

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. Linię ciągłą oznaczono na rysunku planu linią 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 m² 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 m² 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 m²,
- 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.