

**UCHWAŁA NR XXXIII/253/2014
RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 27 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej,
mieszaniowej i usługowej w Lubonieczku, gm. Zaniemyśl**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, **Rada Gminy Zaniemyśl uchwala co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w Lubonieczku, 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 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 którym mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zaniemyśl, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 6) **obowiązującej 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, obowiązek zachowania określonych w planie linii zabudowy, nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsiönki, tarasy lub schody zewnętrzne; przy czym przez dominującą ścianę budynku rozumie się ścianę, która stanowi min. 50 % szerokości frontu budynku.
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od dróg, w jakiej można sytuować budynki;
- 8) **działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Zaniemyśl Nr XXVI/195/2013 z dnia 25 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubonieczku, przy drodze powiatowej nr 3735P. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zaniemyśl Nr XXXIII/ /2013 z dnia 27 stycznia 2014r.

§ 6. Niniejszym planem objęto obszar o powierzchni 23,7347 ha;

§ 7. 1. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest we wschodniej części miejscowości Lubonieczek i obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 185/1, 184/2, 184/3, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 184/10, 184/11, 185/3, 186, 187/1, 181, 188, 191, 192, 179/2, 179/1, oraz część działek ozn. nr ewid. 189, 190, 180, 179/4, 178/1.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) tereny techniczne pasa drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-T** i **2KD-T**.

§ 9. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. VI o powierzchni 2,2687 ha, na cele określone w uchwale.

§ 10. 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

§ 11. Na każdej działce budowlanej na terenach **RM** i **MN** ustala się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami prawa i ustaleniami uchwały.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

§ 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 oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

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

§ 15. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunków rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków gruntowo-wodnych, występujących na obszarze objętym planem.

§ 16. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami prawa.

§ 17. Dopuszcza się prowadzenie prac melioracyjnych na obszarze objętym planem, mających na celu poprawę stosunków gruntowo-wodnych.

§ 18. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami prawa.

- 1) na terenach **1U** i **2U** – jak dla szpitali poza miastem;
- 2) na terenie **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenie **RM** – jak dla zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania, z właściwym organem ochrony zabytków, prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

§ 20. Dla inwestycji przekraczających wysokość 50 m ustala się obowiązek zgłoszenia przedmiotowej inwestycji do odpowiednich służb związanych z ruchem lotniczym.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21. Niniejszym planem ustanawia się tereny techniczne pasa drogowego oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-T** i **2KD-T**, związane z obsługą pieszych i rowerzystów.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 22. 1. Na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się realizację obiektów związanych z usługami ochrony zdrowia, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. W ramach zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się realizację budynków służby zdrowia, jak np. szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, domy pomocy i opieki społecznej itp.

3. Ustala się obowiązek realizacji wyłącznie jednego budynku w ramach poszczególnych terenów **1U** i **2U**, bądź zespołu budynków tworzących funkcjonalną całość, zgodnie z przepisami prawa i uchwałą.

§ 23. 1. Dla terenów **1U** i **2U** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: **max 0,10** i **min. 0,01**;
- 2) udział terenów biologicznie czynnych: **min. 70%**;
- 3) wysokość zabudowy: do **15 m** i do **III** kondygnacji nadziemnych;

2. Ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych: o kącie nachylenia połaci dachowej do **40°**, przy czym ustala się realizację symetrycznych połaci dachu, zakończonych wspólną krawędzią, kalenicą; dopuszcza się dachy płaskie;

3. Ustala się miejsca parkingowe: min. **1** na **100 m²** powierzchni użytkowej, zgodnie z przepisami prawa.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: **20 m** od granicy z działkami drogowymi ozn. nr ewid. 193 i 462/1.

§ 24. 1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu przepisów prawa i następujących warunków:

- 1) intensywność zabudowy: **max 0,35** i **min. 0,08**;
- 2) udział terenów biologicznie czynnych: **min. 30%**;
- 3) wysokość zabudowy: do **9 m** i do **II** kondygnacji nadziemnych,

2. Ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych: o kącie nachylenia połaci dachowej od **18°** do **35°**, przy czym ustala się realizację symetrycznych połaci dachu, zakończonych wspólną krawędzią, kalenicą.

3. Ustala się min. **2** miejsca parkingowe na działce budowlanej, przy czym konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi.

4. Dla terenu **MN** ustala się obowiązującą linię zabudowy: **min. 7 m** i **max 13 m** od granicy z działką drogową ozn. nr ewid. 168, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM**, ustala się realizację zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu przepisów prawa i następujących warunków:

- 1) ustala się **max 0,15** i **min. 0,08** wskaźnik zagospodarowania terenu,
- 2) ustala się **min. 30%** udział terenów biologicznie czynnych,
- 3) ustala się max wysokość zabudowy: do **9 m** i **II** kondygnacje nadziemne,

2. Ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych: o kącie nachylenia połaci dachowej od **18°** do **35°**, przy czym ustala się realizację symetrycznych połaci dachu, zakończonych wspólną krawędzią, kalenicą.

3. Ustala się min. **2** miejsca parkingowe na działce budowlanej, przy czym konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi.

4. Ustalenie linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla terenu **RM** ustala się obowiązującą linię zabudowy: **min. 18 m** i **max 26 m** od granicy z działką drogową na działce ozn. nr ewid. 168, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-T** i **2KD-T**, ustala się realizację infrastruktury technicznej w zakresie elementów związanych z komunikacją, m.in. chodników, ciągów rowerowo-piesznych itp.

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

§ 27. Dopuszcza się podział działek, na obszarze oznaczonym na rysunku planu **MN** i **RM**, jednak na nie mniejsze niż **600 m²** dla **MN** i **1000 m²** dla **RM**.

§ 28. 1. Dopuszcza się łączenie działek w ramach obszarów **1U** i **2U**.

2. Dopuszcza się podział terenów **1U** i **2U** na działki o powierzchni nie mniejszej niż **10 000 m²**, pod warunkiem zapewnienia:

- 1) dostępu do drogi publicznej;
- 2) zorganizowania jednego zjazdu z drogi powiatowej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w ramach terenu **RM** służebności przejazdu i przesyłu do terenu **2U** przy wydzielaniu działek pod zabudowę zagrodową.

Rozdział 9.

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

§ 29. Na obszarze objętym planem zakazuje się zakładania biwaków, obozowisk itp.

§ 30. Na obszarze objętym planem wprowadza się obowiązek zachowania istniejących drzew i krzewów.

§ 31. Na obszarze objętym planem zakazuje się eksploatację surowców (np. torfu, żwiru)

§ 32. Na terenach **1U** i **2U** ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 33. Dopuszcza się zalesienie działek w ramach terenów **1U** i **2U**, które będą pełnić funkcję terenów biologicznie czynnych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się podłączenie do sieci istniejącej w drogach publicznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami prawa.

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

- 1) **ścieki komunalne:** do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się do czasu jej realizacji korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) **wody opadowe i roztopowe:**
 - a) z dachów: w ramach własnej działki,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania poza granice nieruchomości,
 - c) z powierzchni parkingów, dróg wewnętrznych i terenów utwardzonych ustala się odprowadzenie docelowo do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się w ramach własnej działki odprowadzenie do chłonnych dołów po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **zaopatrzenie w energię:** ustala się korzystanie z urządzeń znajdujących się poza granicami planu; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 5) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii zasilane paliwami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisji (np. gaz, olej opałowy, prąd 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

§ 35. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 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%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 37. Niniejszy plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi zmiana numerów ewidencyjnych działek wymienionych w uchwale.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

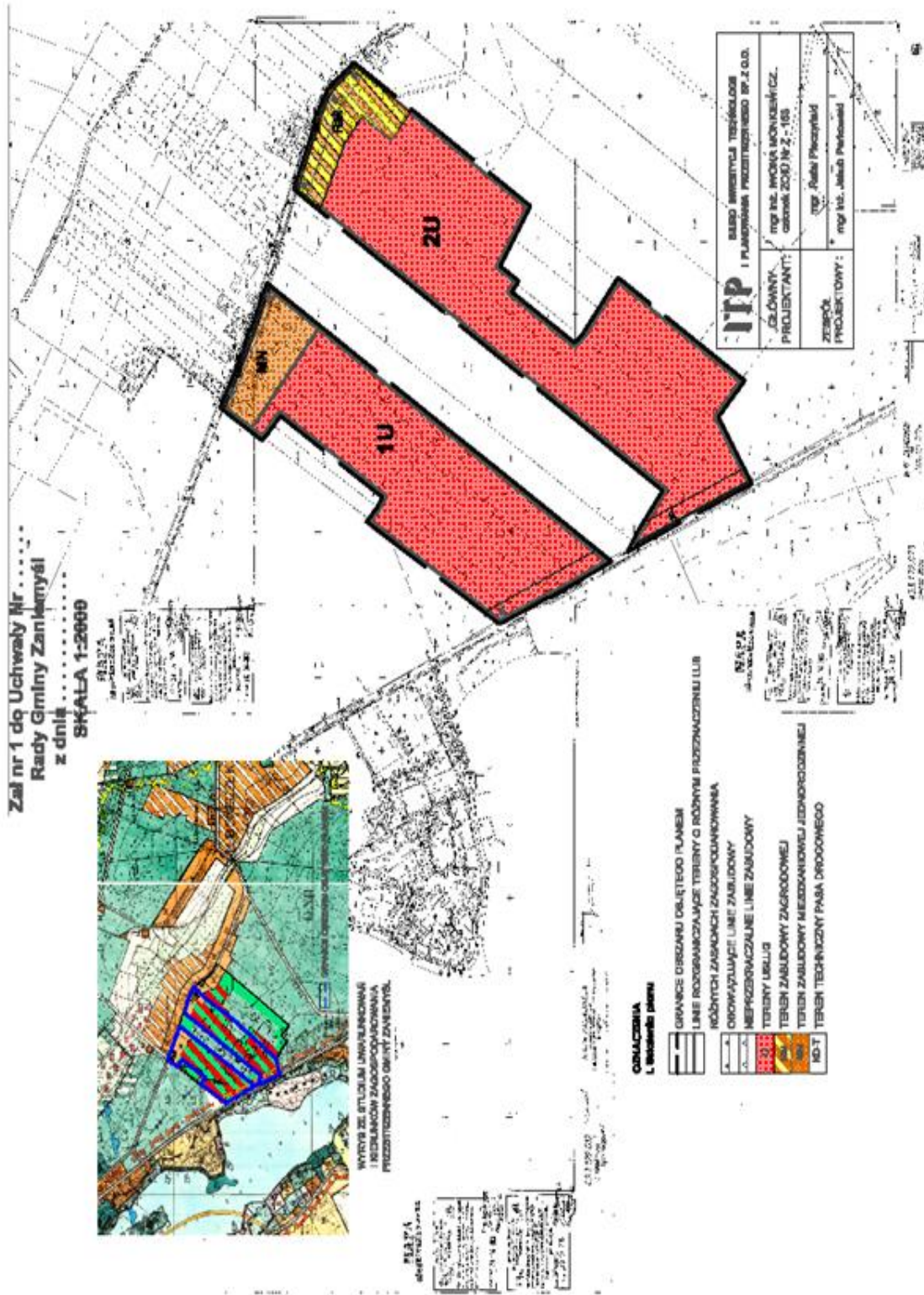
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIII/253/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w Lubonieczku, gm. Zaniemyśl

Przedmiotowa uchwała jest realizacją ustaleń uchwały Nr XXVI/195/2013 z dnia 25 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubonieczku, przy drodze powiatowej nr 3735P, w gm. Zaniemyśl. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego były przyjmowane w terminie od 4 kwietnia 2013r. do 29 kwietnia 2013r., o czym poinformowano ogłoszeniem w „Gazecie Średzkiej” oraz obwieszczeniem, wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zaniemyśl pod adresem www.zaniemysl.biuletyn.net. Odpowiednie organy zawiadomiono pismami z dnia 26 marca 2013r. Wnioski wpłynęły od instytucji i organów, natomiast nikt z mieszkańców nie złożył wniosku. W dniu 8 listopada 2013r. projekt planu został zaopiniowany przez Powiatową Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną. Kolejne etapy procedury, uzgadnianie i opiniowanie, odbyły się w terminie 21 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia, które zostało rozesłane w dniu 18 października 2013r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, miało miejsce w terminie od 5 grudnia do 31 grudnia 2013r. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 17 grudnia 2013r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 14 stycznia 2014r., wniesiono jedną uwagę. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl ze zmianami. Po zrealizowaniu procedury przewidzianej w ww. ustawie, przedłożono Radzie Gminy Zaniemyśl projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w Lubonieczku, gm. Zaniemyśl, w celu uchwalenia.

sporządził: Marcin Baraniak



Rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w Lubonieczku, gm. Zaniemyśl, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 grudnia do 31 grudnia 2013r.

W dniu 17 grudnia 2013r. została wyznaczona dyskusja publiczna.

Uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego przyjmowane były do 14 stycznia 2014r.

W wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę, przez pana Wiesława Grobelnego, zamieszkałego przy ul. Powstańców Wlkp. 21, 63-020 Zaniemyśl i podpisaną przez 27 osób, o następującej treści:

„Do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego składam następujące wnioski:

1. O pozostawienie charakteru rolniczego środka w/w obszaru z możliwością dolesienia.

Przez teren ten przebiegają szlaki wędrowskie zwierząt leśnych. Zabudowa tych terenów doprowadzi do odcięcia terenów leśnych położonych w widelkach drogi prowadzącej do Kępy i w kierunku Lubonieczka od zwartych kompleksów leśnych położonych dalej. Jednocześnie doprowadzi to do nieodwracalnej degradacji w/w terenów i zubożenia pod względem przyrodniczym całego lokalnego ekosystemu.

2. Zachowania działek budowlanych o powierzchni od 2 do 5 ha.

jedynie utrzymanie takich dużych działek da gwarancję realizacji przedsięwzięć o charakterze uzdrowiskowym, o których w gminie mówi się od dawna. Na działkach o mniejszej powierzchni nie ma możliwości pobudowania nowoczesnych kompleksów o charakterze sanatoryjnym. Ograniczenie wielkości tych działek, a są to ostatnie tereny o takim charakterze wokół Zaniemyśla, doprowadzi do nieodwracalnej utraty pozyskania poważnych inwestorów. Tylko przemyślane inwestycje na dużych działkach dają możliwość zrealizowania profesjonalnych inwestycji o charakterze rekreacyjno – uzdrowiskowym i zachowania walorów klimatyczno – krajobrazowych tego obszaru.”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Zaniemyśl odrzuca wniesioną uwagę w całości.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W LUBONIECZKU, GM. ZANIEMYŚL.

L.p.	Data wpływu, uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Zaniemyśl w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl Załącznik do uchwały Nr XXXIII/253/2014 z dnia 27 stycznia 2014 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.01.2014 r.	Wiesław Grobelny ul. Powstańców Wlkp.21 63-020 Zaniemyśl	Do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego składam następujące wnioski: 1. O pozostawienie charakteru rolniczego środka w/w obszaru z możliwością dolesienia. Przez teren ten przebiegają szlaki wędrówkowe zwierząt leśnych. Zabudowa tych terenów doprowadzi do odciążenia terenów		1U, 2U		+		+	

			<p><i>leśnych położonych w widełkach drogi prowadzącej do Kępy i w kierunku Lubonieczka od zwartych kompleksów leśnych położonych dale. Jednocześnie doprowadzi to do nieodwracalnej degradacji w/w terenów i zubożenia pod względem przyrodniczym całego lokalnego ekosystemu.</i></p> <p><i>2. Zachowania działek budowlanych o powierzchni od 2 do 5 h. jedynie utrzymanie takich dużych działek da gwarancję realizacji przedsięwzięć o charakterze uzdrowiskowym, o których w gminie mówi się od dawna. Na działkach o mniejszej powierzchni nie ma możliwości pobudowania nowoczesnych kompleksów o charakterze sanatoryjnym. Ograniczenie wielkości</i></p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>tych działek, a są to ostatnie tereny o takich charakterze wokół Zaniemyśla, doprowadzi do nieodwracalnej utraty pozyskania poważnych inwestorów. Tylko przemyślane inwestycje na dużych działkach dają możliwość zrealizowania profesjonalnych inwestycji o charakterze rekreacyjno - uzdrowiskowym i zachowania walorów klimatyczno - krajobrazowych tego obszaru.”</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Zaniemyśl, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.);
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.);
 - 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;
- oraz ustalenia planu, rozstrzyga się co następuje:

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

2. W wyniku uchwalenia planu Gmina nie będzie ponosić dodatkowych kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Budżet gminy może być obciążony kosztem realizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji, ale to dopiero w momencie jej realizacji dla całej miejscowości.

§ 2. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy Prawo energetyczne: „*Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym na potrzeby przyłączy podmiotów ubiegających się o przyłączenie, (...)*”. W związku z tym gmina nie ponosi wydatków związanych z zaopatrzeniem w energię lub w gaz.

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 1997r. Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi publicznej. Plan nie przewiduje poszerzenia tej drogi.

2. Budżet Gminy nie będzie obciążony kosztami związanymi z wykupem gruntów pod tereny publiczne.