

**UCHWAŁA NR XLIV  
RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 30 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych  
Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Zaniemyśl, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni około 4,23 ha, zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie średzkim, w gminie Zaniemyśl, w obrębach geodezyjnych Łękno (załącznik nr 1.1 o łącznej pow. około 1,0697 ha, załącznik nr 1.2 o pow. około 0,0156 ha), Zaniemyśl (załącznik nr 1.3 o pow. około 0,3672 ha, załącznik nr 1.5 o łącznej pow. około 0,4667 ha, załącznik nr 1.6 o łącznej pow. około 0,6421 ha, załącznik nr 1.8 o łącznej pow. około 0,6600 ha), Zwola (załącznik nr 1.4 o pow. około 0,1679 ha, załącznik nr 1.9 o pow. około 0,1406 ha) oraz Luboniec (załącznik nr 1.7 o łącznej pow. około 0,7044 ha).

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu oznaczonych od nr 1.1 do nr 1.9, o którym mowa w § pkt 1.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl", opracowane w skali 1:1000 - stanowiące załączniki od nr 1.1 do nr 1.9 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

**§ 3.** Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr IV/34/2019 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Jeziory Wielkie, Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;

- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;
- 6) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) budynku gospodarczo garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiaty, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,0 m od lica ściany budynku;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

**§ 5.1.** Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunkach planu miejscowego, stanowiących załączniki od nr 1.1 do nr 1.9 niniejszej uchwały:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) teren publicznej ścieżki pieszo rowerowej;
- 6) tereny zieleni ochronnej;
- 7) tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wrysowane na załączniku nr 1, o którym mowa wyżej, stanowią treść informacyjną.

**§ 6.** Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 7.** Na obszarze planu ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren publicznej ścieżki pieszo rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K Dx;
- 3) tereny zieleni ochronnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1ZO, 2ZO i 3ZO;
- 4) tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 12KDD;

**§ 8.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunkach planu.

#### **Rozdział 2.**

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

**§ 9.** Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

**§ 10.** Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów.

**§ 11.** Dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach.

**§ 12.** Ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldu wynoszącą do 1,5 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

**§ 14.** Ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków z wykorzystaniem materiałów w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

**§ 15.** Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczo garażowych w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.

#### **Rozdział 3.**

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

**§ 16.** Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

**§ 17. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 19.** Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 20.** 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

**§ 21.** Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

**§ 22.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 23.** 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 7,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych nn-0,4kV;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 0,25 m od osi kablowych linii elektroenergetycznych SN i nn-0,4kV;
- 4) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

#### **Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 25.** Nakazuje się realizację oświetlenia ulic i placów wokół obiektów użyteczności publicznej.

#### **Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 26.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 27.** Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,5 m;
- 2) dopuszcza się realizację poddasza nieużytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

5) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

**§ 28.** Dla budynków gospodarczo garażowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

**§ 29.** Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,20.

**§ 30.** Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%.

**§ 31.** Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 35%.

**§ 32. 1.** Na terenach zieleni ochronnej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami ZO ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się obsadzenie zielenią niską, wysoką lub średniowysoką, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym przy wyborze gatunków zieleni należy kierować się lokalnymi warunkami gruntowymi oraz zdolnością wyciszania hałasu przez poszczególne gatunki drzew i krzewów.

3. Dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych związanych bezpośrednio z prowadzeniem racjonalnej gospodarki wodnej lub rolniczej o parametrach dostosowanych do faktycznych potrzeb.

4. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych lub rowerowych oraz obiektów małej architektury.

5. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 33.** Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 34. 1.** Ustala się obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej wydzielonej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 35.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 350 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 36. Teren objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Śrem-Jarocin" nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. – ważnej do dnia 08.05.2047 r.

## **Rozdział 8.**

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

§ 37. 1. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 9.**

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

§ 38. Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na obszarze objętym planem oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

§ 39. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym planem przy zachowaniu istniejących gabarytów, formy architektonicznej i sposobu ich usytuowania.

## **Rozdział 10.**

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

§ 40. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z istniejących dróg wewnętrznych.

§ 41. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu.

§ 42. Na terenach dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDD zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

**§ 43.** Na terenie publicznej ścieżki pieszo rowerowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDx:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu.

**§ 44. 1.** Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) wody opadowe lub roztopowe:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób,
  - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości,
  - d) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zneutralizować przed ich odprowadzeniem;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ciepło do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 11. Stawki procentowe**

**§ 45.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, a dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

## **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

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

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

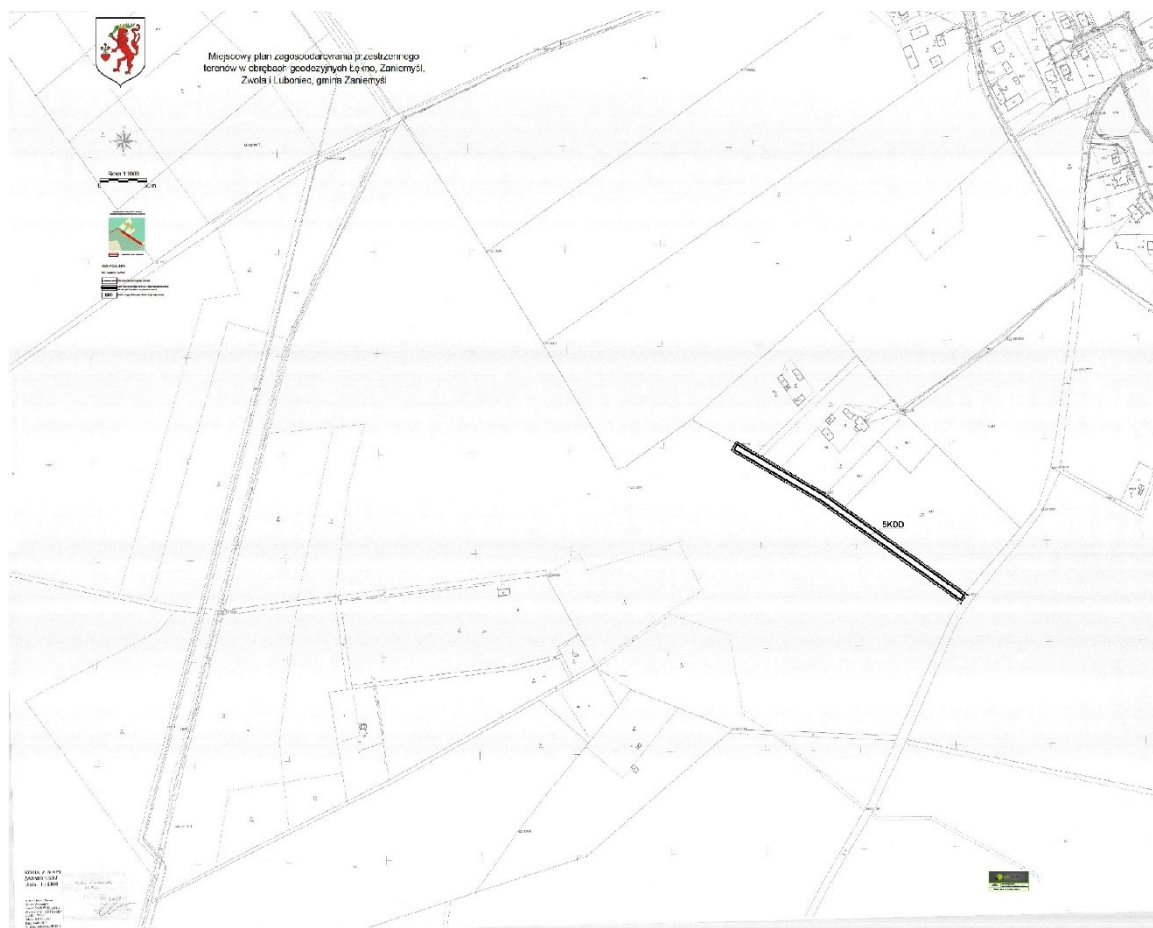
**Jerzy Grześkowiak**

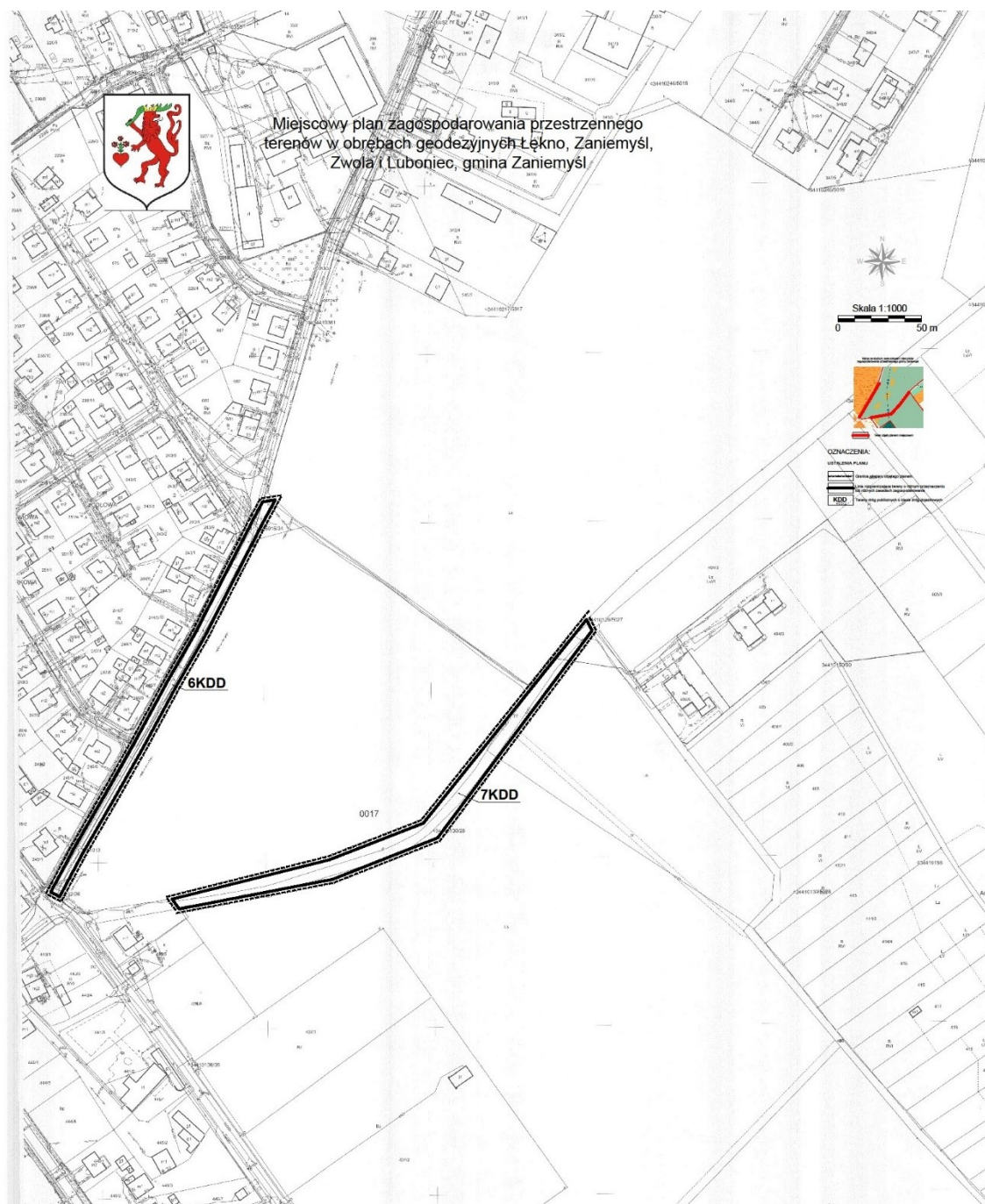


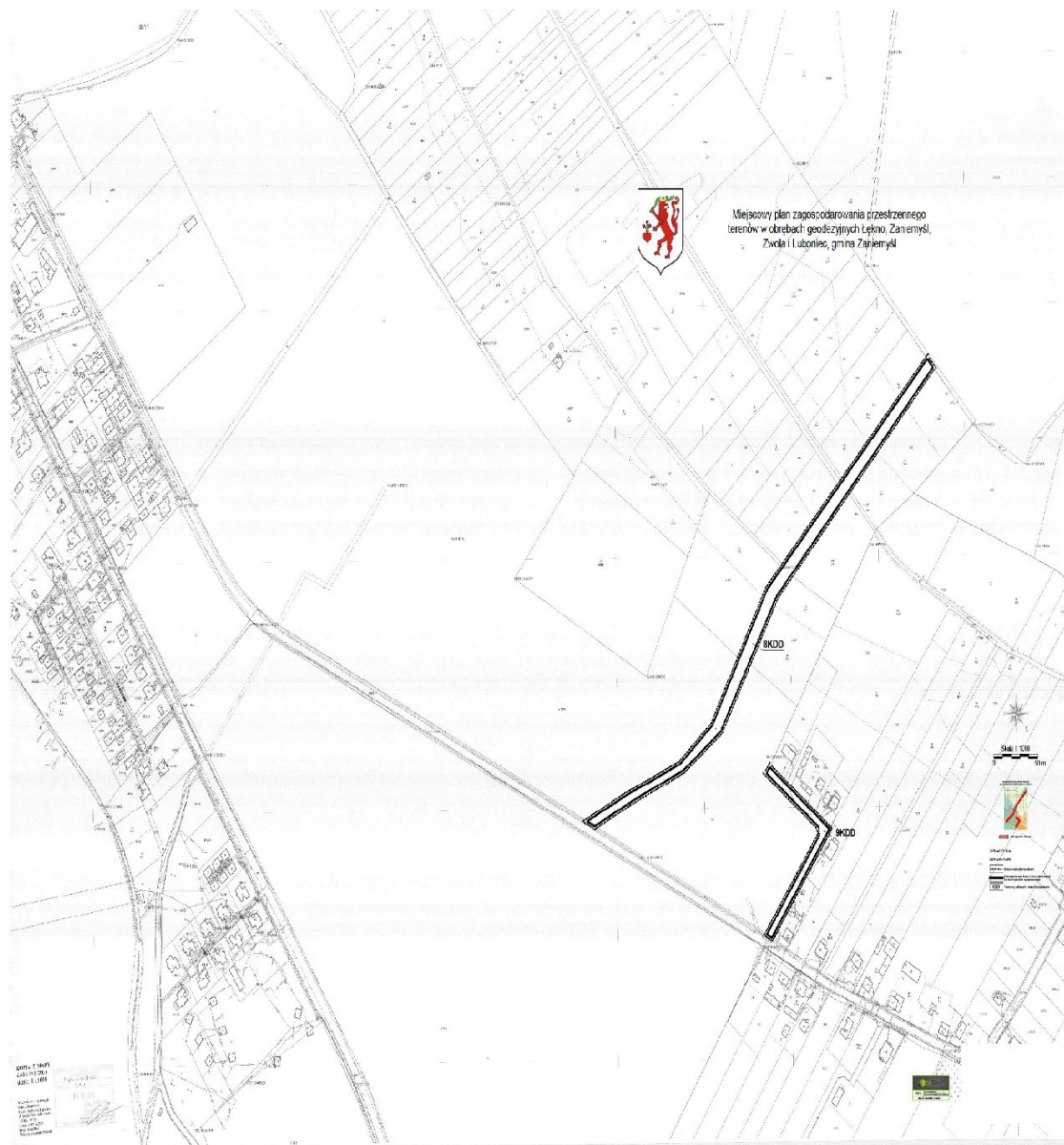


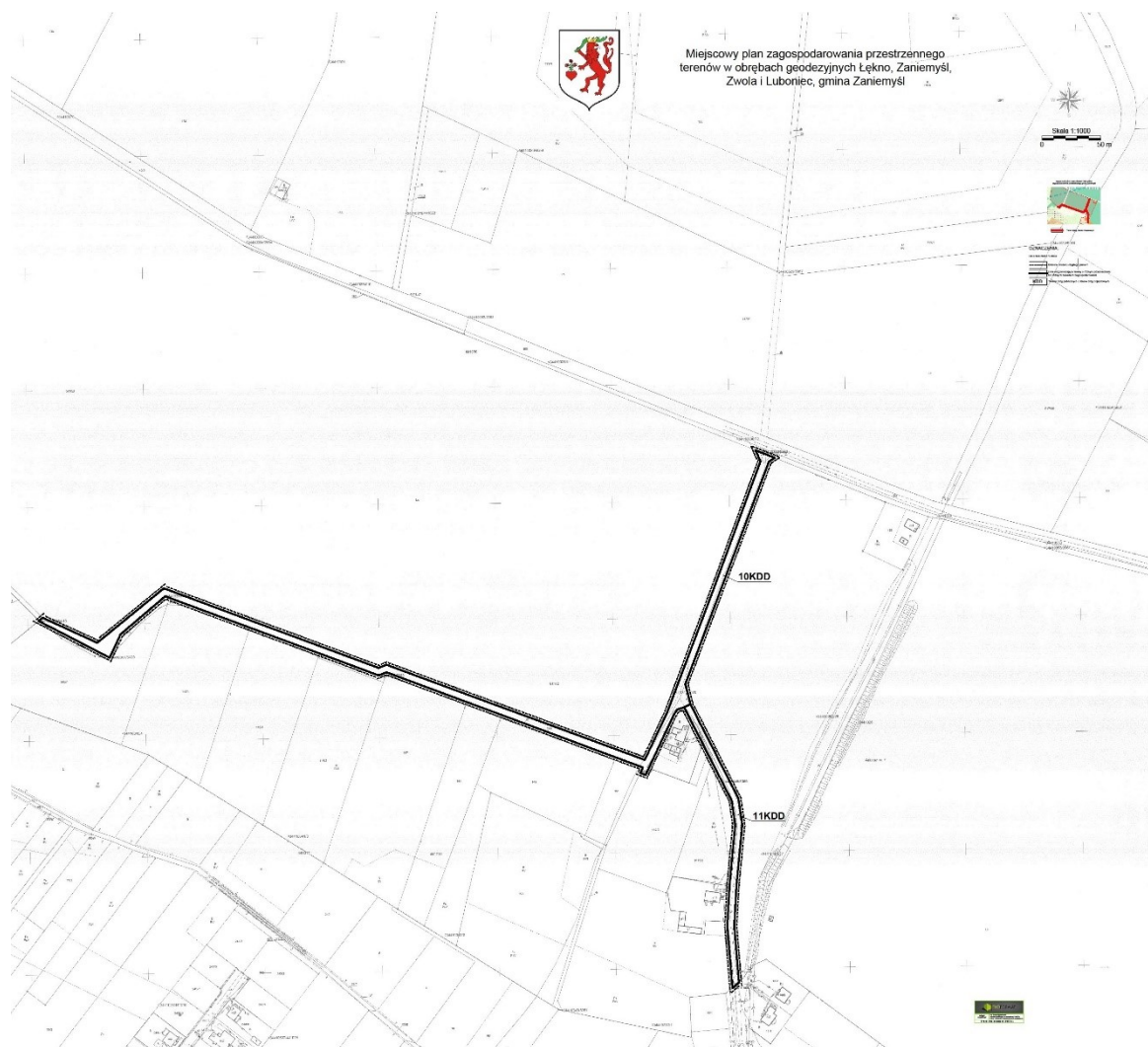




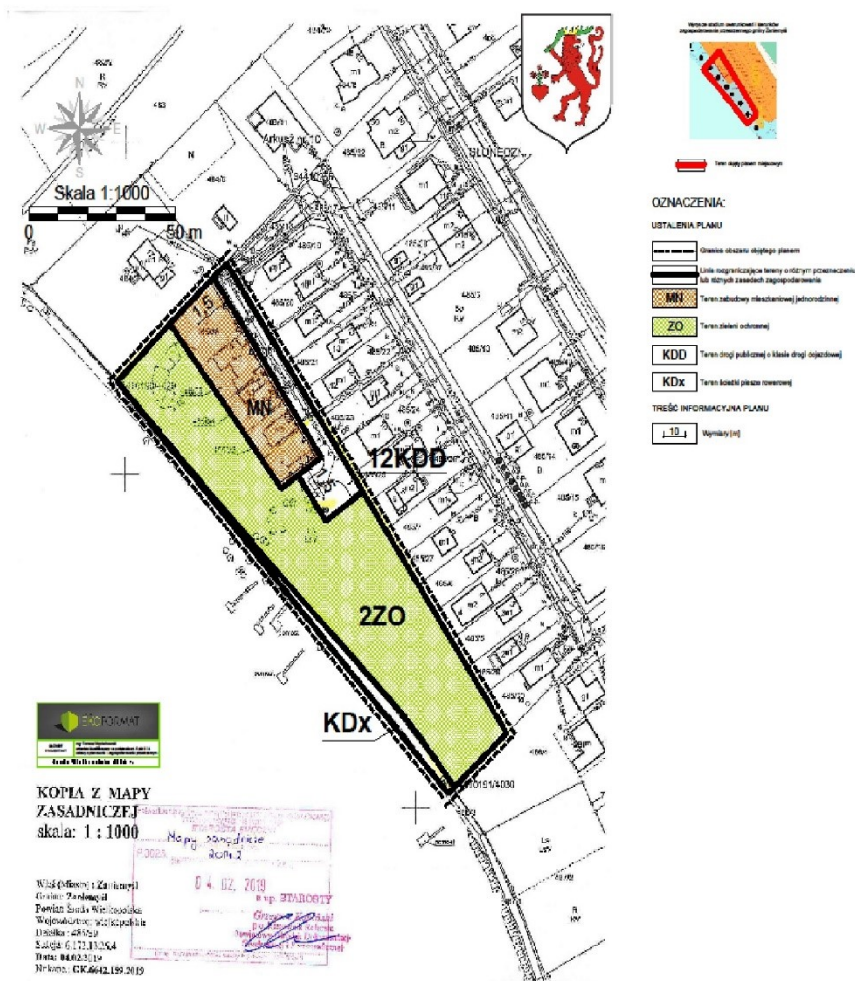








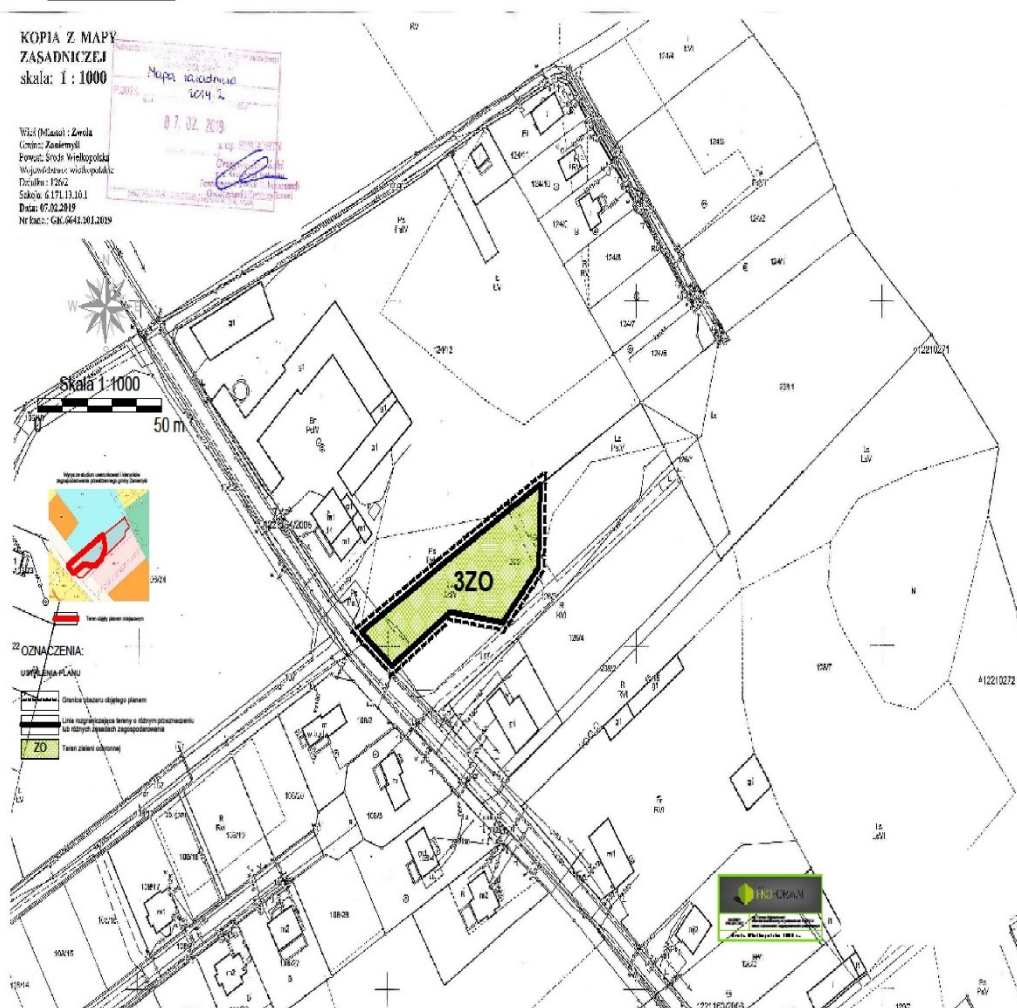
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Łęčno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl







Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV

RADY GMINY ZANIEMYŚL

z dnia 30 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl**

Zgodnie z art. 17 ust. pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.03.2022 r. do 13.04.2022 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu.

W dniu 12.04.2022 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji nie wniesiono uwag.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 28.04.2022 r. włącznie, do Urzędu Gminy w Zaniemyślu nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Zaniemyśl na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Grześkowiak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV

RADY GMINY ZANIEMYŚL

z dnia 30 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Zaniemyśl rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Grzeńkowiak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV  
RADY GMINY ZANIEMYŚL  
z dnia 30 maja 2022 r.

**Zbiór danych przestrzennych**

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Grześkowiak**

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr XLIV Rady Gminy Zaniemyśl

z dnia 30 maja 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl**

1. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr IV/34/2019 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Jezioro Wielkie, Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni około 4,23 ha, zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie średzkim, w gminie Zaniemyśl, w obrębach geodezyjnych Łękno (załącznik nr 1.1 o łącznej pow. około 1,0697 ha, załącznik nr 1.2 o pow. około 0,0156 ha), Zaniemyśl (załącznik nr 1.3 o pow. około 0,3672 ha, załącznik nr 1.5 o łącznej pow. około 0,4667 ha, załącznik nr 1.6 o łącznej pow. około 0,6421 ha, załącznik nr 1.8 o łącznej pow. około 0,6600 ha), Zwola (załącznik nr 1.4 o pow. około 0,1679 ha, załącznik nr 1.9 o pow. około 0,1406 ha) oraz Luboniec (załącznik nr 1.7 o łącznej pow. około 0,7044 ha).

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazały się w gazecie Gazeta Średzka a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zaniemyśl oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak RI.GP.6721.01.2019 z dnia 8 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak WOO-III.411.174.2019.AM.1 z dnia 4 kwietnia 2019 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Wielkopolskiej, pismo znak ON.NS-52-2-2/19 z dnia 13 maja 2019 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – plan miejscowy przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębie geodezyjnym Zaniemyśl - w rejonie ul. Słonecznej, ponadto plan miejscowy przewiduje wyznaczenie dróg publicznych, funkcjonujących obecnie w granicach terenów leśnych oraz wyznaczenie terenów rekreacji i zieleni,

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan miejscowy przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębie geodezyjnym Zaniemyśl - w rejonie ul. Słonecznej, ponadto plan miejscowy przewiduje wyznaczenie dróg publicznych, funkcjonujących obecnie w granicach terenów leśnych oraz wyznaczenie terenów rekreacji i zieleni,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,

d) uwzględnić wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

e) uwzględnić walory ekonomiczne przestrzeni,

f) uwzględnić prawo własności,

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,

h) uwzględnić potrzeby interesu publicznego,

i) uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) w zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że plan miejscowy nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Zaniemyśl uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Zaniemyśl uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

15. Wójt Gminy Zaniemyśl uzyskał stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne: decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak DR-I.7151.14.2021 z dnia 27 maja 2021 r. oraz decyzję Ministra Klimatu i Środowiska znak DLŁ-WNL.8130.111.2021.MP z dnia 2 marca 2022 r.

15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 21.03.2022 r. do 13.04.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie Gazeta Średzka oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Zaniemyśl.

16. W dniu 12.04.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 28.04.2022 r. – nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Zaniemyśl projekt uchwały w sprawie

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach geodezyjnych Jezioro Wielkie, Łękno, Zaniemyśl, Zwola i Luboniec, gmina Zaniemyśl.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

**Wójt Gminy**

**Justyna Dąbrowska**