UCHWAŁA Nr XIV/60/15
RADY GMINY KRAMSK

z dnia 23 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Barce, Konstantynów i Rudzica gm. Kramsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII/345/2014 Rady Gminy Kramsk z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Barce, Konstantynów, Rudzica gmina Kramsk, **Rada Gminy Kramsk** uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk", uchwała Nr XXXV/165/98 Rady Gminy Kramsk z dnia 20 kwietnia 1998 r., zm. uchwała Nr XXXV/192/06 Rady Gminy Kramsk z dnia 28 marca 2006 r., zm. uchwała Nr XXIX/286/13 Rady Gminy Kramsk z dnia 9 lipca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Barce, Konstantynów i Rudzica, gmina Kramsk, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. "GMINA KRAMSK - BARCE - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu pt. "GMINA KRAMSK - KONSTANTYNÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu pt. "GMINA KRAMSK - RUDZICA - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ze względu na nie występowanie w granicach planu, nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3. ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica planu miejscowego;

2) symbole terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

1) granica gminy;

§ 5. Planem miejscowym objęto część działek w obrębach geodezyjnych: Barce, Konstantynów i Rudzica, w pasie o szerokości po 35,0 m od osi istniejącego gazociągu DN200 relacji Stacja Gazowa Koło - Konin.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. "budowli służącej reklamie" - należy przez to rozumieć wolno stojący, 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. "przeznaczeniu podstawowym" - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

4. "przeznaczeniu uzupełniającym" - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

5. "symbolu przeznaczenia" - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;

6. "terenie" - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

7. "pasie technologicznym" - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie**;**

8. "uciążliwości dla środowiska" - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

DZIAŁ II.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

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

1) MN - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2) ZL - przeznaczenie podstawowe: lasy bez prawa zabudowy; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

3) R - przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

4) WS - przeznaczenie podstawowe: teren wód śródlądowych powierzchniowych; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

5) ZR - przeznaczenie podstawowe: zieleń różna bez prawa zabudowy i przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

6) KD-L - przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - droga lokalna; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

7) KDW - przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń służących reklamie w granicach terenu objętego planem.

2. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydziału Lotniskowego.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 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 w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 Pradolina Warszawsko - Berlińska (zbiornik czwartorzędowy).

3. Obszar w granicach planu, w części dotyczącej obrębów geodezyjnych Barce i Konstantynów, znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

4. Teren w granicach planu, w części dotyczącej obrębów geodezyjnych Barce i Konstantynów, znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren oznaczony symbolem MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych;

7. Przy wykonywaniu prac ziemnych ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

8. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzonym przesyłem gazu oraz użytkowaniem sieci gazowniczych oraz infrastruktury towarzyszącej, nie mogą wykraczać poza granice stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony (zał. nr 1), podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi (naruszającymi strukturę gruntu) konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

2. Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Kierownika Delegatury w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych.

Rozdział 6.
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się podziały terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W granicach planu, w obrębach geodezyjnych Barce i Konstantynów, obowiązuje zakaz realizacji budynków.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji wszelkich budowli takich jak maszty oraz sadzenia zieleni wysokiej.

3. W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. Na terenach rolniczych, w granicach stref kontrolowanych gazociągów, ustala się utrzymanie rolniczego użytkowania terenów, przy zachowaniu obowiązujących przepisów i ustaleń planu.

5. Obszar objęty planem zaliczony jest do trzeciej klasy lokalizacji wg stopnia urbanizacji terenu przez który gazociąg przechodzi stosownie do odpowiedniego Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Rozdział 8.

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

§ 13. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;
2) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnych ujęć wody;

2. W zakresie kanalizacji:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków spełniającej wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
3) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
2) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
3) ustala się pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, kolidujących z projektowana budową gazociągu DN300 w sposób i na warunkach określonych przez Operatora sieci.

4. W zakresie łączności:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
2) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie sieci gazowych:

1) w granicach terenu objętego planem zlokalizowany jest gazociąg DN200 relacji Stacja Gazowa Koło - Konin;

2) w granicach terenu objętego planem ustala się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 relacji Stacja Gazowa - Elektrownia Konin blok gazowo-parowy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
3) przy budowie gazociągu DN300, należy zachować odległość od istniejącego gazociągu DN200 zgodną z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągu istniejącego i nowo projektowanego zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
5) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) - związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

6. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

7. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

8. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

9. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez drogę wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy.

DZIAŁ III.

Rozdział 9.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL: przeznaczenie podstawowe: teren lasów bez prawa zabudowy; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy.

§ 15. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy.

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem ZR: przeznaczenie podstawowe: zieleń różna bez prawa zabudowy i infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZR obowiązuje zakaz sadzenia drzew i zieleni wysokiej.

3. Ustala się realizację gazociągu DN300 relacji Stacja Gazowa Koło - Elektrownia Konin wraz z infrastrukturą techniczną, zachowując odpowiednie, przewidziane przepisami odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, w strefie kontrolowanej i w uzgodnieniu z właścicielem istniejącego gazociągu DN200.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy.

§ 17. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WS: przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem WS należy prowadzić gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-L: przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - droga lokalna; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-L ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

Rozdział 10.
Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.05-0,4;
b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej - 10,0 m.;
c) maksymalna wysokość pozostałych budynków - 8,0 m
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40 %
e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych- prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni lub płaskie;

6) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

7) obsługa komunikacyjna od strony wewnętrznej.

DZIAŁ IV.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe.

§ 22. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.