

Uchwała Nr XXX/ 227 /2010
Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 22 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - letniskowej w Jeziorach Małych, gm. Zaniemyśl

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Zaniemyśl po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, 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 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) 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 - 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 którym 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) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, przy czym planem ustala się:
 - a) **nieprzekraczalną linię zabudowy**, która zostanie określona poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg w jakiej można sytuować zabudowę,
 - b) **obowiązującą linię zabudowy**, która zostanie określona poprzez podanie odległości od dróg w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę;
- 8) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) **działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku, zgodnie z przepisami prawa.

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

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Zaniemyśl Nr XVI/127/2008 z dnia 8 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, gm. Zaniemyśl.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/217/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 grudnia 2009 r.

§ 6. 1. Planem objęto obszar, o łącznej powierzchni około **11,6309 ha**.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w powiecie średzkim w północno zachodniej części gminy Zaniemyśl w miejscowości Jeziory Małe, pomiędzy Jeziorem Małe Jeziory, a drogą powiatową 2468P łączącą Zaniemyśl z Kórnikiem i dalej z Poznaniem. Przedmiotowy obszar obejmuje działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 40; 166/2; 167; 168/1; 168/2; 169/2; 169.

§ 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 podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN, 4ML/MN, 5ML/MN, 6ML/MN, 7ML/MN**;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 3) tereny komunikacji, stanowiące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx, 6KDx**;
- 4) teren komunikacji, stanowiący parking, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KP**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E i 3E**.

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

- 1) tereny dróg publicznych dojazdowych **KDD**;
- 2) tereny komunikacji, stanowiące ciągi pieszo-jezdne **KDx**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka **E**.

§ 10. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- 1) rola kl. IV o powierzchni **1,8235 ha**;
- 2) rola kl. V o powierzchni **5,1969 ha**;
- 3) rola kl. VI o powierzchni **4,2798 ha**;

na cele określone w uchwale.

§ 11. Linia 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. 1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności, podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8.

2. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o **5%** wartości określonych w planie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy, w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej, oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

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

§ 17. Na terenie zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w przepisach prawa.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. Na obszarze objętym planem zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

§ 20. Na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Rozdział 6

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

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML/MN**, **2ML/MN**, **3ML/MN**, **4ML/MN**, **5ML/MN**, **6ML/MN**, **7ML/MN**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, ustala się realizację zabudowy letniskowej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) na terenie **2ML/MN** dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie zabudowy bliźniaczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz jej modernizację, rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych budynków na warunkach określonych w planie;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do **9,00 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) ustala się dachy dwu lub wielospadowe: o kącie nachylenia od **30°** do **45°**, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub blachodachówki,
 - b) ustala się stosowanie pokryć dachowych w kolorze zharmonizowanym z otoczeniem,
 - c) dopuszcza się realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

2. Na ww. terenach, dopuszcza się realizację budynków garażowych lub wiat garażowych, które należy realizować z zastrzeżeniem pkt 2, jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub rekreacyjnego, ponadto:

- 1) ustala się dla budynków garażowych lub wiat garażowych:

- a) wysokość budynków: I kondygnacja lub do **3,50 m** licząc od poziomu terenu do gzymsu,
 - b) przykrycie dachami o dowolnej formie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych lub wiat garażowych parami w granicach przylegających do siebie działek.
3. Na terenach **ML/MN**, dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§ 22. Na terenach **ML/MN** ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do **35%**;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, minimalną powierzchnię biologicznie czynną **40%**;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię biologicznie czynną: **30%**.

§ 23. Planem ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Na terenie **1KP** stanowiącym parking, ustala się realizację miejsc postojowych z towarzyszącą zielenią zgodnie z przepisami prawa.

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**

§ 25. 1. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlanej:
 - a) nie mogą być mniejsze niż **700 m²**,
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - d) szerokości frontów działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu.

2. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg i ciągów pieszo-jezdnymi, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

§ 26. Dopuszcza się podział terenu **1KP**, tak aby można go przyłączyć do sąsiadujących działek budowlanych.

Rozdział 9

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

§ 27. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji podpiwniczeń.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, które należy realizować jako ulice gminne.

2. Dla dróg **KDD** ustala się następujące parametry:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających od **10,00 m** do **12,00 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości minimum **5,00 m**;

- 3) na skrzyżowaniach zachować odpowiednio, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika, lub ścieżki rowerowej;
- 5) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 29. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się tereny komunikacji, stanowiące ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, **4KDx**, **5KDx**, **6KDx**, które należy realizować jako ulice gminne.

2. Dla ciągów **KDx** ustala się następujące parametry:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających **8,00 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację pieszo-jezdni o utwardzonej nawierzchni;
- 3) dla terenu **6KDx** ustala się zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami prawa;
- 4) na skrzyżowaniach zachować min. **3,00** narożnego ścięcia linii rozgraniczających pozostałe tereny,
- 5) nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 30. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg oraz nowo wydzielonych dróg dojazdowych i terenów komunikacyjnych, stanowiących ciągi pieszo-jezdne.

§ 31. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa oraz z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, na terenach oznaczonych symbolami **1E**, **2E** i **3E** ustala się realizację stacji transformatorowych.

2. Jeżeli zapotrzebowanie na energię elektryczną lub lokalizacja przyszłych odbiorców będą wymagać przeniesienia lub lokalizacji dodatkowej stacji transformatorowej zezwala się na:

- a) wydzielenie z terenów **ML/MN** i **KP** działki, na której zostanie usytuowana stacja transformatorowa, z zastrzeżeniem ust. 3,
- b) jeżeli na terenach **E**, pokazanych na rysunku planu, nie zostaną zlokalizowane urządzenia elektroenergetyczne, wówczas tereny te mogą zostać przydzielone do sąsiedniej działki budowlanej i tym samym uzyskać funkcję terenu przylegającego.

3. Realizacja stacji transformatorowej w innej lokalizacji niż to wynika z rysunku planu, wymaga uzyskania warunków od dysponenta sieci energetycznej, zgodnie z przepisami prawa.

§ 32. Na terenach zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca postojowego w obrębie każdej z działek budowlanych.

§ 33. 1. Dopuszcza się korzystanie z istniejącej poza granicami planu infrastruktury technicznej.

2. Ustala się realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) **ścieki komunalne:** docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) **wody opadowe i roztopowe:** docelowo do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci ogólnospławnej, przy czym plan dopuszcza:
 - a) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu, w odpowiednich urządzeniach i uzyskaniu parametrów zgodnych z przepisami prawa;
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **zaopatrzenie w energię:** ze stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach E; plan dopuszcza zmianę lokalizacji terenów E, po uzgodnieniu z dysponentem sieci i uzyskaniu warunków technicznych oraz zgodnie z § 31;
- 5) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów o których mowa § 8 pkt 4 dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

Dział III

Przepisy końcowe

§ 35. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja przepisów prawa, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

§ 36. 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 %.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

§ 38. 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 XXX/ 227 /2010
Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 22 lutego 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, gm. Zaniemyśl

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XVI/127/2008 z dnia 8 września 2008 r. Rady Gminy Zaniemyśl w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, 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 mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, gm. Zaniemyśl.

Na podstawie 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 **31 grudnia 2008 r.** W określonym terminie nie wpłynęły wnioski w przedmiotowej sprawie w związku z tym Wójt Gminy Zaniemyśl nie podjął rozstrzygnięcia.

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:

- Enea Oddział Dystrybucji Poznań;
- Zarząd Dróg Powiatowych w Środzie Wielkopolskiej;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wlkp.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska;
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Środzie Wielkopolskiej;
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu;
- Starosta Średzki;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne;
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu;
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Departament Infrastruktury;

- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu;
- Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Na podstawie 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 **19 grudnia 2009 r.**

Na podstawie 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 (zwanej dalej *uioś*), 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 **9 stycznia 2009 r.**

Na podstawie 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 **4 czerwca 2009 r.** ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniach od **4 czerwca 2009 r.** do **3 lipca 2009 r.** W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

W dniu **15 czerwca 2009 r.** z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Zaniemyślu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* w związku oraz art. 54 ust. 1 *uioś* Wójt Gminy Zaniemyśl, pismem z dnia **13 lipca 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 **17 sierpnia 2009 r.**

Na podstawie art. 54 ust. 1 *uioś*, Wójt Gminy Zaniemyśl, pismem z dnia **13 lipca 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 **12 sierpnia 2009 r.**

Na podstawie art. 17 pkt 7 *upzp*, Wójt Gminy Zaniemyśl, pismami z dnia **23 lipca 2009 r.** zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:

- Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- Zarząd Województwa Wielkopolskiego;
- Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej;
- Grupa ENEA;
- Wojewoda Wielkopolski;
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu;
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.;
- Wielkopolska Spółka Gazownictwa;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A.;
- PGNIG Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Oddział w Zielonej Górze;
- Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu;
- Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wlkp.

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.**), wniesiono jedną uwagę w przedmiotowej sprawie. Wójt Gminy Zaniemyśl dokonał rozstrzygnięcia wniosków **10 listopada 2009 r.**

W związku z tym, że uwaga została odrzucona, 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.

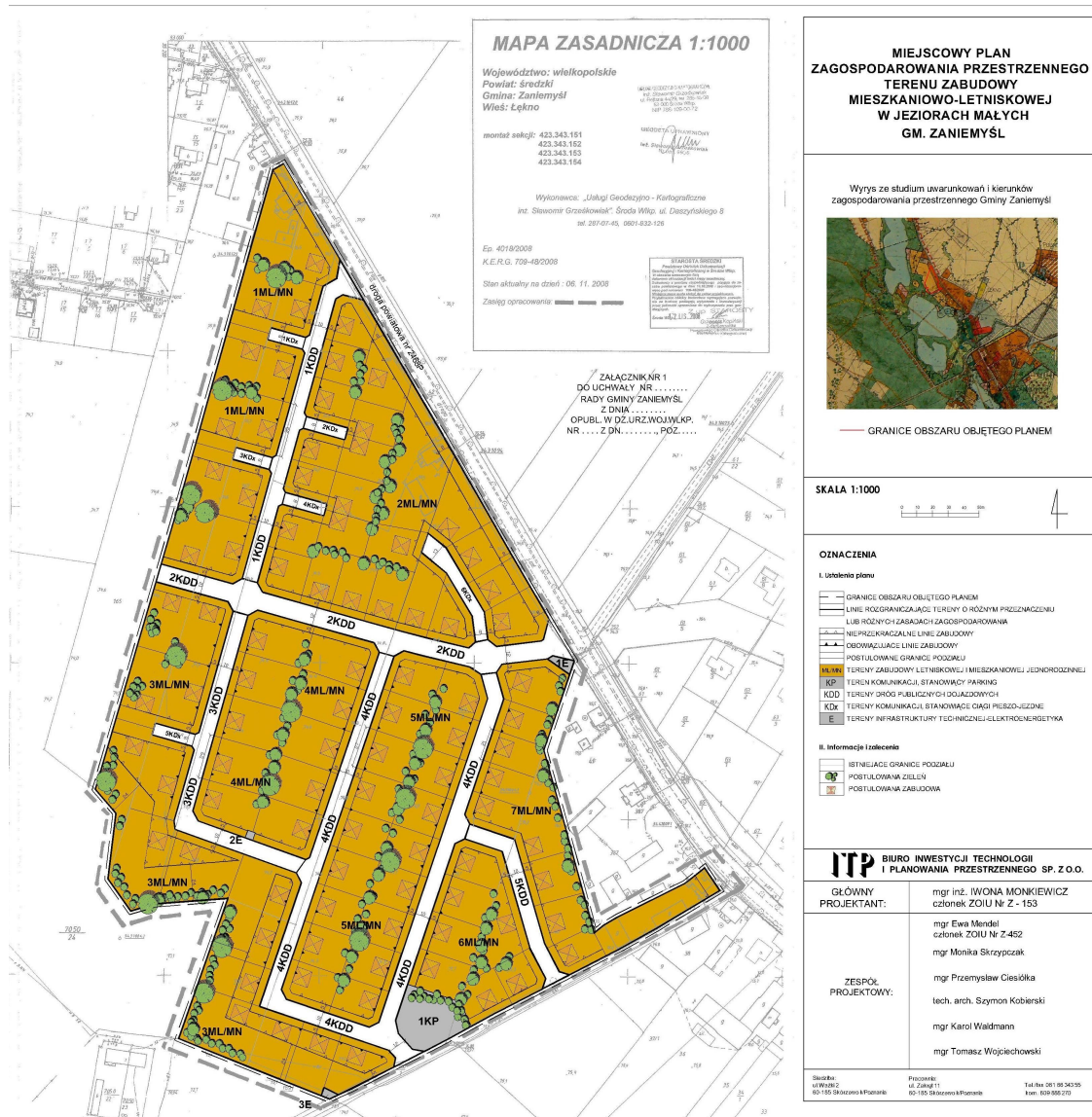
Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Zaniemyśl projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-lotniskowej w Jeziorach Małych, gm. Zaniemyśl.

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.

Wójt
(-) inż. Krzysztof Urbas

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/ 227 /2010
Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 22 lutego 2010 r.



Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Alina Frąckowiak

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, gm.
Zaniemyśl.**

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 podejmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, gm. Zaniemyśl.

Postanowia

odrzuć wniesioną do projektu planu uwagę, zgodnie z rozstrzygnięciem
Wójta Gminy Zaniemyśl z dnia 10 listopada 2009 r.

Powody nie uwzględnienia uwagi:

Zaproponowany układ komunikacyjny stanowi optymalne rozwiązanie z punktu widzenia ładu przestrzennego. Propozycja zmiany układu komunikacyjnego o jaką wnosili wnioskodawca spowodowałaby znaczny wzrost kosztów związanych z realizacją infrastruktury liniowej dla Gminy, ponadto realizacja kolejnego skrzyżowania na drodze powiatowej w niewielkich odległościach od siebie byłaby niezgodna z przepisami prawa.

**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 z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r., Dz.U. nr 236 poz. 2008 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 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 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 w postaci wodociągu i linii elektroenergetycznej, brak jest natomiast sieci kanalizacyjnej.

§ 4. 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.

§ 5. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie z istniejących oraz nowo projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnymi. Koszty związane z wydzieleniem nowych dróg, w tym z ewentualnym wykupem gruntów, oraz z urządzeniem ulic, będą obciążać budżet Gminny, w momencie ich realizacji, na warunkach finansowych wcześniej ustalonych z właścicielami nieruchomości.

1. *Procedura związana z wykupem gruntów będzie wynikała z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).*

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

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