UCHWAŁA Nr XL/180/09

Rady Gminy Kramsk z dnia 6 listopada 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Kramsk dla miejscowości Anielew i Grąblin

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.), na wniosek Wójta Gminy Kramsk

Rada Gminy Kramsk

stwierdza zgodność ustaleń projektu planu, opracowanego na podstawie uchwały Rady Gminy Kramsk nr XXIII/91/08 z dnia 21 maja 2008 r., 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. i

uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAMSK DLA MIEJSCOWOŚCI ANIELEW I GRĄBLIN,
ZWANY DALEJ "PLANEM"

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. **Plan dotyczy terenów o powierzchni 435,4 ha, dla których zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kramsk nr XXIII/91/08 z dnia 21 maja 2008 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk dla miejscowości Anielew i Grąblin.**
2. **Granicę obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Gminy Kramsk nr XXIII/91/08 z dnia 21 maja 2008 r.**
3. **Integralną część planu stanowią:**
   1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu";
   2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu".
4. **Załącznikami do uchwały są:**
   1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Kramsk o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
   2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Kramsk o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
5. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**
   1) **"działce inwestycyjnej" –** należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
   2) **"intensywności zabudowy" –** należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
   3) **"liczbie kondygnacji" –** należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
   4) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy" –** należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
   5) **"obowiązującej linii zabudowy" –** należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
   6) **"obszarze planu" –** należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
   7) **"planie" –** należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;

8) **"przeznaczeniu podstawowym" –** należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
   a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
   b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych;
   o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
9) **"przeznaczeniu terenu" –** należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
10) **"przeznaczeniu towarzyszącym" –** należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
11) **"reklamie" –** należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
12) **"rysunku planu" –** należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
13) **"terenie" –** należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
14) **"uciążliwości" –** należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
15) **"usłudze nieuciążliwej" –** należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagającą decyzji środowiskowej.

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:
1) granice podstawowe:
   a) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające:
   a) linia rozgraniczająca tereny - określona;
   b) linia rozgraniczająca tereny – orientacyjna;
3) linie zabudowy:
   a) obowiązująca;
   b) nieprzekraczalna;
4) przeznaczenie terenu:
   a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
   c) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
   d) **UO/US** – teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji;
   e) **U** – teren zabudowy usługowej;
   f) **US** –tereny usług sportu i rekreacji;
   g) **U/KS** – teren zabudowy usługowej i parkingów powierzchniowych;
   h) **RP** – teren upraw polowych;
   i) **ZL** – teren lasu;
   j) **ZP** – teren zieleni parkowej;
   k) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
   l) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
   m) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
   n) **KDL** - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
   o) **KDD** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
   p) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
   q) **IE**- teren infrastruktury technicznej.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym, niebędące ustaleniami planu:
1) strefy i tereny ochronne:
   a) granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią;
   b) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 15kV;
   c) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 220kV;
   d) granica pasa ochronnego linii radiowej;

2) infrastruktura techniczna istniejąca – energetyka:
   a) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220kV;
   b) sieć napowietrzna średniego napięcia 15kV;
   c) słupowa stacja trafo;
3) ochrona dóbr kultury:
   a) granica stanowiska archeologicznego;
   b) obiekt zabytkowy wskazany do objęcia ochroną konserwatorską;
4) ochrona przyrody:
   a) Natura 2000 granica obszaru specjalnej ochrony ptaków;
   b) pomnik przyrody ożywionej;
5) scalanie i podział nieruchomości:
   a) linia orientacyjnego podziału wewnętrznego;
6) warunki zabudowy:
   a) orientacyjne usytuowanie budynku;
7) elementy układu komunikacyjnego:
   a) oś drogi;
   b) orientacyjny układ jezdni.

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z "Ustaleniami szczegółowymi" niniejszej uchwały.

2. 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 zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
      b) 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;
      c) zachowanie obiektów budowlanych zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasowe linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki, będące przedmiotem prac budowlanych;
   2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
      a) lokalizowanie reklam wyłącznie na terenach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
      b) na terenach budowlanych lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z danym obiektem oraz działalnością gospodarczą prowadzoną na jego obszarze;
      c) reklamy powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad budynków i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie;
      d) na obszarze poszczególnych terenów przeznaczonych pod drogi oraz na terenach sąsiednich w strefie pomiędzy istniejącymi i projektowanymi budynkami, a liniami rozgraniczającymi z drogami, reklamy powinny być w miarę możliwości znormalizowane w zakresie: formatu i wysokości umiejscowienia, ukierunkowania oraz odległości między sobą;
      e) zakaz lokalizowania reklam na: pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich; na obiektach małej architektury (w tym: latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych); na drzewach; w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie; w miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
      f) zakaz lokalizowania reklam na wysokości większej niż: 5 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem urządzeń reklamowych, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej, na której te urządzenia reklamowe są zlokalizowane;
      g) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 6 m^2 w ramach jednej działki inwestycyjnej;
      h) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy reklamowej na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
      i) zakaz lokalizowania reklam na dachach.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) teren opracowania znajduje się 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 obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 "Dolina Środkowej Warty";
4) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5) na terenach: **MN, MN/U, UO/US, US, UP** równoważny poziom dźwięku A nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN, MN/U**), terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (**UO/US, UP**) i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (**US**);
6) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których oddziaływanie może powodować przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

1) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w ich zasięgu ustala się:
   a) podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków - - Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
   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;
2) obiekty zabytkowe wskazane do objęcia opieką konserwatorską:
   a) dom nr 9, Anielew, drewniany, 1942;
   b) dom nr 16, Anielew, gliniany, XIX/XX.;
3) wszelkie prace budowlane m.in. remonty, przebudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ich najbliższego otoczenia, wymagają uzyskania przez inwestora pozytywnej opinii WUOZ w Poznaniu - Delegatury w Koninie.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zakresie lokalizowania reklam zgodnie z § 2 ust. 2;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
3) obiekty małej architektury nie mogą kolidować z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej;
4) obiekty małej architektury powinny być w miarę możliwości znormalizowane w zakresie: formy, koloru i stylu;
5) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
6) przestrzenie publiczne należy realizować jako przestrzenie reprezentacyjne i urządzone, z udziałem zieleni towarzyszącej.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) nakaz uzgadniania z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP:
   a) wszystkich obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n.p.t., stanowiących przeszkody lotnicze;
   b) wszelkich obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193 ze zm.), dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych;
2) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym (strefie oddziaływania) od linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości 70 m (po 35 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w jego zasięgu ustala się:
   a) zakaz lokalizowania zadrzewień pod liniami i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
   b) możliwość zagospodarowania po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym, z wykluczeniem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
   c) lokalizowanie budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
   d) dopuszcza się przebudowę linii o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV lub linię wielotorową/wielonapięciową;

3) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych (strefach oddziaływania) od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości: 12 m (po 6 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
   a) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym, z wykluczeniem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
   b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
   c) zakaz lokalizowania zadrzewień;
4) częściowo obszar planu znajduje się w pasie ochronnym od linii radiowej na trasie RTCN Konin Żółwieniec – SLR Dziadowice o szerokości 100 m, w jej zasięgu ustala się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 40 m;
5) częściowo obszar planu znajduje się w strefie potencjalnego zagrożone powodzią, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
7) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz wydzielania działek niemających bezpośredniego dostępu do istniejących lub projektowanych dróg;
2) zakaz tworzenia podziałów działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających lub istniejących granic działek oraz ukształtowania terenu;
3) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
   a) dopuszczenie wydzielania dojazdów o szerokościach minimum:
      - 5 m dla dojazdu do: 2 działek;
      - 8 m dla dojazdu do: 6 działek;
      - 10 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
   b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek inwestycyjnych o promieniu minimum:
      - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m;
      - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;
4) dopuszcza się wydzielanie 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 nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości oraz szerokości frontu określone w ustaleniach szczegółowych;
5) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych o 10%, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
7) dopuszcza się odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla działek budowlanych przylegających do placów do zawracania oraz działek narożnych;
8) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
   a) dla terenu: **1.KDL** powiązanie od zachodu z ul. Sułtańską w Koninie;
   b) dla terenu: **2.KDL** powiązanie od południa z drogą powiatową w kierunku Izabelina;
   c) dla terenów: **11.KDL** powiązanie od północy z ul. Konińską w Licheniu Starym;
2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
   a) minimum: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
   b) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
   c) minimum: 3 miejsc postojowych na 100 m^2 użytkowej powierzchni biurowej;
   d) minimum: 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
   e) minimum: 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

f) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
g) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MN, MN/U, UP, UO/US, U, US** należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) w zakresie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej ustala się:
a) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg;
b) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w lit. a w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg;
c) realizacja układu komunikacyjnego musi obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego;
d) prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w wykonaniu podziemnym; dla linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia dopuszcza się prowadzenie nadziemne;
e) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
f) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;

4) 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;
b) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem, po opracowaniu projektu koncepcyjnego;
c) przeprowadzenie przebudowy bądź remontu wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic;
d) dopuszcza się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
e) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego;
f) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody – studni;
g) sukcesywne podłączanie terenów uzbrojonych w sieć kanalizacyjną bytową i korzystających z własnych ujęć wody, do gminnej sieci wodociągowej;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:
a) budowę kanalizacji bytowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) odprowadzanie ścieków bytowych systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;
c) zakaz odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
d) budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych inwestorów;
e) możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, w wypadku braku możliwości technicznych podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
f) możliwość odprowadzania ścieków bytowych z budynków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi; w wypadku pojawienia się możliwości podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki powinny ulec likwidacji;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów i parkingów ogólnodostępnych do docelowej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne;
c) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z terenów ulic i dróg kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających i dalej do odbiorników wód deszczowych i roztopowych;
d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
e) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

f) nakaz pozostawienia 3,0 m pasa technicznego wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych, celem prowadzenia prac konserwacyjnych;
g) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich;

7) 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, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
c) w przypadku gdy przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowej, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy w Kramsku;
d) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami kablowymi i napowietrznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci, a sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
e) 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) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
g) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) bez uwzględnienia linii zabudowy;
h) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, których przebieg koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu, na koszt inwestora;
i) zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) zachowanie stref kontrolowanych oraz dostępu do gazociągu dla służb eksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) lokalizację stacji redukcyjno–pomiarowych i wydzielanie terenu dla potrzeb ich budowy zgodnie z potrzebami na terenach: **ZP, ZNU, RP;**
d) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
e) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;
f) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowaniu warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m^2, natomiast dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2 jako instalacji naziemnej;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe (np. drewno, biomasa) oraz alternatywnych źródeł energii;
b) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowaniu warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m^2, natomiast dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2 jako instalacji naziemnej;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
b) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
c) realizacja sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;
d) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w lit. b);
e) realizacja sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

f) ewentualna przebudowa sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz gminnymi, w tym wywożenie (ew. transport) odpadów na składowisko znajdujące się poza obszarem planu;
   b) nakaz stosowania zasad utrzymania czystości i porządku oraz gospodarowania odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz plan gospodarki odpadami;
   c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,. wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
   d) nakaz selektywnej zbiórki odpadów na każdej działce;
   e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki lub worki do gromadzenia odpadów.

9. 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 § 3 ust. 9 pkt 2 lit. 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.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: **US**;
2) na obszarze planu wyznacza się tereny służące organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu: **US**, **UO/US.**

11. 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: **MN, MN/U, U** stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
2) dla pozostałych terenów objętych planem stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanych ze wzrostem wartości nieruchomości, nie ustala się.

Rozdział 2
Ustalenie szczegółowe

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.MN, A13.MN, B3.MN, B5.MN, B7.MN, B9.MN, B11.MN, B12.MN B14.MN, B16.MN, B18.MN, B20.MN, C5.MN, C7.MN, C10.MN, C13.MN, C15.MN, C18.MN, C20.MN, C28.MN, C29.MN, D1.MN, D5.MN D7.MN, D11.MN, D13.MN, D14.MN, D16.MN, D17.MN, D21.MN, D26.MN, D27.MN, D28.MN, D30.MN, D33.MN E7.MN, E9.MN, E13.MN, E17.MN, E20.MN, E24.MN, E29.MN, F7.MN, F9.MN, F19.MN, F21.MN, F23.MN, G2.MN, G3.MN, G4.MN, G8.MN, G12.MN, G20.MN, G22.MN, G25.MN, G34.MN, H2.MN, H5.MN, H7.MN, H11.MN, H13.MN, H15.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) lokale usługowe wydzielone w budynkach mieszkalnych w zakresie usług nieuciążliwych, w tym:
      - usługi handlu detalicznego;
      - usługi kultury;
      - usługi rozrywki;
      - usługi związane z obsługą biznesu;
      - usługi administracji;
      - usługi gastronomii;
      - usługi medyczne (gabinety lekarskie);
      - inne usługi związane z obsługą ludności;
   b) obiekty i budynki gospodarcze;
   c) obiekty małej architektury;
   d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN**;
   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce inwestycyjnej;
2) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków usługowych;
3) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
4) możliwość wydzielania jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9,5 m;
6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 5 m;
7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
10) możliwość dodatkowego przełamania dachu budynku mieszkalnego celem objęcia połacią dachową budynków garażowych przyległych do budynku mieszkalnego;
11) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
12) przy adaptacjach i modernizacjach obiektów z dachami odbiegającymi od warunków określonych w pkt 9, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań dachów, w tym dachów płaskich i kombinacji dachów płaskich i pochyłych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
13) wynoszenie poziomu parteru budynku na maksymalną wysokość: 0,5 m w budynkach niepodpiwniczonych oraz 1,5 m w budynkach podpiwniczonych;
14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
15) ogrodzenia ażurowe minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z cokołem pełnym, maksimum do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;
16) wcześniej wymienione zakazy w odniesieniu do ogrodzeń w zakresie ażurowości nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
17) możliwość lokalizowania budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 30 m^2 dla jednego stanowiska i 60 m^2 dla dwóch stanowisk w obrębie budynku mieszkalnego lub jako wolno stojące;
18) zakaz budowy garaży przed elewacją frontową budynku;
19) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 18 m.

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.MN/U, A11.MN/U, B2.MN/U, B15.MN/U, B21.MN/U, B22.MN/U, C14.MN/U, C16.MN/U, C19.MN/U, C21.MN/U, C24.MN/U, D3.MN/U, D19.MN/U, D20.MN/U, D23.MN/U, D24.MN/U, D25.MN/U, D31.MN/U, D32.MN/U, E3.MN/U, E4.MN/U, E6.MN/U, E12.MN/U, E21.MN/U, E23.MN/U, E28.MN/U, F11.MN/U, F13.MN/U, F14.MN/U, F15.MN/U, F17.MN/U, F25.MN/U, G21.MN/U, G23.MN/U, G26.MN/U, G24.MN/U, H1.MN/U, H4.MN/U, H6.MN/U, H9.MN/U, H10.MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   b) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych oraz zachowuje się usługi w dotychczasowym zakresie;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce inwestycyjnej;
2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;

4) możliwość wydzielania w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9,5 m;
6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 5 m;
7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
10) możliwość dodatkowego przełamania dachu budynku mieszkalnego celem objęcia połacią dachową budynków garażowych przyległych do budynku mieszkalnego;
11) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
12) przy adaptacjach i modernizacjach obiektów z dachami odbiegającymi od warunków określonych w pkt 9, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań dachów, w tym dachów płaskich i kombinacji dachów płaskich i pochyłych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
13) wynoszenie poziomu parteru budynku na maksymalną wysokość: 0,5 m w budynkach niepodpiwniczonych oraz 1,5 m w budynkach podpiwniczonych;
14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
15) ogrodzenia ażurowe minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z cokołem pełnym, maksimum do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;
16) wcześniej wymienione zakazy w odniesieniu do ogrodzeń w zakresie ażurowości nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
17) możliwość lokalizowania budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 30 m^2 dla jednego stanowiska i 60 m^2 dla dwóch stanowisk w obrębie budynku mieszkalnego lub jako wolno stojące;
18) zakaz budowy garaży przed elewacją frontową budynku;
19) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową: 1000 m^2;
2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługową: 1200 m^2;
3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową: 18 m.

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C25.U, E2.U, E26.U, G5.U, G7.U, G9.U, G11.U, G13.U, G15.U, G16.U, G17.U, G19.U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych oraz zachowuje się usługi w dotychczasowym zakresie;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **U**;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
6) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
7) zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych;

8) dla terenu **G5.U** dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zakazem jej rozbudowy.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową:
   a) dla terenów: **C25.U**, **E2.U**, **E26.U**: 2000 m^2;
   b) dla terenów **G5.U**, **G7.U**, **G9.U**, **G11.U**, **G13.U**, **G15.U**, **G16.U**, **G17.U**, **G19.U**: 1500 m^2;
2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H16.U/KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
   b) parkingi powierzchniowe dla samochodów osobowych i autobusów, z wykluczeniem samochodów ciężarowych;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: **U/KS**;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
6) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
7) zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 2000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F1.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usług obsługi gospodarki leśnej;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: **F1.U**;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,2;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 70%;
5) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
6) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
7) zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 1800 m^2;
2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C23.UP, C26.UP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usług publicznych, w tym: administracji, oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów **UP**;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
6) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 2000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D2.UO/US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usług oświaty;
   b) usługi sportu i rekreacji w zakresie: obiekty sportowe, urządzenia sportowe, itp;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **UO/US**;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 13 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę: 1,0;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
6) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E1.US, G1.US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w zakresie: obiekty sportowe, urządzenia sportowe, itp;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) obiekty i budynki gospodarcze;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojazdy i miejsca postojowe;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
3) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0 oraz inne;
4) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.ZL, A16.ZL, A17.ZL, A18.ZL, A15.ZL, F4.ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C27.ZP, D9.ZP, D15.ZP, G6.ZP, G10.ZP, G14.ZP, G18.ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty małej architektury;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;
2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach: **G6.ZP, G10.ZP, G14.ZP, G18.ZP**;
3) zakaz zabudowy.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.RP, A9.RP, A14.RP, A19.RP, B1.RP, C3.RP, F6.RP, F12.RP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) zabudowa związana z rolniczą nieuciążliwą działalnością produkcyjną;
   b) dojazdy przewidziane do obsługi terenów: **RP**;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 6 m;
3) dla zabudowy mieszkaniowej dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 45^0;
5) dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
6) przy adaptacjach i modernizacjach obiektów z dachami odbiegającymi od warunków określonych w pkt 3 i 4, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań dachów, w tym dachów płaskich i kombinacji dachów płaskich i pochyłych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
7) wynoszenie poziomu parteru budynku na maksymalną wysokość: 0,5 m w budynkach niepodpiwniczonych oraz na maksymalną wysokość: 1,5 m w budynkach podpiwniczonych.

§ 15.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.ZNU, A4.ZNU, A6.ZNU, B4.ZNU, C2.ZNU, C4.ZNU, E10.ZNU, E11.ZNU, E15.ZNU, E18.ZNU, F2.ZNU ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zieleń nieurządzona;
      b) uprawy polowe;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) wody powierzchniowe;
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) zakaz zabudowy.

§ 16.

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A3.WS ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
   2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.WSR, C1.WSR, F3.WSR, F5.WSR ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne ;
   2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) zakaz zabudowy.

§ 18.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C30.KPJ, C31.KPJ, B6.KPJ, B8.KPJ, C6.KPJ, C9.KPJ, C12.KPJ, E5.KPJ, E16.KPJ, F10.KPJ, G30.KPJ ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      b) obiekty małej architektury;
      c) zieleń urządzona.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) dla terenów: **C6.KPJ**, **C9.KPJ**, **C12.KPJ**, **E5.KPJ**, **F10.KPJ** minimum 5 m;
      b) dla terenów: **B6.KPJ**, **B8.KPJ**, **G30.KPJ, E16.KPJ** minimum 6 m;
      c) dla terenów: **C30.KPJ**, **C31.KPJ** minimum 10 m.

§ 19.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
      b) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      b) obiekty małej architektury;
      c) zieleń urządzona.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) dla terenów: **1.KDL, 15.KDD** minimum 15 m;
      b) dla terenów: **2.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 12.KDL, 14.KDL, 17.KDD** minimum 12 m;

c) dla terenów: **10.KDL, 16.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD** minimum 10 m;
d) dla terenów: **11.KDL, 13.KDL, 27.KDD** obejmujących część pasa drogowego: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
e) dla terenów: **3.KDL, 8.KDL, 9.KDL** zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenach: **3.KDL**, **9.KDL** ustala się nakaz wprowadzenia ruchu okrężnego.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.KDW, B13.KDW, B17.KDW, B19.KDW, C8.KDW, C11.KDW, C17.KDW, C22.KDW, D4.KDW, D6.KDW, D8.KDW, D10.KDW, D12.KDW, D18.KDW, D22.KDW, D29.KDW, E8.KDW, E14.KDW, E19.KDW, E22.KDW, E25.KDW, E27.KDW, E30.KDW, F8.KDW, F16.KDW, F18.KDW, F20.KDW, F22.KDW, F24.KDW, G27.KDW, G28.KDW, G29.KDW, G31.KDW, G32.KDW, G33.KDW, H3.KDW, H8.KDW, H12.KDW, H14.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
b) obiekty małej architektury;
c) zieleń urządzona.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:
a) dla terenów **B10.KDW**, **B13.KDW**, **B17.KDW**, **B19.KDW**, **C17.KDW**, **C22.KDW**, **D4.KDW**, **D8.KDW**, **D10.KDW**, **D29.KDW**, **E8.KDW**, **E14.KDW**, **E19.KDW**, **E22.KDW**, **E25.KDW**, **E27.KDW**, **F8.KDW**, **F16.KDW**, **F18.KDW**, **F20.KDW**, **F24.KDW**, **G27.KDW**, **G28.KDW**, **G29.KDW**, **G32.KDW**, **H3.KDW**, **H8.KDW**, **H12.KDW**, **H14.KDW** minimum 10 m;
b) dla terenów **C8.KDW**, **C11.KDW**, **D6.KDW**, **D12.KDW**, **D18.KDW**, **D22.KDW**, **E30.KDW**, **F22.KDW**, **G31.KDW**, **G33.KDW** minimum 8 m.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A12.IE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) obiekty małej architektury;
b) dojazdy przewidziane do obsługi terenu: **IE**;
c) zieleń urządzona.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 22.

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

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

§ 24.

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