

**UCHWAŁA NR XXIII/ 171/2012  
RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwola - V”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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. 1272, 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, **Rada Gminy Zaniemyśl uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwola - V”.

**§ 2.** Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1:1000.
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zaniemyśl, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zaniemyśl, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku zmiany planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, przy czym ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od ciągów pieszo-jezdnych, terenów komunikacyjnych, związanych z poszerzeniem istniejących dróg oraz od lasu, w jakiej można sytuować zabudowę,
  - b) obowiązującą linię zabudowy, na której należy sytuować zabudowę w określonych w zmianie planu odległościach,nie dotyczą one takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;
- 8) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Użyte w zmianie planu określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.);
- 2) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.);
- 3) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r., Nr 25 poz. 150, z późn. zm.);
- 4) ustawie 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, z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.);
- 6) 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.);
- 7) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.)
- 8) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 9 lutego 2012 r. poz. 145);
- 9) 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.);
- 10) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 123, poz. 1397);
- 12) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 11 kwietnia 2012 r. poz. 391, z późn. zm.);
- 13) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.);
- 14) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 15) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 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);
- 17) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

§ 6. 1) Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze nią objętym.

- 2) Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Gminy Zaniemyśl, Nr X/76/2011, z dnia 17 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwola V”, uchwalonego przez Radę Gminy Zaniemyśl uchwałą Nr XXXIII/206/2002, z dnia 9 września 2002 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 120, poz. 3354).

3) Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zaniemyśl Nr XXXIII/212/2002.

§ 7. 1) Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 3,56 ha;

2) Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o pow. 0,1329 ha, na cele określone w zmianie planu.

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

2) Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w południowo zachodniej części miejscowości Zwola. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 48/23, 48/28, 48/29, 48/61, 48/68, 48/69, 48/70, 48/71, 48/73, 48/74, 48/75, 48/91, 48/92, 48/93, 48/94, 48/95 i część działki nr 48/109.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

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

- 1) tereny zabudowy letniskowo – mieszkalnej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML i 5ML;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP;
- 3) las, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZL i 2ZL;
- 4) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZI;
- 5) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1Kx i 2Kx, jako drogi wewnętrzne;
- 6) tereny komunikacyjne, związane z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KD-T i 2KD-T;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny publiczne, którymi są: tereny komunikacyjne, związane z poszerzeniem istniejących dróg (KD-T), ciągi pieszo-jezdne (Kx) i teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E).

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

#### **Rozdział 2.**

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

§ 12. 1) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności:

- a) na całym obszarze objętym zmianą planu, ustala się możliwość realizacji na każdej działce budowlanej jednego budynku rekreacji indywidualnej lub mieszkalnego wraz z towarzyszącą zabudową, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
  - b) ustala się podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8;
  - c) dopuszcza się realizację ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,50 m, przy czym zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń o konstrukcji betonowej lub ogrodzeń prefabrykowanych.
- 2) Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w zmianie planu.

### **Rozdział 3.**

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

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

§ 14. 1) Na obszarze objętym zmianą planu 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 oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2) Zakazuje się prowadzenia prac, trwale i niekorzystnie, naruszających panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym ustala się odbiór i zagospodarowanie posegregowanych odpadów, z terenów nieruchomości, będzie odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 16. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunków rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków gruntowo-wodnych, z udziałem gatunków zimozielonych

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML i 5ML oraz na terenach 1ZL i 2ZL ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 18. 1) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, podczas realizacji inwestycji, na obszarze objętym zmianą planu.

2) Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia od służb ochrony zabytków na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

### **Rozdział 5.**

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

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem ZP, ustala się wydzielenie terenu pod realizację zieleni wewnątrz osiedlowej, w formie np. ogrodu, placu zabaw dla dzieci, skweru, boiska, małej architektury itp.

§ 20. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz ustawiania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 21. Na terenach ciągów pieszo-jezdnym, (1Kx i 2Kx) ustala się zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

### **Rozdział 6.**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

§ 22. 1) Na terenie, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1ZL, ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, przy czym dopuszcza się modernizację, przebudowę lub wymianę istniejących budynków, przy zachowaniu istniejących gabarytów oraz przepisów prawa oraz następujących warunków:

a) z zastrzeżeniem §13 ustala się zakaz nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,

b) ustala się 70% udział terenów biologicznie czynnych,

c) ustala się utrzymanie, nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 13,00 m od terenu oznaczonego symbolem 1KD-T;

2) Na terenie, oznaczonym symbolem 2ZL, ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu, gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy prawa oraz następujących warunków:

a) z zastrzeżeniem §13 ustala się zakaz zabudowy;

b) ustala się 100% udział terenów biologicznie czynnych.

**§ 23.** 1) Na terenie, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1ML i 5ML, ustala się realizację zabudowy wolno stojącej, przy zachowaniu przepisów prawa i następujących warunków:

- a) na terenie 1ML ustala się max 0,20 i min. 0,05 wskaźnik zagospodarowania terenu,
  - b) na terenie 5ML ustala się max 0,38 i min. 0,10 wskaźnik zagospodarowania terenu, przy czym wskaźnik jest liczony do powierzchni terenu, a nie działki,
  - c) ustala się min. 25% udział terenów biologicznie czynnych,
  - d) ustala się max wysokość zabudowy: 10,00 m i II kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) Ustala się realizację dachów dwuspadowych, dopuszcza się dach wielospadowy: o kącie nachylenia od 35° do 45°, przy czym ustala się realizację symetrycznych połączeń dachu, zakończonych wspólną krawędzią, kalenicą;
- 3) Ustala się min 2 miejsca do parkowania na działce budowlanej, realizowane w garażu wbudowanym lub dobudowanym do budynku letniskowego lub mieszkalnego;
- 4) Ustalenie linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przy czym:
- a) ustala się linię zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczających terenu 1KD-T oraz przy zachowaniu bezpiecznej odległości od podziemnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 12,00 m od linii rozgraniczających terenu 2ZL.

**§ 24.** 1) Na terenach, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2ML, 3ML i 4ML ustala się realizację zabudowy wolno stojącej, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- a) ustala się max 0,35 i min. 0,10 wskaźnik zagospodarowania terenu,
  - b) ustala się min. 25% udział terenów biologicznie czynnych,
  - c) ustala się max wysokość zabudowy: 8,00 m i II kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) Ustala się realizację dachów dwuspadowych, dopuszcza się dach wielospadowy: o kącie nachylenia od 35° do 45°, przy czym ustala się realizację symetrycznych połączeń dachu, zakończonych wspólną krawędzią, kalenicą, ponadto:
- a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych,
  - b) dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;
- 3) Ustala się min 2 miejsca do parkowania na działce budowlanej, realizowane w garażu wbudowanym lub dobudowanym do budynku letniskowego lub mieszkalnego, dopuszcza się realizację garaży wolno stojących, dla których ustala się zachowanie przepisów prawa i pozostałych ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
- a) max wysokość: I kondygnacja i 5,00 m,
  - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia od 25° do 35°;
- 4) Ustalenie linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przy czym ustala się obowiązującą linię zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych 1Kx i 2Kx oraz nieprzekraczalną 5,00 m od terenu 1KD-T.

**§ 25.** 1) Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem ZP;

- 2) Ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych i letniskowych;
- 3) Dopuszcza się realizację: urządzeń sportowo-rekreacyjnych np. boisk do gier zespołowych, kortu tenisowego, skateparku, placu zabaw dla dzieci itp., ścieżek pieszych i małej architektury oraz budynku z sanitariatami, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:
  - a) ustala się max 0,10 i min. 0,01 wskaźnik zagospodarowania terenu,

- b) ustala się min. 70% udział terenów biologicznie czynnych,
  - c) ustala się max wysokość zabudowy: 5,00 m i I kondygnacja nadziemna, przy czym zakazuje się podpiwniczenia budynku,
  - d) ustala się realizację dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowej do 25°;
- 4) Dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego, w postaci oczka wodnego, oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Ustalenie linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przy czym ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 1Kx oraz 12,00 m od linii rozgraniczającej terenów leśnych: 1ZL i 2ZL.

§ 26. 1) Na terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem ZI ustala się nasadzenie roślinnością rodzimą w trzech piętach;

- 2) Ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 13;
- 3) Ustala się 100% udział terenów biologicznie czynnych.

#### **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 zmianą planu miejscowego.**

§ 27. 1) Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- a) z zastrzeżeniem pkt. 2, ustala się wydzielenie działek, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlane: nie mogą być mniejsze niż 700 m<sup>2</sup> na terenach 1ML, 2ML, 3ML, i 4ML;
- 2) Na terenach: 5ML, ZP, ZI, 1ZL i 2ZL zakazuje się wtórnych podziałów;
- 3) Zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku zmiany planu lub z faktycznych potrzeb.

#### **Rozdział 9.**

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

**Nie ustala się dodatkowych warunków**

#### **Rozdział 10.**

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

§ 28. Obsługę komunikacyjną ustala się za pomocą zjazdów z istniejących dróg publicznych, poprzez nowo wydzielone ciągi pieszo-jezdne (1Kx i 2Kx) oraz tereny komunikacyjne (1KD-T i 2KD-T), na warunkach określonych w przepisach prawa oraz przy zachowaniu ustaleń zmiany planu.

§ 29. Dla ciągów pieszo-jezdnych (1Kx i 2Kx) ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min 4,50 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) utwardzone zjazdy z dróg publicznych, istniejących poza granicami zmiany planu, oraz z ciągów pieszo-jezdnych muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdu;
- 4) pozostałe, niewymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 30. 1) Na terenach komunikacyjnych (1KD-T i 2KD-T) ustala się:

- a) poszerzenie istniejących dróg publicznych;
- b) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- c) realizację jezdni łączących ciągi pieszo-jezdne (Kx) z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami zmiany planu

2) Przy zachowaniu przepisów prawa, na terenach komunikacyjnych (1KD-T i 2KD-T), dopuszcza się realizację chodników, zieleni oraz podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 31. Przy zachowaniu przepisów prawa, na terenie oznaczonym symbolem E ustala się realizację kontenerowej stacji transformatorowej, dopuszcza się nasłupową stację transformatorową.

§ 32. 1) Ustala się realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego zmianą planu, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- a) ścieki komunalne: do sieci kanalizacyjnej; zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - b) wody opadowe i roztopowe:
    - z dachów zagospodarować w ramach własnej działki,
    - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania poza granice nieruchomości,
    - z powierzchni parkingów, drogi wewnętrznej i terenów utwardzonych ustala się odprowadzenie powierzchniowe, docelowo do kanalizacji deszczowej
  - c) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
  - d) zaopatrzenie w energię: ustala się korzystanie z urządzeń znajdujących się poza granicami zmiany planu; dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w ramach terenu oznaczonego symbolem E na rysunku zmiany planu; dopuszcza się wykorzystanie nie-konwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
  - e) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii zasilane paliwami charakteryzującymi się niskim wskaźnikami emisji (np. gaz, olej opałowy, prąd itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
  - f) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.
- 2) Zmiana planu dopuszcza korzystanie z istniejącej, poza granicami zmiany planu, infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

## **Rozdział 11.**

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

§ 33. Na terenach 1KD-T i 2KD-T dopuszcza się realizację zieleni niskiej (trawnika).

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe**

§ 34. 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%.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

§ 35. Niniejsza zmiana planu zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi zmiana numerów ewidencyjnych działek, wymienionych w § 8 ust. 2 lub przepisów prawa, o których mowa w § 5, chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany.

§ 36. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zwola V”, uchwalony, uchwałą Rady Gminy Zaniemyśl Nr XXXIII/206/2002, z dnia 9 września 2002 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 3354).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl

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

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr XXIII/ /2012 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwola - V”**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Rady Gminy Zaniemyśl, Nr X/76/2011, z dnia 17 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwola V”, uchwalonego przez Radę Gminy Zaniemyśl uchwałą Nr XXXIII/206/2002, z dnia 9 września 2002 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 120, poz. 3354). Zakres ustaleń planu wynika z ww. uchwały Rady Gminy Zaniemyśl o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Procedura sporządzania miejscowego planu wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko została przeprowadzona w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę 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 z późn. zm.). Należy zaznaczyć, że na etapie przyjmowania wniosków przedmiotowy projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy. Nie zgłoszono żadnych wniosków. W terminie od 25 października 2012 r. do 15 listopada 2012 r. projekt zmiany planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 31 października 2012 r. o godz. 14:00 odbyła się dyskusja publiczna. Do 29 listopada 2012 r. były przyjmowane uwagi. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi do wyłożonego projektu. Przedmiotem zmiany planu było umożliwienie zabudowy na działce gminnej. W 2002 r. uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZWOLA V” przeznaczył część działki pod zabudowę, ale zmienione przepisy wymagają dla zabudowy zachowania min. 12 m od granicy z lasem, co uniemożliwiało zabudowę działki. W celu umożliwienia zabudowy, wyznaczono większą część pod funkcję letniskowo-mieszkalną, a na fragment lasu przeznaczony pod zabudowę, uzyskano zgodę Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja z dnia 16.10.2012 nr DR-I.7151.72.2012 Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej przepisami prawa, przedłożono Radzie Gminy Zaniemyśl, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwola -V”, w celu uchwalenia.

sporządził : L. Kajdasz



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zwola - V”, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 października 2012 r. do 15 listopada 2012 r. W dniu 31 października 2012 r. o godz. 14:00 odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uwagi były przyjmowane do 29 listopada 2012 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z tym, Rada Gminy Zaniemyśl, odstępuje od merytorycznych ustaleń dotyczących rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), 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 2010 r. Dz.U. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.);
  - ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. D.U. Nr 142, poz. 1591, 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 2012 r. Dz. U., poz. 1059);
  - prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego;
- oraz ustalenia zmiany 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. Teren objęty zmianą planu leży w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej: wodociągu i kanalizacji, stąd budżet gminy będzie obciążony realizacją tej sieci o długości ok. 150,00 m, przy czym należy zwrócić uwagę, że obowiązek realizacji sieci wynikał już z pierwszej wersji planu z 2002 r. Gmina sukcesywnie wykonuje sieć kanalizacyjną, korzystając ze środków własnych i zewnętrznych, w tym również ze środków unijnych.

§ 3. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz w tym przedłużenie istniejącej linii energetycznej leży w gestii dysponenta sieci. Natomiast wykonanie przyłączy energetycznych

i gazowych leży w gestii inwestorów indywidualnych, 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 Prawo energetyczne.

§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „ZWOLA – V” uchwalonym uchwałą nr XXXIII/206/2002 zostały pokazane drogi dojazdowe (KD). W niniejszej zmianie planu znacznie zmniejszono powierzchnie dróg (Kx). Ponieważ drogi te zostały w pewnej części już wydzielone, a powstała przy nich zabudowa uniemożliwia ich poszerzenie, stąd pozostawiono je w obecnych parametrach. Ponieważ ciągi pieszo-jedne mają mieć charakter dróg wewnętrznych nie będzie konieczności ich wykupienia. Z koniecznością wykupu może się wiązać wydzielenie terenów 1KD-T i 2KD-T.