

4041

**UCHWAŁA Nr XXVI/197/2009 RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 19 października 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych przy ulicy Raczyńskiego w Zaniemyślu**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/185/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 29 czerwca 2009 r., Rada Gminy Zaniemyśl uchwała, co następuje:

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych przy ulicy Raczyńskiego w Zaniemyślu.

**§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 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne.**

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 niniejszej 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 obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od dróg w jakiej sytuuje się dominującą ścianę nowo powstałego lub podlegającego rozbudowie budynku, przy czym nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, klatki schodowe, schody zewnętrzne, ryzality, ganki lub detale architektoniczne itp.;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami przekraczające normy określone w przepisach prawa;
- 10) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) urządzeniach turystycznych – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju urządzenia i obiekty turystyczne, które mają na celu służyć przyjeżdżającym na dany obszar turystom w zaspokajaniu ich potrzeb związanych z bierną oraz aktywną turystyką.

**§5.** Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 7) ustawa 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);
- 8) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity z 2007 r., Dz.U. Nr 39, poz. 251);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2006 r. Nr 80, poz. 563);
- 12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 13) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.);
- 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 15) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm.);
- 16) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w spra-

wie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).

**§6.1.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr X/77/2007 z dnia 26 listopada 2007 r. Rady Gminy Zaniemyśl w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych przy ulicy Raczyńskiego w Zaniemyślu.

**§7.1.** Planem objęto obszar o powierzchni około 9,073 ha.

2. Obszar, o których mowa w ust. 1, położony jest w południowo-zachodniej części Zaniemyśla, przy ul. Raczyńskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Raczyńskiego i obejmuje działki oznaczone numerami ewid. 488/1, 488/2, 488/7, 488/8, 488/10, 488/11, 488/12, 488/13, 488/15, 488/16, 488/17, 488/18, 488/19, 488/21, 488/22, 488/23, 488/24, 489/1, 490/2, 490/4, 491/4.

**§8.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe.

## ROZDZIAŁ I

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

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

- 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML i 5ML;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 4) teren lasu z urządzeniami turystycznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/UT;
- 5) teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW;
- 7) teren ciągów pieszo-rowerowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- 8) teren komunikacji - parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 10) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

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

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 2) teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW;
- 4) teren ciągów pieszo-rowerowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- 5) teren komunikacji - parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 7) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

**§11.** Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy VI o powierzchni 6,6071 ha, na cele określone w uchwale.

**§12.** Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§13.** Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności ustaleniami Rozdziału 6.

**§14.** Na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej poza działalnością związaną z rekreacją i wypoczynkiem oraz sportem, a także poza działalnością dopuszczoną przepisami prawa.

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

## ROZDZIAŁ III

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§16.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków, przewidzianych w planie.

**§17.1.** Z zastrzeżeniem ust. 2, zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają stosunki gruntowo – wodne, panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie.

2. Zakaz określony w ust. 1 nie dotyczy prac związanych z realizacją zabudowy wynikającej z ustaleń planu.

**§18.1.** 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 występują 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.

**§19.1.** Na obszarze objętym planem ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

2. Zgodnie z przepisami prawa tereny zabudowy letniskowej ML należy zaliczyć do grupy terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§20.** Na obszarze objętym planem odpady komunalne należy gromadzić w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach na terenie każdej posesji oraz zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

## ROZDZIAŁ V

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

**§22.** Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

## ROZDZIAŁ VI

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

**§23.** Na terenie zabudowy letniskowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację budynków letniskowych wolnostojących oraz budynków pensjonatowych wolnostojących
- 2) dla budynków letniskowych:
  - a) ustala się wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków, liczoną od poziomu terenu do kalenicy: 9,00 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeżeli warunki gruntowo-wodne nie będą wymagały zastosowania ciężkiej izolacji przeciwwilgociowej,
  - d) ustala się dach spadzisty, dwu lub wielopołaciowy, o nachyleniu od 22° do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
  - e) dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1,80 m, zakazuje się grodzenia terenów pełnymi, betonowymi ogrodzeniami,
  - f) dopuszcza się realizację budynków garażowych: wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym;
- 3) dla budynków pensjonatowych:
  - a) ustala się do trzech kondygnacji nadziemnych, realizowane jako budynki dwupiętrowe z poddaszem użytkowym,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków, liczoną od poziomu terenu do kalenicy: 12,00 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeżeli warunki gruntowo-wodne nie będą wymagały zastosowania ciężkiej izolacji przeciwwilgociowej,
  - d) ustala się dach spadzisty, dwu lub wielopołaciowy, o nachyleniu od 18° do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
  - e) dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1,80 m, zakazuje się grodzenia terenów pełnymi, betonowymi ogrodzeniami,
  - f) ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 1 miejsce na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - g) dopuszcza się realizację budynków garażo-

wych: wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem pensjonatowym.

**§24.** Na terenach zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ML, 3ML, 4ML i 5ML zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz jej modernizację, rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych na warunkach dla zabudowy letniskowej, zgodnie z pkt 2;
- 2) ustala się realizację budynków letniskowych wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków, liczoną od poziomu terenu do kalenicy: 7,00 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeżeli warunki gruntowo-wodne nie będą wymagały zastosowania ciężkiej izolacji przeciwwilgociowej,
  - d) dach spadzisty, dwu lub wielopołaciowy, o nachyleniu od 22° do 45° dla zabudowy letniskowej, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
  - e) dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1,80 m, przy czym zakazuje się grodzenia terenów pełnymi, betonowymi ogrodzeniami,
  - f) ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 1 miejsce na 1 działkę budowlaną lub 1 budynek letniskowy,
- 3) dopuszcza się realizację budynków pensjonatowych, wolnostojących:
  - a) o trzech kondygnacji nadziemnych, realizowane jako budynki dwupiętrowe z poddaszem użytkowym,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków, liczoną od poziomu terenu do kalenicy: 12,00 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeżeli warunki gruntowo-wodne nie będą wymagały zastosowania ciężkiej izolacji przeciwwilgociowej,
  - d) dach spadzisty, dwu lub wielopołaciowy, o nachyleniu od 18° do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
  - e) zakazuje się grodzenia terenów pełnymi, betonowymi ogrodzeniami, dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1,80 m,
  - f) ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 1 miejsce na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - g) dopuszcza się realizację budynków garażo-



wych: wolnostojących, wbudowanych lub do-  
budowanych do budynku, pod warunkiem za-  
chowania jednolitego stylu architektonicznego  
z budynkiem pensjonatowym.

**§25.1.** Na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML i 5ML  
dopuszcza się realizację obiektów małej architek-  
tury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp.

2. W ramach terenu 3ML dopuszcza się realizację  
ciągów pieszo-jezdnymi pokazanych na rysunku pla-  
nu jako proponowane, dopuszcza się ich inny prze-  
bieg jeżeli będzie to wynikać z potrzeb a umożliwić  
będą to przepisy prawa.

**§26.** Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku pla-  
nu symbolem ZL, urządzenie terenu należy kształto-  
wać w sposób zapewniający zachowanie przepisów  
prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy,  
dopuszcza się jej modernizację bez możliwości  
rozbudowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wyso-  
kiej, średniej i niskiej;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią wy-  
soką, średnią i niską, przy czym należy zacho-  
wać odpowiedni dobór roślin ze względu na  
lokalne warunki glebowe i klimatyczne.

**§27.** Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych  
na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP urzą-  
dzenie terenu należy kształtować w sposób zapew-  
niający zachowanie przepisów prawa oraz następu-  
jących warunków:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wyso-  
kiej, średniej i niskiej;
- 2) dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią wy-  
soką, średnią i niską, przy czym należy zacho-  
wać odpowiedni dobór roślin ze względu na  
lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami  
sportowo-rekreacyjnymi np. boiskami do gry  
zespołowej, placami zabaw, skwerami zieleni,  
małej architektury itp.;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowero-  
wych pokazanych na rysunku planu jako propo-  
nowane, dopuszcza się ich zmieniony przebieg  
oraz realizację innych ciągów pieszo-rowero-  
wych, jeżeli będzie wynikać to z potrzeb oraz  
możliwa będzie realizacja zgodna z przepisami  
prawa.

**§28.** Na terenie lasu z urządzeniami letniskowymi,  
oznaczonym na rysunku planu symbolem: ZL/UT za-  
budowę oraz urządzenie terenu należy kształtować  
w sposób zapewniający zachowanie przepisów pra-  
wa oraz następujących warunków:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 utrzymuje się istniejącą  
zabudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz  
modernizację istniejącej zabudowy, a także bu-

dowę nowych obiektów i urządzeń w miejscu  
istniejącej zabudowy w taki sposób, aby ogra-  
niczyć ingerencję w istniejący drzewostan;

- 3) przebudowę, rozbudowę i modernizację realizo-  
wać zachowując obecne parametry dotyczące  
wysokości lub kąta nachylenia połaci dachow-  
ych, przy czym plan dopuszcza ich zmianę  
do 5% obecnych wartości;
- 4) dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią wy-  
soką, średnią i niską, przy czym należy zacho-  
wać odpowiedni dobór roślin ze względu na  
lokalne warunki glebowe i klimatyczne.

**§29.** Na terenie infrastruktury technicznej – elek-  
troenergetyka oznaczonym na rysunku planu sym-  
bolem E, ustala się zachowanie istniejącej stacji  
transformatorowej, zgodnie z przepisami prawa,  
przy czym dopuszcza się jej modernizację, rozbudo-  
wę i przebudowę oraz budowę nowej stacji.

**§30.** Na terenie infrastruktury technicznej – ka-  
nalizacja oznaczonym na rysunku planu symbolem  
K, ustala się zachowanie istniejącej przepompowni  
ścieków, zgodnie z przepisami prawa przy czym do-  
puszcza się jej modernizację, rozbudowę i przebudo-  
wę oraz budowę nowej przepompowni.

**§31.** Na obszarze objętym planem ustala się nie-  
przekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem  
planu w następujących odległościach:

- 1) 16,00 m od granicy terenów leśnych,
- 2) 8,00 m od granicy drogi publicznej na działce  
ozn. nr ewid. 462 – ul. Raczyńskiego, leżącej  
poza granicami planu,
- 3) 5,00 m od granicy dróg wewnętrznych o cha-  
akterze ulic dojazdowych, oznaczonych na ry-  
sunku planu symbolami 1KDW i 2KDW,
- 4) 5,00 m od terenu infrastruktury technicznej  
– elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku  
planu symbolem E,
- 5) 5,00 m od terenu zieleni urządzonej, oznaczo-  
nego na rysunku planu symbolem 3ZP, zgodnie  
z rysunkiem planu.

**§32.** Na obszarze objętym planem ustala się na-  
stępujący wskaźnik zabudowy:

- 1) na terenie zabudowy letniskowej 1ML maksy-  
malnie 30%,
- 2) na terenach zabudowy letniskowej 2ML, 3ML,  
4ML i 5ML maksymalnie 20%,
- 3) na terenie lasu z urządzeniami turystycznymi  
ZL/UT maksymalnie 15%.

**§33.** Na obszarze objętym planem ustala się udział  
powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) na terenie zabudowy letniskowej 1ML minimal-  
nie 50% powierzchni działki,
- 2) na terenie zabudowy letniskowej 2ML, 3ML,  
4ML i 5ML minimalnie 60% powierzchni dział-  
ki,

- 3) na terenie lasu z urządzeniami turystycznymi ZL/UT minimalnie 70% powierzchni działki.

#### ROZDZIAŁ VII

**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 VIII

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

**§34.** Z zastrzeżeniem §37 na obszarze oznaczonym symbolem 1ML ustala się podział na działki budowlane zgodny z rysunkiem planu.

**§35.** Z zastrzeżeniem §37 na obszarach oznaczonych symbolami 2ML i 3ML ustala się:

- 1) wyznaczenie granic działek budowlanych pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 2) powstałe po podziale działki nie mogą być mniejsze niż 3.000 m<sup>2</sup>,
- 3) należy zapewnić dostęp powstałych działek do drogi publicznej za pośrednictwem dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego.

**§36.** Z zastrzeżeniem §37 na obszarach oznaczonych symbolami 4ML i 5ML zakazuje się podziału działek budowlanych.

**§37.** Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz poszerzenia dróg, w takiej sytuacji podział, kształt i wielkość działek będzie wynikać z faktycznych potrzeb.

#### ROZDZIAŁ IX

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

Nie ustala się.

#### ROZDZIAŁ X

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

**§38.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi publicznej na działce ozn. nr ewid. 462 – ul. Raczyńskiego, za pośrednictwem dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW, drogi publicznej KD oraz ciągu pieszo-rowerowego KDX.

**§39.** Na obszarze objętym planem wyznacza się

drogi wewnętrzne o charakterze ciągów pieszo-jezdno-rowerowych 1KDW i 2KDW, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się minimum 10,00 m;
- 2) ustala się realizację jezdni o szerokości minimum 3,00 m;
- 3) ustala się zakończenie drogi wewnętrznej 1KDW placem manewrowym o wymiarach 20,0 m na 20,0 m;
- 4) przy skrzyżowaniach zachować odpowiednio, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 5) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika;
- 6) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**§40.** Na obszarze objętym planem wyznacza się drogę publiczną o charakterze ciągu pieszo-jezdnego KD, dla której:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości minimum 4,50 m;
- 3) pozostałe, niewymienione parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**§41.** Na obszarze objętym planem ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego KDX, dla którego:

- 1) ustala się przebieg zgodny z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się inny przebieg niż wynikający z rysunku planu, jeśli będzie wynikać to z potrzeb oraz możliwa będzie realizacja zgodna z przepisami prawa,
- 3) ustala się realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości minimum 2,00 m;
- 4) pozostałe niewymienione parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**§42.** Na terenie komunikacji - parking, oznaczonym na rysunku planu symbolem KP ustala się realizację miejsc postojowych, zgodnie z przepisami prawa.

**§43.** Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW oraz drogi publicznej KD przy zachowaniu przepisów prawa, a także następujących warunków:

- 1) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej, z wykorzystaniem przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K, zgodnie §30;
- 2) ścieki i wody opadowe i roztopowe:

- a) czyste wody opadowe należy zagospodarować w granicy działki, w celu zatrzymania jak największej ilości wód opadowych w gruncie i umożliwienia zasilania wód gruntowych wodami opadowymi,
  - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami prawa,
  - c) dopuszcza się, w ramach działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio w grunt poprzez rozsączenie lub w inny sposób z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że nie wywoła skutków, o których mowa w §17,
  - d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków poza granice działki budowlanej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:
    - a) z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
    - b) ustala się rozmieszczenie hydrantów, zgodnie z przepisami prawa;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) ustala się ze stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem E, zgodnie z §29,
    - b) dopuszcza się korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych istniejących na obszarze planu i poza planem,
    - c) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami prawa,
    - d) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do infrastruktury energetycznej;
  - 5) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budyn-

ków zastosować nośniki energii charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa gazowe, płynne, energia elektryczna, dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

- 7) inne elementy infrastruktury: na warunkach określonych w przepisach prawa.

## ROZDZIAŁ XI

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się.

## DZIAŁ III

### Przepisy końcowe.

**§44.** Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi:

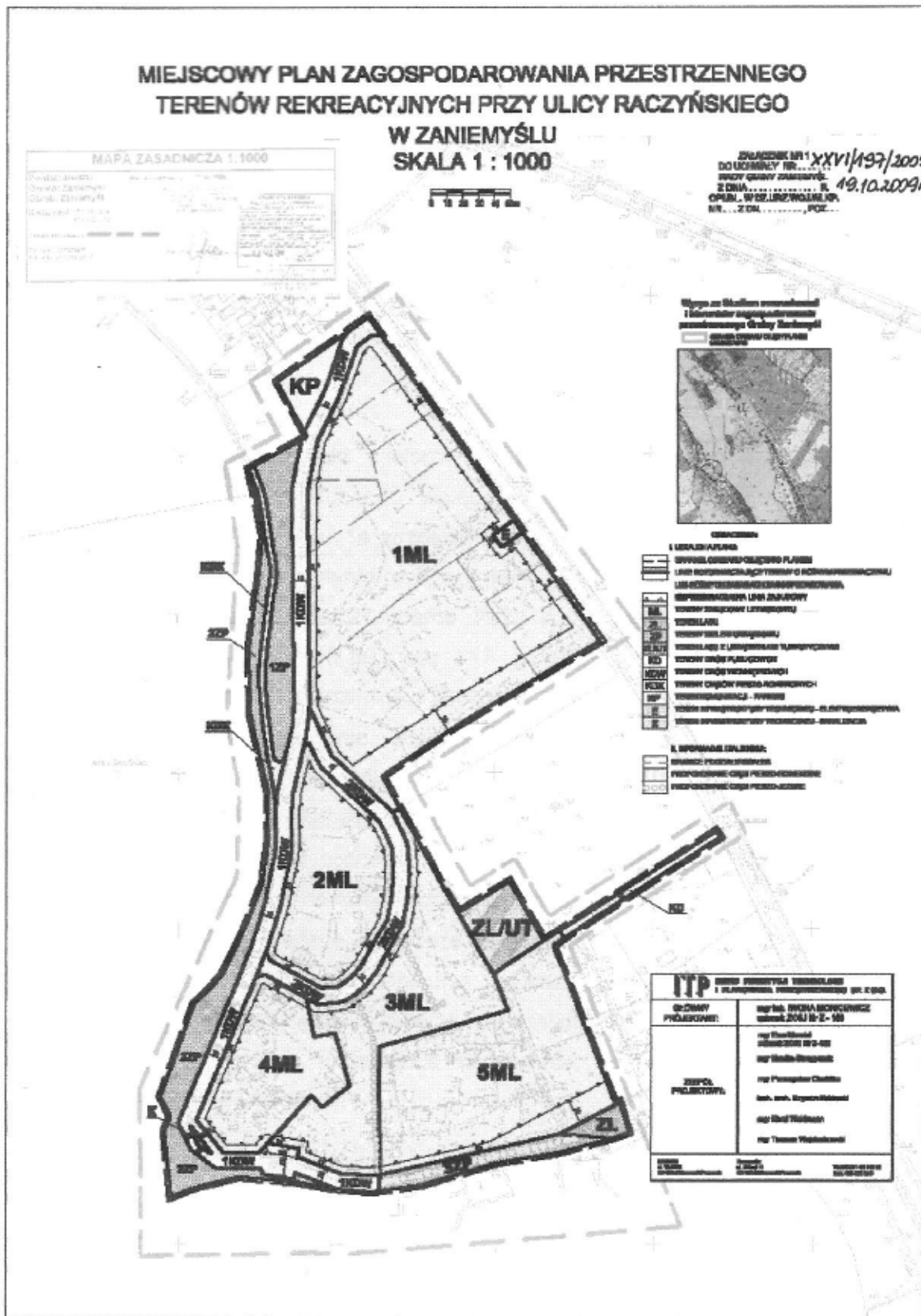
- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w §5 przepisów prawa, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

**§45.** 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 30%.

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

**§47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Gminy





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVI/197/2009  
Rady Gminy Zaniemyśl  
z dnia 19 października 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych przy ulicy Raczyńskiego w Zaniemyślu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 sierpnia 2009 r. do 21 września 2009 r. W dniu 14 września 2009 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w miejscowym planie rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 6 października 2009 r.

W ustawowym terminie, wniesiona została uwaga przez Panią Małgorzatę Pawlak, Prezesa Zarządu Polagro Sp. z o.o. będącego właścicielem Ośrodka

Wypoczynkowego Sosenka, ul. Raczyńskiego 69, 63-020 Zaniemyśl. Uwaga dotyczy wykreślenia §36 i §37 uchwały w sprawie ww. projektu planu. Zapisy tych paragrafów stanowią, że na obszarach oznaczonych symbolami 4ML i 5ML zakazuje się podziału na działki budowlane. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz poszerzenia dróg, w takiej sytuacji podział, kształt i wielkość działek będzie wynikać z faktycznych potrzeb.

Uwaga ta została rozpatrzona negatywnie, gdyż jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy Zaniemyśl.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXVI/197/2009  
Rady Gminy Zaniemyśl  
z dnia 19 października 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE

sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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);
- 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 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.** W pobliżu głównej drogi sąsiadującej z terenem opracowania przebiegają podziemne sieci infra-

struktury technicznej.

**§4.1.** Wykonanie przyłączy energetycznych leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. 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:

- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW;

- teren ciągów pieszo-rowerowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- teren komunikacji - parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

**§6.1.** Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z:

- dróg publicznych;
- dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW;
- ciągów pieszo-rowerowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX.

2. Budowa dróg KD, 1KDW i 2KDW oraz ciągów pieszo-rowerowych, KDX obciążą budżet Gminy.