

**Uchwała Nr XXXI/ 233 /2010**  
**Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 29 marca 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno), 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 późn. zm.) 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 późn. zm.), Rada Gminy Zaniemyśl po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno), 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) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 8) **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;
- 9) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) **działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku, zgodnie z przepisami prawa;
- 12) **działalności usługowej** – należy przez to rozumieć, usługi związane z zakwaterowaniem turystycznym i rekreacją.

§ 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 VII/45/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy letniskowo– mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łekno), gm. Zaniemyśl.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/216/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 grudnia 2009 r.

§ 6. 1. Planem objęto obszar, o łącznej powierzchni około **4,1793 ha**.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w powiecie średzkim w północno zachodniej części gminy Zaniemyśl w miejscowości Jezioro Małe, pomiędzy Jezioro Małe Jezioro, a drogą powiatową nr 2468P łączącą Zaniemyśl z Kórnikiem i dalej z Poznaniem. Przedmiotowy obszar obejmuje działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 170/1; 172; 381/2; w części: 381/1; 173/8; 31/1; 32/2; 33; 34/1; 35; 36; 38; 37/1; 32/3; 31/2.

§ 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. 1. 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**;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1Z**;
- 3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDD**;
- 4) teren komunikacji stanowiący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDx**;

5) tereny komunikacji stanowiące parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP**;

6) teren komunikacji stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDp**.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 na terenie **3ML/MN** ustala się funkcję uzupełniającą stanowiącą działalność usługową dla zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dopuszcza się sytuację, w której funkcja uzupełniająca będzie stanowiła maksymalnie **70%** powierzchni użytkowej budynku.

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

1) teren drogi publicznej **1KDD**;

2) teren komunikacji stanowiący ciąg pieszo-jezdny **1KDx**;

3) teren komunikacji stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi **1KDp**.

§ 10. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

1) rola kl. IV o powierzchni **1,8137 ha**;

2) rola kl. V o powierzchni **2,3656 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. 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. 1. Na terenach **1ML/MN**, **2ML/MN** ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

2. Na terenie **3ML/MN**, ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 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 uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

## **Rozdział 5**

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

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz ustawiania reklam wolnostojących.

§ 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. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML/MN**, **2ML/MN**, **3ML/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 **3ML/MN**, dopuszcza się realizację budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego;
- 4) 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;
- 5) ustala się dachy dwu lub wielospadowe: o kącie nachylenia od **30°** do **45°**, ponadto:
  - a) ustala się stosowanie pokryć dachowych 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.

§ 22. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML/MN**, **2ML/MN**, **3ML/MN** dopuszcza się realizację budynków garażowych lub wiat garażowych, które należy realizować z zastrzeżeniem ust. 3, jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

2. Dla budynków garażowych lub wiat garażowych ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do **3,50 m** licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 2) przykrycie dachami o dowolnej formie.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych lub wiat garażowych parami w granicach przylegających do siebie działek budowlanych.

§ 23. 1. Na terenie zieleni **1Z** ustala się realizację zieleni w formie np. ogrodu.

2. Na ww. terenie dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury.

§ 24. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§ 25. Na terenach **1ML/MN**, **2ML/MN**, **3ML/MN** ustala się

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do **35%**;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną **40%**.

§ 26. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Na terenach komunikacji stanowiących parkingi, oznaczonych symbolami **1KP**, **2KP**, **3KP** 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**

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

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 oraz ust. 2, 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 budowlane:
  - a) nie mogą być mniejsze niż **700 m<sup>2</sup>**,
  - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - d) na terenach **1ML/MN**, **2ML/MN** mogą mieć minimalnie **7,00 m** i maksymalnie **35,00 m** szerokości frontów działek;;
- 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 oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

§ 29. Dopuszcza się podział działek wydzielonych pod tereny **1KP**, **2KP**, **3KP**, tak aby można przyłączyć je do sąsiadujących działek budowlanych.



## **Rozdział 9**

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

§ 30. Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji podpiwniczeń.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 31. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, który należy realizować jako ulicę dojazdową.

2. Dla **1KDD** ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających **10,00 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości minimum **5,00 m**;
- 3) na skrzyżowaniu zachować odpowiednie, 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.

§ 32. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się teren komunikacji stanowiący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDx**.

2. Dla **1KDx** ustala się następujące parametry:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających **8,00 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację pieszo-jezdni o utwardzonej nawierzchni;
- 3) zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami prawa;
- 4) na skrzyżowaniu zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 5) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 33. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się teren komunikacji stanowiący pas techniczny, związany z poszerzeniem istniejącej drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDp**.

2. Dla **1KDp** ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację poszerzenia istniejącej drogi znajdującej się poza granicami opracowania;
- 3) dopuszcza się realizację chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej, miejsc parkingowych, zatok autobusowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową.

§ 34. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg, również po ich poszerzeniu oraz nowo wydzielonej drogi i terenów komunikacyjnych realizowanych jako ciągi pieszo-jezdne.

§ 35. Na terenach **1ML/MN**, **2ML/MN**, **3ML/MN** ustala się wyznaczenie min. **1** miejsca postojowego w obrębie każdej z działek budowlanych.

§ 36. 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. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.
- 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 poza obszarem opracowania, na zasadach określonych przez dysponenta sieci, zgodnie z przepisami prawa.
- 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**

§ 37. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów o których mowa § 8 ust. 1, pkt 5 i 6 dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

## **Dział III**

### **Przepisy końcowe**

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

§ 39. 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 %.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

§ 41. 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 XXXI/ 233 /2010  
Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 29 marca 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy  
letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno), gm.  
Zaniemyśl.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr VII/45/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r. Rady Gminy Zaniemyśl w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno), gm. Zaniemyśl. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwaną dalej *upzp*, została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno), gm. Zaniemyśl.

Na podstawie art. 17 pkt 1 *upzp* w *Gazecie Średzkiej* w dniu **26 lipca 2007 r.** ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniach od **26 lipca 2007 r.** do **23 sierpnia 2007 r.** W określonym terminie zostały złożone dwa wnioski w przedmiotowej sprawie. Wójt Gminy Zaniemyśl dokonał rozstrzygnięcia wniosków **2 września 2007 r.**

Pismami z dnia **23 lipca 2007 r.** zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Ponadto pismem z **5 grudnia 2008 r.** uzupełniono zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu o Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Wnioski, przyjmowane w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, wpłynęły od:

- Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych;
- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu;
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki;
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Poznaniu;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne;
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu;
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Departament Środowiska;
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Departament Infrastruktury;
- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska;

- Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wlkp.;
- Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu;
- Starosta Średzki;
- 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 **8 stycznia 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 **9 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 **12 sierpnia 2009 r.**

Na podstawie art. 54 ust. 1 *uioś*, Wójt Gminy Zaniemyśl, pismem z dnia **9 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;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A.;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wlkp.;
- Zarząd Dróg Powiatowych w Środzie Wlkp.;
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu;
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.;
- Wielkopolska Spółka Gazownictwa;
- PGNIG Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Oddział w Zielonej Górze;
- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu;
- Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu;
- 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.**), wniesiono jedną uwagę w przedmiotowej sprawie. Wójt Gminy Zaniemyśl dokonał rozstrzygnięcia wniosków **10 listopada 2009 r.**

W związku z tym, że częściowe przyjęcie uwag nie spowodowało istotnych zmian merytorycznych, 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 obszaru zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno), 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**





**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb  
geodezyjny Łękno), 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 późn. zm.) Rada Gminy Zaniemyśl podejmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno), gm. Zaniemyśl

**Postanawia**

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

Powody nie uwzględnienia uwagi:

wprowadzenie funkcji usługowej typu usługi medyczne lub nieuciążliwy handel byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl.

**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 ze 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 późn. zm.);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- 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 późn. zm.);
- 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 późn. zm.);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- 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. Obszar objęty planem graniczy z terenem wyposażonym w infrastrukturę techniczną. w postaci wodociągu i linii elektroenergetycznej, brak jest natomiast sieci kanalizacyjnej.

§ 4. 1. Wykonanie przyłączy energetycznych 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. Zgodnie z § 24 ustaleń planu, terenem publicznym są:

- teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- tereny komunikacyjny stanowiący ciąg pieszo-jezdnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDx**;
- teren komunikacyjny stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi publicznej, oznaczony symbolem **KDp**.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi i nowo projektowanych dróg publicznych

- o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**;
- o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDx**;
- teren komunikacyjny stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDp**.

2. Budowa dróg publicznych oraz pasa technicznego związanego z poszerzeniem drogi publicznej obciążą budżet Gminy.

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

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**