereny dróg publicznych **1KDD – 4KDD**, realizowanych jako ulice klasy dojazdowej;
- 2) teren infrastruktury elektroenergetycznej **E**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej **1TT – 4TT**.

**2.** Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) teren drogi wewnętrznej **KDW**;
- 2) teren rolniczy **R**.

**§ 10.** Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1) użytków rolnych zabudowanych klasy VI | o pow. 0,0958 ha |
| 2) pastwiska trwałego klasy V            | o pow. 0,5440 ha |
| 3) gruntów ornych klasy V                | o pow. 0,8388 ha |
| 4) gruntów ornych klasy VI               | o pow. 4,5014 ha |

na cele określone w uchwale.

**§ 11.** Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 12.** Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustaleń Rozdziału 6.

**§ 13.** Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do:

- 1) wysokości zabudowy, nie mogą odbiegać więcej niż o **5%** od wartości określonych w planie;
- 2) kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o **5°** od wartości określonych w planie.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 14.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych przewidzianych do realizacji w planie.

**§ 15.** Na obszarze objętym planem zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi przez gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków w sposób sprzeczny z ustaleniami planu i przepisami prawa.

**§ 16. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem ustala się zakaz uszkodzenia powierzchni terenu poprzez zmianę jego rzeźby.

**2.** Zapisy ust. 1 nie dotyczą prowadzenia działań niezbędnych dla realizacji ustaleń zawartych w planie.

**§ 17. 1.** Ustala się wyposażenie nieruchomości gruntowych w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami prawa.

**2.** Ustala się obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

**3.** Ustala się kierowanie odpadów w pierwszej kolejności do odzysku, zgodnie z przepisami prawa.

**§ 18. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi, powstałymi w związku z realizacją ustaleń planu.

**2.** Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w granicach poszczególnych nieruchomości gruntowych, w granicach tychże nieruchomości.

**3.** Dopuszcza się zagospodarowaniem terenu **R** masami ziemnymi, powstałymi na terenach **KDD**, **KDW** i **E**.

**§ 19.** Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

**§ 20. 1.** Zgodnie z przepisami prawa tereny **1MN** – **5MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**2.** Zgodnie z przepisami prawa teren **RM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### **Rozdział 4** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** **oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 21.** W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 22.** Z zastrzeżeniem § 37 dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 4KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: **10,00 m**;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **5,00 m**, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
- 5) ustala się realizację minimum jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 6) pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa;
- 7) kolizje z sieciami infrastruktury technicznej oraz z urządzeniami technicznymi usunąć zgodnie z przepisami prawa.

**§ 23.** W granicach terenu **E** ustala się realizację kontenerowej stacji transformatorowej, na zasadach określonych w przepisach prawa.

**§ 24.** Z zastrzeżeniem § 25 w granicach terenów **TT** dopuszcza się budowę uzbrojenia terenu, na warunkach określonych w przepisach prawa, przy czym:

- 1) ustala się zakaz realizacji dróg;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu, przy jednoczesnym dopuszczeniu jego modernizacji lub przebudowy na warunkach określonych w przepisach prawa;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską i średnią, na warunkach określonych w przepisach prawa, w sposób nie zagrażający prawidłowemu funkcjonowaniu uzbrojenia terenu.

**§ 25.** Ustala się obowiązek uzgadniania zmian w zagospodarowaniu terenów **TT** z zarządcami uzbrojenia, jakie zlokalizowane jest w ich granicach.

## Rozdział 6

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

**§ 26. 1** Z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 27 na terenie **RM** ustala się realizację nowej zabudowy, zgodnie z przepisami prawa i ustaleniami planu.

**2.** Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, przy czym dopuszcza się jej remont lub przebudowę, zgodnie z przepisami prawa, na warunkach określonych w planie.

**§ 27.** Z zastrzeżeniem § 30 dla nowej zabudowy realizowanej na terenach **1MN – 5MN** oraz **RM** ustala się następujące warunki:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, realizowanych jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub do **10,50 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) dach dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia od **18°** do **45°**;
  - a) dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcyjnymi lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;
- 3) w granicach terenu **3MN** dopuszcza się realizację zabudowy w granicy z sąsiednimi działkami;
- 4) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej.

**§ 28. 1.** Na obszarze objętym planem, budynki garażowe realizować jako wbudowane do budynku mieszkalnego; z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe.

**2.** Dla wolno stojących garaży ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do **3,00 m** licząc od poziomu terenu do okapu;
- 2) ustala się zachowanie jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

**3.** Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych w granicach działek budowlanych.

**§ 29.** Dopuszcza się realizację budynków garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych, przy czym:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, nie więcej niż **5,50 m** od poziomu terenu do kalenicy, realizowanych jako parter z poddaszem użytkowym;

2) ustala się zachowanie jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

**§ 30. 1.** Ustala się maksymalną wartość wskaźnika zabudowy:

- 1) w wysokości **50%** dla terenu **RM**;
- 2) w wysokości **35%** dla terenów **1MN – 5MN**.

**2.** Ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości **40%** powierzchni działki budowlanej.

**§ 31.** W granicach obszaru objętego planem ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** Ustala się obowiązek realizacji minimum **1** miejsca postojowego na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej.

## **Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

Nie ustala się.

## **Rozdział 8**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 33.** Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 ustala się wydzielenie działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę układu postulowanego podziału na działki budowlane oraz ich powierzchni, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
  - a) nie mogą być mniejsze niż **700,0 m<sup>2</sup>**,
  - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
  - d) szerokość frontu działek budowlanych będzie wynosiła nie mniej niż **7,00 m**;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek budowlanych i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu.



**Rozdział 9**  
**Szczególne warunki zagospodarowania terenów**  
**oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 34. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się zakaz zabudowy w granicach terenu **R**.

**2.** Z zastrzeżeniem § 37 w granicach terenu **R** dopuszcza się:

- 1) realizację nasadzeń zieleni niskiej, średniej i wysokiej, przy zachowaniu doboru gatunków roślin odpowiednich do warunków siedliskowych terenu;
- 2) realizację ścieżki pieszo-rowerowej o nawierzchni gruntowej, utwardzonej;
- 3) realizację oczka wodnego;

na warunkach określonych w przepisach prawa.

**Rozdział 10**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**  
**i infrastruktury technicznej**

**§ 35.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: **8,00 m**;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **5,00 m**, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**§ 36.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem za pośrednictwem nowo wydzielonych dróg publicznych **1KDD – 4KDD** oraz nowo wydzielonej drogi wewnętrznej **KDW**.

**§ 37. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się obowiązek skablowania linii elektroenergetycznych znajdujących się w granicach planu, na zasadach określonych w przepisach prawa, przed rozpoczęciem prac budowlanych.

**2.** Dopuszcza się prowadzenie skablowanych linii elektroenergetycznych w granicach terenów **KDD, TT** oraz **R**.

**§ 38. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się realizację nowych przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) **ścieki bytowe**: z zastrzeżeniem § 40, docelowo do sieci kanalizacyjnej;

- 2) **wody opadowe i roztopowe:**
    - a) z powierzchni parkingów i terenów dróg do kanalizacji deszczowej,
    - b) z dachów do kanalizacji deszczowej lub do chłonnych studzienek,
    - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
  - 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - 4) **urządzenia elektroenergetyczne:** z kontenerowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie **E**; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
  - 5) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe, stałe (np. drewno, biomasa) lub wykorzystać alternatywne źródła energii;
  - 6) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.
2. Dopuszcza się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 39. Ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 40. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze zbiorników bezodpływowych. Ustala się, że ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

§ 41. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu przepisów prawa oraz warunków określonych w planie.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe**

§ 42. 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 1 %.

**Dział III**  
**Przepisy końcowe**

**§ 43.** Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek;
- 2) zmiana przepisów prawa, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

**§ 45.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodnicząca Rady Gminy**  
**( - ) Alina Frąckowiak**

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXVII/ 212 /2009**  
**Rady Gminy Zaniemyśl**  
**z dnia 30 listopada 2009 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały **Nr XVI/128/2008** Rady Gminy Zaniemyśl z dnia **8 września 2008 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej *upzp*, została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl, przewidziana w art. 17 *upzp*.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *upzp* w *Gazecie Średzkiej* w dniu **27 listopada 2008 r.** ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniach od **26 listopada 2008 r.** do **19 grudnia 2008 r.** W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

Stosownie do art. 39 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 (zwanej dalej *uioś*) Dz. U. Nr 199, poz. 1227, w *Gazecie Średzkiej* w dniu **28 maja 2009 r.** ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zaniemyślu w dniach od **28 maja 2009 r.** do **30 czerwca 2009 r.** W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

Pismami z dnia **3 grudnia 2008 r.** zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, wpłynęły od:

- Zarząd Dróg Powiatowych w Środzie Wlkp.;
- Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu;
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Departament Infrastruktury;

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód Sp. z o.o.;
- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu;
- Starosta Średzki;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- Komendant Powiatowej Straży Pożarnej w Środzie Wlkp.;
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wlkp.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- Enea Operator, Oddział Dystrybucji Poznań;
- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu;
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu.

Stosownie do 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 Gminy Zaniemyśl w zawiadomieniu z dnia **5 grudnia 2008 r.** zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego – do Urzędu Gminy w Zaniemyślu wpłynęło uzgodnienie z dnia **16 grudnia 2008 r.**

Stosownie do 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 Gminy Zaniemyśl w zawiadomieniu z dnia **5 grudnia 2008 r.** zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego – do Urzędu Gminy w Zaniemyślu wpłynęło uzgodnienie z dnia **7 stycznia 2009 r.**

W dniu **15 czerwca 2009 r.** z projektem planu zapoznana się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Zaniemyślu, wydając pozytywną opinię.

Stosownie do art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* w związku oraz art. 54 ust. 1 *uioś* Wójt Gminy Zaniemyśl, pismem z dnia **3 sierpnia 2009 r.** wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o zaopiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – opinia wpłynęła do Urzędu Gminy w Zaniemyślu w dniu **31 sierpnia 2009 r.**

Stosownie do art. 54 ust. 1 *uioś*, Wójt Gminy Zaniemyśl, pismem z dnia **3 sierpnia 2009 r.** wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej o zaopiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko – opinia wpłynęła do Urzędu Gminy w Zaniemyślu w dniu **3 września 2009 r**

Na podstawie art. 17 pkt 7 *upzp*, Wójt Gminy Zaniemyśl, pismami z dnia **4 sierpnia 2009 r.** zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:

- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.;
- Wielkopolska Spółka Gazownictwa (x2);
- Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Środzie Wlkp.;
- Starosta Średzki;
- Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu;
- Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu;
- Zarząd Województwa Wielkopolskiego;
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu;
- Wojewoda Wielkopolski;
- Enea Operator Rejon Dystrybucji Września;
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A.;
- Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Kolejny etap sporządzania planu – wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpił w dniach od **28 września 2009 r.** do **19 października 2009 r.** Ogłoszenie ukazało się w *Gazecie Średzkiej* w dniu **17 września 2009 r.** Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zaniemyślu oraz na stronie BIP'u w dniach od **16 września 2009 r.** do **3 listopada 2009 r.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwiązaniami odbyła się w dniu **12 października 2009 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Zaniemyślu.

W ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia **2 listopada 2009 r.**), nie wniesiono żadnych uwag w przedmiotowej sprawie. W związku z powyższym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy Zaniemyśl.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwał Rady Gminy Zaniemyśl o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Zaniemyśl projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl.

Rada Gminy Zaniemyśl stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl.

Procedura sporządzania przedmiotowego planu miejscowego, wynikająca z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) została przeprowadzona przy wymaganym udziale społeczeństwa.

Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp w *Gazecie Średzkiej* w dniu **27 listopada 2008 r.** ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniach od **26 listopada 2008 r.** do **19 grudnia 2008 r.** W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

Stosownie do art. 39 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) w *Gazecie Średzkiej* w dniu **28 maja 2009 r.** ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniach od **28 maja 2009 r.** do **30 czerwca 2009 r.** W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

W dalszej kolejności, zgodnie z art. 17 pkt 10 upzp projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, co nastąpiło w dniach od **28 września 2009 r.** do **19 października 2009 r.** Ogłoszenie ukazało się w *Gazecie Średzkiej* w dniu **17 września 2009 r.** Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zaniemyślu oraz na stronie BIP'u w dniach od **16 września 2009 r.** do **3 listopada 2009 r.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwiązaniami odbyła się w dniu **12 października 2009 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Zaniemyślu.

W ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia **2 listopada 2009 r.**), nie wniesiono żadnych uwag w przedmiotowej sprawie. W związku z powyższym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy Zaniemyśl.

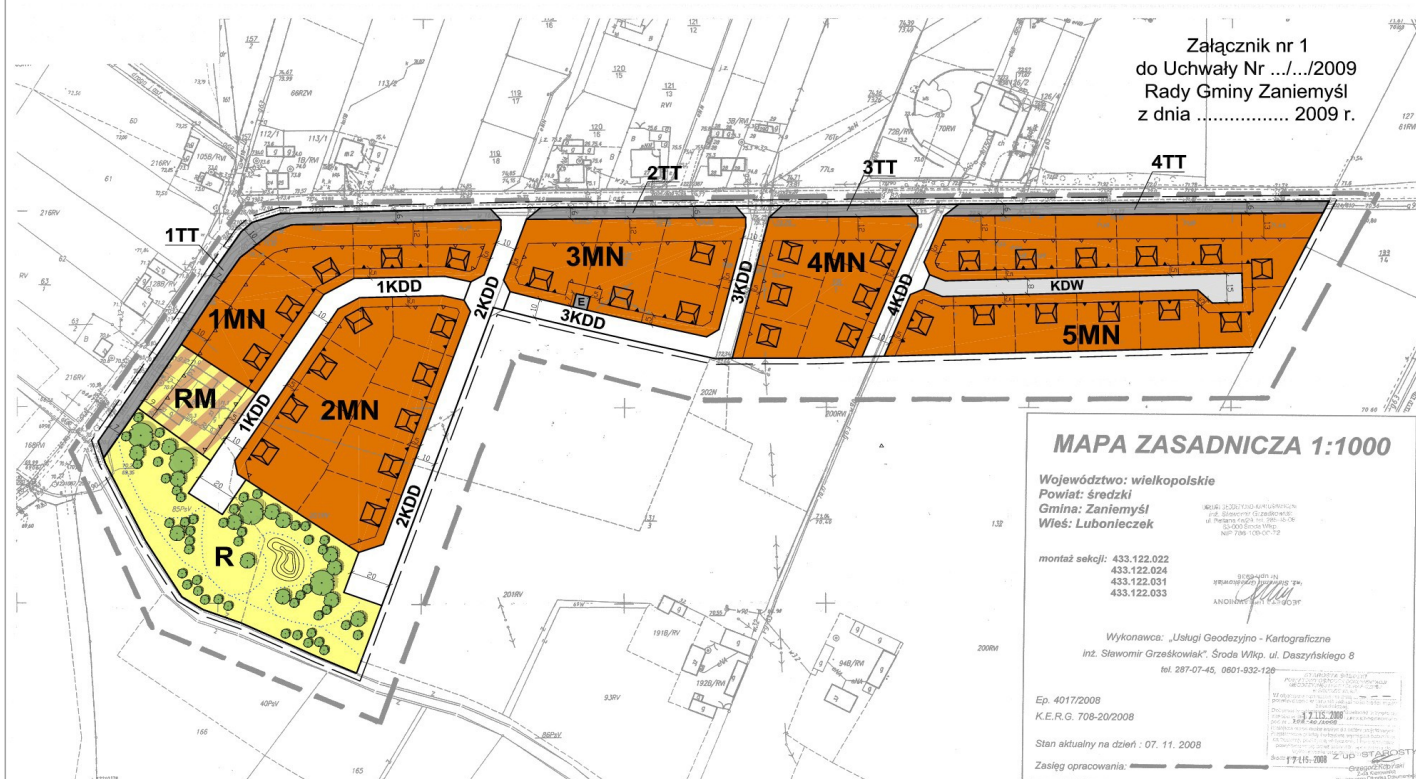
**Wójt**  
**( - ) inż. Krzysztof Urbas**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVII/ 212 /2009 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 30 listopada 2009 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .../.../2009  
Rady Gminy Zaniemyśl  
z dnia ..... 2009 r.



**MAPA ZASADNICZA 1:1000**

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: średzki  
Gmina: Zaniemyśl  
Wies: Lubonieczek

montaż sekcji: 433.122.022  
433.122.024  
433.122.031  
433.122.033

Wykonawca: „Usługi Geodezyjno - Kartograficzne  
inż. Sławomir Grzeszkowiak”, Środa Wlkp. ul. Daszyńskiego 8  
tel. 287-07-45, 0601-932-128

Ep. 4017/2008  
K.E.R.G. 708-20/2008  
Stan aktualny na dzień: 07. 11. 2008  
Zasieg opracowania: .....

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl



- OZNACZENIA:**
- I. USTALENIA PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
  - OBWODZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - R** TERENY ROLNICZE
  - E** TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
  - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ
  - TT** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- II. INFORMACJE I ZALECENIA**
- POSTULOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
  - POSTULOWANY PRZEBIEG SIECI PIESZO - ROWEROWEJ
  - POSTULOWANE RÓDZMIESZCZENIE ZABUDOWY
  - POSTULOWANA ZIELEŃ
  - POSTULOWANA LOKALIZACJA OCZKA WODNEGO

<b>ITP BIURO INWESTYCJI TECHNOLOGII I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.</b>	
<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b>	mgr inż. IWONA MONKIEWICZ członek ZOJU Nr Z - 153
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:</b>	mgr Ewa Mendel członek ZOJU Nr Z-452 mgr Monika Skrzypczak mgr Przemysław Cieslika tech. arch. Szymon Kobierski mgr Karol Waldmann mgr Tomasz Wojciechowski
Skala: 1:1000 ul. Walek 2 60-167 Szadkowa K/Poznań	Placówka: ul. Żaneta 11 60-165 Szadkowa K/Poznań Tel./Fax 061 66 343 55 kom. 500 888 270



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej  
w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 września 2009 r. do 19 października 2009 r. W dniu 12 października 2009 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w miejscowym planie rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 2 listopada 2009 r.

W ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 2 listopada 2009 r.), nie wniesiono żadnych uwag w przedmiotowej sprawie, w związku z tym, Rada Gminy Zaniemyśl nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

**Przewodnicząca Rady Gminy  
( - ) Alina Frąckowiak**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy  
oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Zaniemyśl, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz. U. Nr 88 poz. 539 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 123, poz. 858);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

**§ 2.** Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy;
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej;
- dotacje;
- pożyczki preferencyjne;
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli;
- środki własne zarządców dróg.

§ 3. W pobliżu głównej drogi sąsiadującej z terenem opracowania przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. Zgodnie z § 9 ust. 1 ustaleń planu, terenami publicznym są drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**, teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **E** oraz tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **TT**.

§ 5. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi i nowo projektowanych dróg: publicznych **KDD** i wewnętrznej **KDW**. Droga wewnętrzna (**KDW**) nie stanowi terenu publicznego, zatem realizowana będzie ze środków inwestora, a jej realizacja nie obciąży budżetu Gminy. Budowa dróg publicznych (**KDD**) obciąży budżet Gminy.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.

§ 7. Realizacja i utrzymanie terenów infrastruktury technicznej (**TT**) obciąży budżet Gminy Zaniemyśl, a poniesione koszty zależą od wybranej formy zagospodarowania.

§ 8. Teren rozliczy (**R**) nie stanowi terenu publicznego, zatem realizowany będzie ze środków inwestora, a jego realizacja nie obciąży budżetu Gminy.

**Przewodnicząca Rady Gminy**  
**( - ) Alina Frąckowiak**