UCHWAŁA Nr XV/65/07

Rady Gminy Kramsk z dnia 30 listopada 2007roku
w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kramsk-Łęgi i Wielany "Kramska Strefa Inwestycyjna"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kramsk nr XXXVI/205/06 z dnia 18 kwietnia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kramsk-Łęgi i Wielany oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kramsk, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kramsk nr XXXV/192/06 z dnia 28 marca 2006 r., ustala się co następuje.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pow. 65,7 ha, części miejscowości Kramsk-Łęgi i Wielany, zwany dalej „planem".
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Gminy XXXVI/ 205/06.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:
1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu";
2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu";
3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Kramsk o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Kramsk o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
1) "planie"
należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
2) "rysunku planu"
należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
3) "terenie"
należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
4) "przeznaczeniu terenu"
należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
5) "funkcjach nieuciążliwych"
należy przez to rozumieć: działalności spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;

6) "nieprzekraczalnej linii zabudowy"
należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
7) "obowiązującej linii zabudowy"
należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, przecinek w którym nakazuje się wznoszenie pierwszego rzędu budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
8) "urządzeniu reklamowym"
należy przez to rozumieć: reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
9) "powierzchni biologicznie czynnej"
należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni niemniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
10) "intensywności zabudowy"
należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynków lub budynków, do powierzchni całkowitej działki;
11) "liczbie kondygnacji"
należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:
1) granice podstawowe:
a) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające:
a) linia rozgraniczająca tereny - określona;
3) przeznaczenie terenu:
a) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
b) U/P – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
c) ZO - teren zieleni ochronnej;
d) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
e) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
f) KDW- tereny dróg wewnętrznych;
4) linie zabudowy:
a) obowiązująca;
b) nieprzekraczalna;
c) elewacja do specjalnego opracowania;
5) kompozycja:
a) projektowany szpaler drzew.

3. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:
1) elementy układu komunikacyjnego:
a) oś drogi;
2) Infrastruktura techniczna istniejąca – energetyka:
a) sieć napowietrzna średniego napięcia 15kV;
3) ochrona dóbr kultury:
a) granica ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

4) scalanie i podział nieruchomości:
a) linia orientacyjnego podziału wewnętrznego.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
1) na obszarze planu obowiązują przeznaczenia terenów zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
a) lokalizowanie obiektów budowlanych w odległościach od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
b) lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
c) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;
d) zachowanie obiektów budowlanych zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6 m^2;
b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: pomnikach, krzyżach przydrożnych oraz w promieniu 25 m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ze względu na lokalizację terenu opracowania w zasięgu GZWP 150 i 151 ustala się:
a) nakaz zabezpieczenia przed przedostawaniem się do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych substancji pogarszających jakość środowiska w stopniu przekraczającym standardy jakości środowiska;
2) teren opracowania znajduje się w granicach Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
3) teren opracowania leży w zasięgu systemu Obszarów Specjalnej Ochrony Ptactwa NATURA 2000 (PLB300002 – Dolina Środkowej Warty).

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu w jej zasięgu ustala się:
a) nakaz uzgadniania wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem oraz zagospodarowaniem terenu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - kierownikiem delegatury w Koninie;

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na stały nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne i wykopaliskowe przez uprawnionego archeologa przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych;
c) nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych dla prac niewymagających pozwolenia na budowę.

6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) dla strefy 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii energetycznych średniego napięcia (15kV), ustala się:
a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nieprzewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości oraz szerokości frontu określone w ustaleniach szczegółowych;
2) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
3) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 4,5 m).

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
a) dopuszczenie tworzenia dojazdów z dróg klasy: lokalnej, oznaczonych na rysunku planu KDL, wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu KDW;
2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
a) dla obiektów biur i administracji: minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30-40 m^2 pow. użytkowej;
b) dla obiektów handlowych: minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30-40 m^2 pow. sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
c) dla zakładów handlowych i przedsiębiorstw: minimalnie 1 miejsce parkingowe na 50-70 m^2 pow. sprzedaży;
d) dla magazynów i placów składowych: minimalnie 1 miejsce parkingowe na 120 m^2 pow. użytkowej lub na 5 zatrudnionych osób;
e) dla placów wystawowych i handlowych: minimalnie 1 miejsce parkingowe na 80-100 m^2 pow. użytkowej lub na 1 zatrudnioną osobę;

f) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy usługowej należy zlokalizować w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany, lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestora;
d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
e) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się na i poza obszarem planu;
b) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
c) realizację zasilania w średnie napięcie liniami kablowymi i napowietrznymi;
d) realizację zasilania w niskie napięcie: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi, a w szczególnych przypadkach liniami kablowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci, a sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) na całym obszarze planu i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
f) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie słupowych stacji transformatorowych bez uwzględnienia linii zabudowy;
g) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, których przebieg koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu, na koszt inwestora;
h) zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) lokalizację stacji redukcyjno–pomiarowych i wydzielanie terenu dla potrzeby ich budowy w miarę potrzeby na terenach P, U/P, ZO;
c) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;

d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;
8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi czynnikami grzewczymi zgodnymi z obowiązującymi przepisami;
b) stosowanie innych źródeł energii cieplnej;
9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) dopuszczenie lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości 30 m nad poziom terenu;
10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz plan składowania odpadów, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej, publicznej oraz ciągów pieszo-jezdnych;
d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku obiektów lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4 ust. 9 pkt 2 b;
b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

11. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
2) na obszarze planu nie wyznacza się teren służących organizacji imprez masowych.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) dla terenów oznaczonych symbolem P, U/P stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
2) dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 3
Ustalenie szczegółowe

§ 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.P, 2.P, 4.P, 6.P, 7.P ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową w tym również: zakłady produkcji maszyn rolniczych, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, komunikacyjnych, z wykluczeniem składowania i przetwarzania odpadów, dla terenów 1.P, 2.P, 6.P, 7.P;
b) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową w tym również: zakłady produkcji maszyn rolniczych, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, komunikacyjnych, z dopuszczeniem: odzysku lub unieszkodliwiania odpadów nie zaliczanych do niebezpiecznych, w procesie technologicznym zamkniętym, z zastosowaniem technologii eliminującej uciążliwość dla środowiska i wykluczeniem: składowania odpadów oraz możliwości termicznego ich przekształcania, dla terenu 4.P;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, dla terenów 1.P, 2.P, 6.P, 7.P;
b) pod usługi nieuciążliwe, z dopuszczeniem: odzysku lub unieszkodliwiania odpadów nie zaliczanych do niebezpiecznych, w procesie technologicznym zamkniętym, z zastosowaniem technologii eliminującej uciążliwość dla środowiska i wykluczeniem: składowania odpadów, możliwości ich termicznego przekształcania oraz lokalizacji usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, dla terenu 4.P;
c) pod zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością produkcyjną, do 30% powierzchni użytkowej obiektów realizowanych przez inwestora;
d) pod obiekty i budynki gospodarcze;
e) pod obiekty małej architektury;
f) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: P;
g) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
h) pod zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 5 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz realizacji przeznaczenia towarzyszącego w wypadku braku zrealizowania przeznaczenia podstawowego;
2) dopuszczenie lokalizowania wielu budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych na jednej działce budowlanej;
3) wysokość zabudowy: w strefie 30 m od dróg publicznych – do 12 m, na pozostałym terenie do 16 m, przy czym dopuszcza się instalacje wynikające z procesu technologicznego o maksymalnej wysokości do 30 m;
4) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,8;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 20%;
6) wymóg opracowania indywidualnej koncepcji architektonicznej, dla elewacji do specjalnego opracowania oznaczonych na rysunku planu, w sposób nawiązujący do pozostałych obiektów objętych niniejszym wymogiem na terenie planu, w zakresie:
a) skali bryły, wysokości zabudowy, podziałów architektonicznych, formy dachu;
b) kolorystyki dachu i elewacji;
7) dopuszczenie stosowania dachów płaskich;
8) zakaz lokalizowania obiektów o funkcjach uciążliwych w strefie 100 m od północnej granicy planu;
9) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 120 cm od strony dróg publicznych;
11) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 5 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 5000 m^2 .
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla terenów o których jest mowa w ust. 1, zgodnie z § 4, ust. 3:
1) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.U/P, 5.U/P, 8.U/P ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) pod usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową z wykluczeniem składowania i przetwarzania odpadów;
b) pod zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, do 30% powierzchni użytkowej obiektów realizowanych przez inwestora;
c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
d) pod obiekty małej architektury;
e) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: U/P;
f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
g) pod zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 5 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz realizacji przeznaczenia towarzyszącego w wypadku braku zrealizowania przeznaczenia podstawowego;
2) dopuszczenie lokalizowania wielu budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych na jednej działce budowlanej;
3) wysokość zabudowy, w strefie 30 m od dróg publicznych – do 12 m, na pozostałym terenie do 16 m;
4) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,8;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 20%;
6) wymóg opracowania indywidualnej koncepcji architektonicznej, dla elewacji do specjalnego opracowania oznaczonych na rysunku planu, w sposób nawiązujący do wszystkich obiektów objętych niniejszym wymogiem na terenie planu, w zakresie:
a) skali bryły, wysokości zabudowy, podziałów architektonicznych, formy dachu;
b) kolorystyki dachu i elewacji;
7) dopuszczenie stosowania dachów płaskich;
8) zakaz lokalizowania obiektów o funkcjach uciążliwych w strefie 100 m od zabudowy mieszkaniowej;
9) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m^2;

10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 120 cm od strony dróg publicznych;
11) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów o których jest mowa w § 5 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 5000 m^2 .

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla terenów o których jest mowa w ust. 1, zgodnie z § 4, ust. 3:
1) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 9.ZO ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) pod zieleń ochronną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod obiekty małej architektury;
b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dla terenów o których jest mowa w ust. 1, zgodnie z § 4, ust. 2, przy czym ustala się:
1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 5 m;
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla terenów o których jest mowa w ust. 1, zgodnie z § 4, ust. 3:
1) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) pod drogi publicznej klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDZ;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
b) pod obiekty małej architektury;
c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa w ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:
1) dla terenów: 1.KDZ, 3.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 35 m;
2) dla terenów: 5.KDZ, 6.KDZ szerokość w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m, pozostała część poza obszarem opracowania;
3) dla terenów: 2.KDZ, 4.KDZ szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi, na potrzeby lokalizacji skrzyżowań;
4) nakaz wprowadzenia jednostronnie chodników, oddzielonych do jezdni pasem zieleni.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 7.KDL ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod drogi publicznej klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDL;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
b) pod obiekty małej architektury;
c) pod zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa w ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:
1) dla terenu: 1.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 20 m;
2) nakaz wprowadzenia jednostronnie chodników.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.KDW, 9.KDW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) pod drogi wewnętrzne;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
b) pod obiekty małej architektury;
c) pod zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów o których jest mowa wust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:
1) dla terenów: 8.KDW, 9.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 20 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kramsk oraz na stronie internetowej Gminy Kramsk.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

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