

**UCHWAŁA NR XXXIII/255/2014
RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 27 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rolniczego w Polesiu, obręb
geodezyjny Łękno, gm. Zaniemyśl**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., 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 2013r., 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 terenu rolniczego w Polesiu, 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 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) **inwestycjach infrastrukturalnych celu publicznego** – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w przepisach o gospodarce nieruchomościami, ale tylko te, które dotyczą inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 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/197/2013 z dnia 25 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Polesiu. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zaniemyśl Nr XXXIII/ /2014.

§ 6. Niniejszym planem objęto obszar o powierzchni 15,7905 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 Polesie i obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 267, 268/2, 268/6, 268/7, 268/8, 268/9, 268/10.

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 przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

§ 9. 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

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

§ 12. 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.

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, podczas realizacji inwestycji wymienionych w § 11, na obszarze objętym planem.

2. Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia od służb ochrony zabytków na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się.

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

Nie ustala się.

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 występują.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Dopuszcza się podział rolnej działek na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **R**.

Rozdział 9.

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

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

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

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

§ 19. Na terenach objętych planem ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem § 11.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się dla inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego parametry i realizację zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 21. 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

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemiśl.

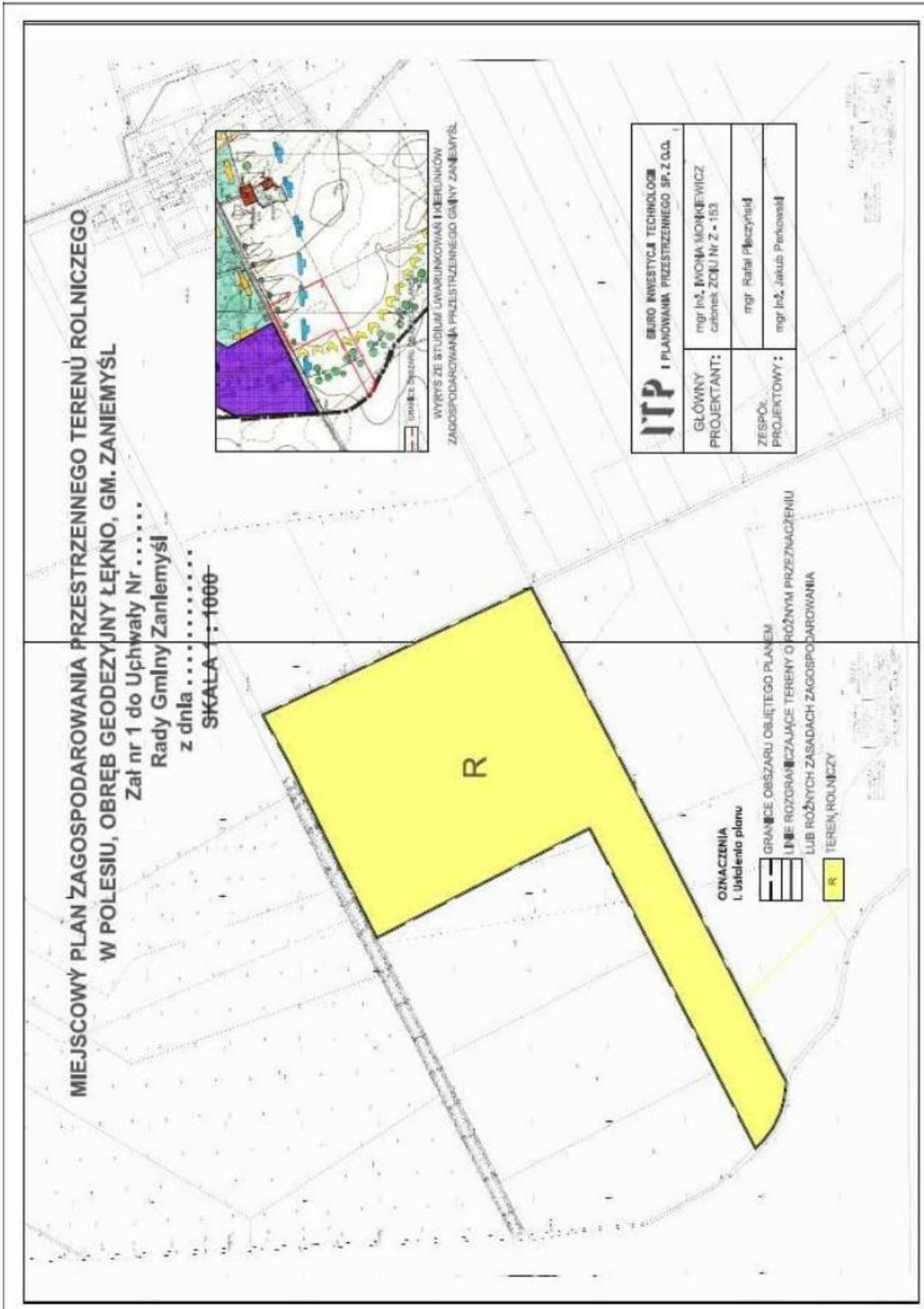
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIII/255/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rolniczego w Polesiu, obręb geodezyjny Łękno, gm. Zaniemyśl

Przedmiotowa uchwała jest realizacją ustaleń uchwały Nr XXVI/197/2013 z dnia 25 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Polesiu, 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 04 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 08 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 05 grudnia do 31 grudnia 2013r. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 17 grudnia 2013r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 14 stycznia 2014r., nie wniesiono żadnych uwag. 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 terenu rolniczego w Polesiu, obręb geodezyjny Łękno, gm. Zaniemyśl, w celu uchwalenia.

sporządził: Marcin Baraniak



Rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rolniczego w Polesiu, obręb geodezyjny Łękno, gm. Zaniemyśl, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 grudnia do 31 grudnia 2013 r.

W dniu 17 grudnia 2013 r. została wyznaczona dyskusja publiczna, jednak projekt ww. planu nie spotkał się z zainteresowaniem społeczności lokalnej.

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

W wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Gminy Zaniemyśl nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

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

WYKAZ DOTYCZY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ROLNICZEGO W POLESIU,
OBRĘB GEODEZYJNY ŁĘKNO, GM. ZANIEMYŚL

<i>L.p.</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Zaniemyśl w sprawie rozpatrzenia uwagi</i>		<i>Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl Załącznik do uchwały Nr XXXIII/255/2014 z dnia 27 stycznia 2014 r.</i>		<i>Uwagi</i>
						<i>Uwaga uwzględniona</i>	<i>Uwaga nieuwzględniona</i>	<i>Uwaga uwzględniona</i>	<i>Uwaga nieuwzględniona</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. W wyniku uchwalenia planu Gmina nie będzie ponosić dodatkowych kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Plan ustala zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

§ 2. 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.