

**Uchwała Nr XXVI/ 206 /2009**  
**Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 19 października 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu mieszkaniowo-letniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl**

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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-letniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 1000 – załącznik nr 1 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 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 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) **działalności usługowej** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub handlową prowadzoną w wyznaczonych lokalach użytkowych;
- 9) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, przy której sytuuje się dominującą ścianę 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, przy czym ustala się:
  - a) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – która zostanie określona przez podanie najmniejszej odległości od dróg, w jakiej można sytuować zabudowę;
  - b) **obowiązującą linię zabudowy** – która zostanie określona przez podanie najmniejszej odległości od dróg, w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę;
- 10) **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;
- 11) **działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 12) **dominancie architektonicznej** – obiekt (budynek lub fragment budynku) o wysokich walorach architektonicznych i wysokości większej od obiektów otaczających;
- 13) **zabudowie lotniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.

§ 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. 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) 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 XV/117/2008 z dnia 30 czerwca 2008 r. Rady Gminy Zaniemyśl w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-letniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około **4,88 ha**.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w południowej części wsi Zwola, przy ul. Głównej, w gminie Zaniemyśl i obejmuje działki oznaczone numerami ewid. 115/8 i 115/9.

§ 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 różnym zasadach zagospodarowania.**

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się następujące podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML/U** i **2ML/U**;
- 3) tereny dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD, 2KD, 3KD, 4KD**;

- 4) tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDx, 2KDx**;
- 5) teren komunikacyjny stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDp**;
- 6) teren pod inne urządzenia infrastrukturalne, oznaczony na rysunku planu symbolem **K/E**;

2. Na terenach **ML/U** dopuszcza się realizację działalności usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku.

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

- 1) tereny dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KD**;
- 2) tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KDx**;
- 3) teren komunikacyjny stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi publicznej, oznaczony symbolem **KDp**;
- 4) teren pod inne urządzenia infrastrukturalne, oznaczony symbolem **K/E**.

§ 11. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- 1) gruntów ornych kl. V o powierzchni **2,8298** ha;
- 2) gruntów ornych kl. VI o powierzchni **1,8046** ha;
- 3) gruntów leśnych o powierzchni **0,1591** ha;

na cele określone w uchwale.

§ 12. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linią 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 terenach zabudowy mieszkaniowo-lotniskowej dopuszcza się realizację działalności usługowej, jako przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 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 infrastrukturalnych, 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 odprowadzanie 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 teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej **ML** należy zaliczyć do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej z dopuszczeniem usług **ML/U** do grupy terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 2) stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

#### **Rozdział 6 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

§ 23. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML**, **2ML**, **3ML**, **4ML** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy letniskowej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej;
- 3) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do II kondygnacji lub do 10,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;

- 4) ustala się realizację budynków z dachami o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 25;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej jednego miejsca postojowego, na działkę budowlaną;

§ 24. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-letniskowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML/U** i **2ML/U** ustala się, że zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy letniskowej wolnostojącej z usługami oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej;
- 3) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do III kondygnacji lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) ustala się realizację budynków z dachami o nachyleniu głównych połaci maksymalnie do 45°, z zastrzeżeniem § 25;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia, co najmniej jednego miejsca postojowego, na jedno mieszkanie, a w przypadku działalności usługowej co najmniej jedno miejsce postojowe na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 6) dopuszcza się realizację dominant architektonicznych, przy czym powierzchnia dominanty nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy tego terenu i wysokości 16,00 m.

§ 25. Na obszarze objętym planem ustala się realizację dachów dwuspadowych, dopuszcza się realizację dachów wielospadowych.

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację pomieszczeń garażowych wbudowanych w budynek letniskowy lub mieszkalny, przy czym dopuszcza się realizację budynków garażowych jako dobudowanych do budynku letniskowego lub mieszkalnego przy zachowaniu jednolitego stylu architektonicznego z resztą budynku.

§ 27. Na obszarze objętym planem ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) w odległości **8,00 m** od linii rozgraniczającej teren KDP;
- 2) w odległości **6,00 m** od linii rozgraniczającej teren 3KD;



- 3) w odległości **5,00 m** od linii rozgraniczającej tereny 1KD, 2KD, 4KD, 1KDx, 2KDx oraz K/E;
- 4) w odległości **16,00 m** od terenów leśnych;  
zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Na terenie pod inne urządzenia infrastrukturalne, oznaczonym na rysunku planu symbolem **K/E** ustala się:

- 1) realizację stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami prawa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) realizację przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami prawa, zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się ich przeniesienie w inne miejsce przy zachowaniu przepisów prawa oraz na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 29. Na obszarze objętym planem ustala się wskaźnik zabudowy:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowo-letniskowej maksymalnie 30%;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowo-letniskowej z dopuszczeniem usług maksymalnie 35%.

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

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowo-letniskowej minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowo-letniskowej z dopuszczeniem usług minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej.

## **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.**

§ 31. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem ustala się podział terenów zgodny z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się inny podział, przy czym powstałe po podziale działki budowlane:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowo-letniskowej ML nie mogą być mniejsze niż **550,0 m<sup>2</sup>**;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowo-letniskowej z dopuszczeniem usług ML/U nie mogą być mniejsze niż **600,0 m<sup>2</sup>**;
  - 3) ustala się wyznaczenie granic działek budowlanych pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg;
  - 4) należy zapewnić dostęp powstałych działek budowlanych do drogi publicznej za pośrednictwem dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego lub poprzez służebność gruntową.
3. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz poszerzenia dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

## **Rozdział 9**

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

§ 32. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia ustala się obowiązek skablowania w granicach terenu 1KD, na warunkach określonych w przepisach prawa.

## **Rozdział 10**

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

§ 33. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi powiatowej na działce ozn. nr ewid. 117/2, za pośrednictwem dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych **KD** oraz ciągów pieszo-jezdnych **KDx**.

§ 34. Na obszarze objętym planem wyznacza się drogi publicznej o charakterze ulic dojazdowych **1KD, 2KD, 3KD i 4KD**, dla których ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się minimum 12,00 m dla 1KD oraz minimum 10,00 m dla 2KD, 3KD i 4KD;
- 2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni, o szerokości minimum 5,00 m;
- 3) przy skrzyżowaniach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;

- 4) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 5) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 35. Na obszarze objętym planem wyznacza się drogi publiczne o charakterze ciągów pieszo-jezdnych **1KDx** i **2KDx**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się minimum 8,00 m;
- 2) przy skrzyżowaniach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 3) pozostałe nie wymienione parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 36. Na obszarze objętym planem wyznacza się pas techniczny, oznaczony symbolem **KDp**, związany z poszerzeniem drogi powiatowej na działce ozn. nr ewid. 117/2 – ul. Główna, dla którego ustala się:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;  
ponadto:
- 2) dopuszcza się realizację chodnika, zgodnie z przepisami prawa;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z przepisami prawa;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni, zgodnie z przepisami prawa;
- 5) pozostałe elementy infrastrukturalne realizować zgodnie z przepisami prawa.

§ 37. Ustala się realizację nowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny **KD**, **KDx** i **KDp** przy zachowaniu prawa oraz następujących warunków:

1) **ścieki komunalne:**

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **K/E**, zgodnie z § 28, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, które będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;

**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, 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, pod warunkiem, że nie wywoła skutków, o których mowa w § 17, z uwzględnieniem przepisów prawa,
- d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków poza granice działki budowlanej;

**3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:**

- a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wód podziemnych pod warunkiem pokrycia zapotrzebowania na wodę w zasobach dyspozycyjnych, zgodnie z warunkami korzystania z wód regionu oraz z zachowaniem przepisów prawa,
- c) ustala się rozmieszczenie hydrantów, zgodnie z przepisami prawa;

**4) zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- a) ze stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K/E, realizowana zgodnie z § 28, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji stacji transformatorowej dopuszcza się korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych istniejących poza granicami planu,
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do infrastruktury energetycznej;

**5) zaopatrzenie w gaz:** dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej, zgodnie z 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.**

§ 38. 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.

§ 39. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

§ 41. 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/ 206 /2009**  
**Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 19 października 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu mieszkaniowo-lotniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XV/117/2008 z dnia 30 czerwca 2008 r. Rady Gminy Zaniemyśl w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-lotniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl.

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.

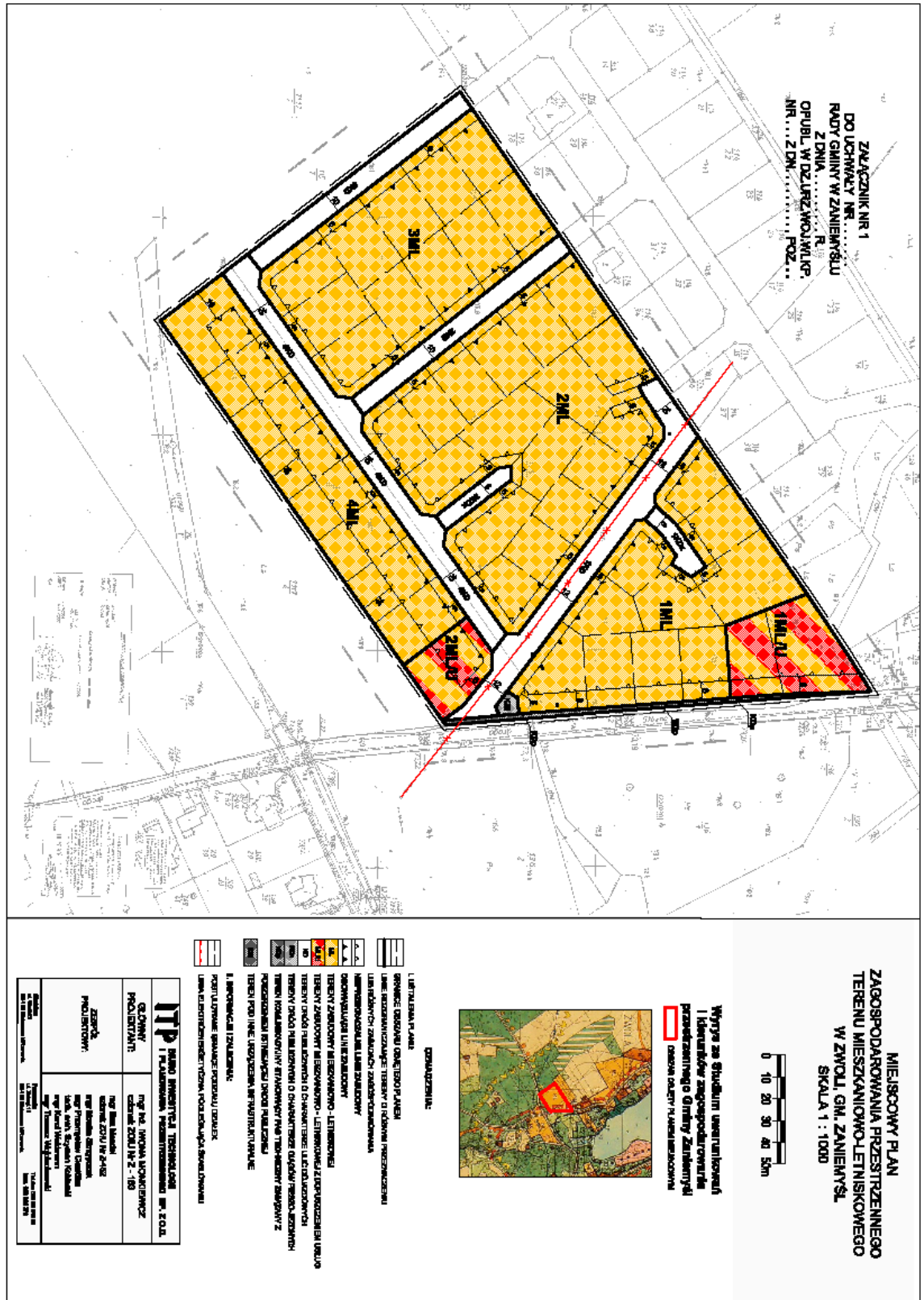
Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

Należy zaznaczyć, że ani na etapie przyjmowania wniosków, ani na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, przedmiotowy projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy.

Również w ustawowym terminie, 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnej uwagi, w związku, z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy Zaniemyśl.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Zaniemyśl, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-lotniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl, w celu uchwalenia.

**Wójt**  
**( - ) inż. Krzysztof Urbas**



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVI/206/2009  
Rady Gminy Zaniemyśl

z dnia 19 października 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu  
mieszkaniowo-lotniskowego w Zwoli, gm. Zaniemyśl**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 sierpnia 2009 r. do 31 sierpnia 2009 r. W dniu 24 sierpnia 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 późn. zm.) uwagi były przyjmowane do 15 września 2009 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Gminy Zaniemyśl nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXVI/ 206 /2009  
Rady Gminy Zaniemyśl



z dnia 29 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 ze zmianami), 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 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 dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KD**;
- tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KDx**;
- teren komunikacyjny stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi publicznej, oznaczony symbolem **KDp**;
- teren pod inne urządzenia infrastrukturalne, oznaczony symbolem **K/E**

**§ 6. 1.** Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi i nowo projektowanych dróg publicznych:

- o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD**;
- o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDx**;
- teren komunikacyjny stanowiący pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**.

**2.** Budowa dróg publicznych oraz pasa technicznego związanego z poszerzeniem drogi publicznej obciążą budżet Gminy.

**3.** Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**