

**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 sprawie 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 1 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. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2**

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

§ 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 3**

#### **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 4 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 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

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

#### **Rozdział 6 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 grodzienia 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 grodzienia 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 garażowych: 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) 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) 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 garażowych: wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem pensjonatowym.

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

2. W ramach terenu **3ML** dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných pokazanych na rysunku planu jako proponowane, dopuszcza się ich inny przebieg jeżeli będzie to wynikać z potrzeb a umożliwiać będą to przepisy prawa.

§ 26. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL**, urządzenie terenu należy kształtować 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 wysokiej, średniej i niskiej;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską, przy czym należy zachować 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** urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 2) dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską, przy czym należy zachować 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-rowerowych pokazanych na rysunku planu jako proponowane, dopuszcza się ich zmieniony przebieg oraz realizację innych ciągów pieszo-rowerowych, 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** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy, a także budowę nowych obiektów i urządzeń w miejscu istniejącej zabudowy w taki sposób, aby ograniczyć ingerencję w istniejący drzewostan;
- 3) przebudowę, rozbudowę i modernizację realizować zachowując obecne parametry dotyczące wysokości lub kąta nachylenia połaci dachowych, przy czym plan dopuszcza ich zmianę do 5% obecnych wartości;
- 4) dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne.

§ 29. Na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonym na rysunku planu symbolem **E**, ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami prawa, przy czym dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowej stacji.

§ 30. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonym na rysunku planu symbolem **K**, ustala się zachowanie istniejącej przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami prawa przy czym dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowej przepompowni.

§ 31. Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalną 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 charakterze ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku 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, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP**,

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Na obszarze objętym planem ustala się następujący wskaźnik zabudowy:

- 1) na terenie zabudowy letniskowej **1ML** maksymalnie 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** minimalnie 50 % powierzchni działki,
- 2) na terenie zabudowy letniskowej **2ML**, **3ML**, **4ML** i **5ML** minimalnie 60 % powierzchni działki,
- 3) na terenie lasu z urządzeniami turystycznymi **ZL/UT** minimalnie 70% powierzchni działki.

## **Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

*Nie ustala się.*

## **Rozdział 8**

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

§ 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 3000 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 9**

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

*Nie ustala się.*

## **Rozdział 10**

**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 odpowiednie, 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 budynków 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 11**  
**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 któregokolwiek 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**  
**( - ) Alina Frąckowiak**

**Uzasadnienie do uchwały 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.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją 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.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Zaniemyśl o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/185/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 29 czerwca 2009 r., Rada Gminy Zaniemyśl.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. Zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w 16rt. 17 ww. ustawy.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Zaniemyśl, miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych przy ulicy Raczyńskiego w Zaniemyślu, w celu uchwalenia.

**Wójt**

**( - ) inż. Krzysztof Urbas**





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

**Rozstrzygnięcie 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 Sosenska, 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.

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**

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

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 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 infrastruktury technicznej.

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

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**