U C H W A Ł A Nr XXV/101/08

RADY GMINY KRAMSK
z dnia 26 września 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Grąblin, gmina Kramsk, działki nr 607 i część 5236 (dawny nr 236L)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr VIII/36/07 Rady Gminy Kramsk z dnia 13 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu w miejscowości Grąblin, gm. Kramsk,
Rada Gminy Kramsk uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk", uchwalonego 28 marca 2006 r. uchwałą nr XXXV/192/06 Rady Gminy Kramsk uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Grąblin, gmina Kramsk, działki nr 607 i część 5236 (dawny nr 236L) zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 4,14 ha wskazany na mapie w skali 1:1000, zawarty wewnątrz granicy opracowania.

§2.1. Rysunek planu pt. „ Gmina Kramsk – Grąblin miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000" stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1. granica planu miejscowego;
2. symbol terenu;
3. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona
4. nieprzekraczalna linia zabudowy.

§5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
3. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;
5. klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
6. liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
8. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej;
9. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
10. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
11. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
12. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

13. numeru terenu – należy przez to rozumieć cyfrowe oznaczenie terenu wydzielonego spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia ogólne dla terenu o tym samym symbolu literowym przeznaczenia i dodatkowe ustalenia szczególne;
14. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
15. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
16. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
17. usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, nie oddziałują negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, nie powodują ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i gleb wód powierzchniowych i podziemnych, ustalonych przepisami szczególnymi dla określonego dominującego przeznaczenia terenu;
18. usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, oddziałujące negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, powodujące ponadnormatywny hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza i gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, przekraczające normy wyznaczone przepisami szczególnymi dla określonego w planie przeznaczenia dominującego;
19. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;
20. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
21. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu objętego ustaleniami planu.

§6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu symbol przeznaczenia:

1. **ZL,UK –** lasy i zabudowa usługowa kultu religijnego
2. **ZL –** lasy

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL,UK.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

2. Obszar w granicach planu znajduje się na terenie Goplańsko - Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalonego Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. i obowiązują na nim nakazy i zakazy ustalone w załączniku Nr 3 do w/w Uchwały.
3. Zbędne masy ziemi powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich.
4. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
5. Dopuszcza się wykonywanie studni lub ujęć wód podziemnych dla potrzeb inwestycji.
6. Zabrania się kształtowania zagospodarowania terenu w taki sposób, aby z obszarów zainwestowania, w tym w szczególności z obszarów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo nieczyszczone wody opadowe do stawów, strumieni lub cieków.
7. Ścieki socjalne należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków do czasu budowy kolektora kanalizacji sanitarnej lub realizować indywidualne instalacje i systemy oczyszczania ścieków.
8. Ochrona powierzchni ziemi, w miejscach gromadzenia odpadów powinna uniemożliwiać przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji w sposób mogący pogarszać stan środowiska, do gruntu

§9. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
2. odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny lub obiekty, będące pod ochroną konserwatorską.

2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§11. Nie ustala się.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§12. Nie ustala się.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§13. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków do sieci wodnej.

§14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
2. sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
3. dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach;
4. budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
5. budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do własnej oczyszczalni lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
6. ogrzewanie z własnej kotłowni;
7. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;
8. dostęp do dróg publicznych poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

§15. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w razie natrafienia i uszkodzenia drenażu melioracyjnego ustala się obowiązek naprawy przy udziale przedstawiciela miejscowej Spółki Wodnej lub Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Koninie.

§16. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2. w ramach terenu inwestora należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów własnych oraz gości.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§17. Nie ustala się.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu lasu i zabudowy usługowa kultu religijnego oznaczonych symbolem ZL,UK

§18. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **ZL,UK** przeznaczenie podstawowe: lasy i zabudowa usługowa kultu religijnego.

§19. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL,UK** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	20
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	60
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

MZZZZZZ

1. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20m od granicy działki z terenem drogi powiatowej zgodnie z rysunkiem planu;
2. dla zabudowy związanej z usługami obowiązują dachy pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;
3. dopuszcza się budowę dominanty architektonicznej (np. wieży kaplicy) wyższej niż 20 m – do 40m;
4. dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd z drogi powiatowej lub przez działkę nr 5236 na zasadzie służebności.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem ZL

§20. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** przeznaczenie:
podstawowe – lasy;

§21. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL,** na terenach istniejących lasów, należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu drogi leśnej jako niezbędnej do prowadzenia gospodarki leśnej i celów p.poż.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§22. Ustala się zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, działki nr 607, zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR II 6070-6/08 z dnia 17.04.2008 r.

§23. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu i oznaczonego symbolem ZL,UK i ZL stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXV/101/08
Rady Gminy Kramsk z dnia 26 września 2008r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Grąblin, gmina Kramsk, działki nr 607 i część 5236

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kramsk rozstrzyga co następuje:
W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Grąblin, gmina Kramsk, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, których realizacja stanowi zadanie własne gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXV/101/08
Rady Gminy Kramsk z dnia 26 września 2008r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Grąblin, gmina Kramsk, działki nr 607 i część 5236

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kramsk rozstrzyga co następuje:
Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Kramsk w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.