Uchwała Nr XXXV/216/17
Rady Gminy Kramsk
z dnia 8 grudnia 2017 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Kramsk uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej, gmina Kramsk", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/192/06 Rady Gminy Kramsk z dnia 28 marca 2006 r. ze zm.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej, gmina Kramsk", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;

2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 25 stopni, co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem nachylenia połaci dachowych;

3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

5) **parkingu naziemnym w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;

6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków lub budowli zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku lub budowli na powierzchnię terenu;

8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

10) **urządzeniu sportowo-rekreacyjnym** – należy przez to rozumieć urządzenie lub budowlę służące uprawianiu sportu oraz rekreacji na wolnym powietrzu;

11) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MN** do **41MN**,
   b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami od **1MN/U** do **46MN/U**,
   c) zagrodowej, oznaczone symbolami od **1RM** do **12 RM**,
   d) usługowej lub zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczone symbolami **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**, **4U/P**,

e) usługowej, oznaczone symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**,

f) usługowej lub teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczony symbolem **U/UC**,

g) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US**, **2US**,

h) usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**,

2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**,

3) lasy, oznaczone symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**,

4) teren zieleni:

a) urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**,

b) nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**,

5) teren infrastruktury technicznej:

a) wodociągów, oznaczony symbolem **W**,

b) kanalizacji, znaczony symbolem **K**,

c) elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E**, **2E**;

6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **1KD-G (266W)**, **2KD-G (266W)**, **3KD-G (266W)**, **1KD-Z (3210P)**, **2KD-Z (3210P)**, **3KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, od **1KD-D** do **47KD-D**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **3KD-Dxs**;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **34KDW**, **1KDWx**, **2KDWx**.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację:

a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,

b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d, oraz z uwzględnieniem pkt 3 lit. g;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. i-m,

b) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. s-u,

c) budynków na terenach R, ZL, ZP, ZO oraz terenach komunikacji,

d) ogrodzeń na terenach ZP, ZO oraz terenach komunikacji, z wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcia przed linię zabudowy:

- części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,6 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie wykracza poza linię rozgraniczającą terenu,
- części budynku w przypadku realizacji termoizolacji budynków,

b) lokalizację garaży:
   - wbudowanych,
   - podziemnych, w tym wysuniętych poza obrys budynku,

c) lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,

d) zachowanie istniejącej zabudowy,

e) remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

f) lokalizację stróżówek, portierni oraz wolno stojących stacji transformatorowych, w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy na terenach U/P i U/UC,

g) lokalizację ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na terenach U/P, RM i U/UC,

h) lokalizację obiektów małej architektury,

i) lokalizację przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń plenerowych na terenach U, UO, U/UC, US, ZP, ZO,

j) lokalizację placów zabaw oraz niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

k) lokalizację wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,

l) lokalizację wiat na terenach RM, U/P,

m) lokalizację ogródków gastronomicznych,

n) lokalizację kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,

o) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,

p) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

r) lokalizację stacji transformatorowych,

s) lokalizację wolno stojących urządzeń reklamowych, w wyznaczonych liniach zabudowy, na terenach U/P, U, U/UC,

t) lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na terenach MN/U oraz RM,

u) lokalizację szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych,

w) lokalizację urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowych oraz skrzynek infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący uciążliwości dla użytkownika dróg publicznych, to jest:

– nie utrudniający czytelności informacji drogowskazowej,
– nie ograniczający widoczności,
– nie powodujący olśnień.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:
   a) ochronę:
      – oznaczonego na rysunku planu, fragmentu obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty" PLB300002,
      – oznaczonego na rysunku planu, fragmentu „Goplańsko - Kujawskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
      – obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło,
      – korytarza ekologicznych doliny Kanału Grójeckiego,
      – naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni,
      – walorów przyrodniczych na terenach ZL i ZO,
   b) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
   c) lokalizację drzew we wskazanych na rysunku planu:
      – miejscach orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew,
      – strefach zieleni wysokiej,
   d) ochronę istniejących drzew,
   e) dopuszczenie lokalizacji:
      – oczek wodnych,
      – zbiorników retencyjnych,
      – dołów chłonnych,
   f) lokalizacji urządzeń melioracyjnych, rowów otwartych i rurociągów stabilizujących wody gruntowe,
   g) na terenach U/P lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
   h) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do odbiornika,

i) na terenach U/P, RM, U, U/UC lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych,

j) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
   - na terenach R, ZL, ZP i ZO zagospodarowanie na terenie,
   - na pozostałych terenach odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

k) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku:
   - dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej – jak dla terenów szpitali i terenów domów opieki społecznej,
   - dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji obiektów oświatowych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   - dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na powierzchni nie mniejszej niż 50% terenu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - dla terenów U, U/UC, w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
   - dla terenów U, U/UC, w przypadku lokalizacji obiektów oświatowych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   - dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   - dla terenów US, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   - dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   - dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej,
   - na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

l) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku dopuszczenie stosowania na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych;

2) zakazuje się:

a) odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu:

– łączności publicznej,

– dróg,

– obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) na rysunku planu wyznacza się obszary występowania zewidencjonowanych zabytków archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej;

2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych, należy zastosować przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i ochrony nad zabytkami;

3) inwestycje, planowane w obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) dom nr 22, drewn., pocz. XX w.,

b) dom nr 38, mur. 1905 r.,

c) kapliczka, mur., 1958 r. na terenie 5ZP,

należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i ochrony nad zabytkami.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach dróg oraz na terenach ZP zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **41MN**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
2) wysokość:
   a) budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie większą niż 9,0 m w kalenicy dachu,
   b) budynków garażowych lub gospodarczych nie większą niż 5,0 m w kalenicy dachu,
3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25^{o} do 45^{o};
4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
5) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;
6) lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego wolno stojącego lub dobudowanego o powierzchni nie większej niż 60,0 m^2;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
9) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,9;
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy:
   a) 300 m^2 w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
   b) 600 m^2 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
   c) 800 m^2 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4 lit. a.

§ 9. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN/U** do **46MN/U**, ustala się:
1) lokalizację zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
2) wysokość:
   a) budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkalno-usługowych:
      – do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 15,0 m w kalenicy dachu na terenach 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 19MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U,
      – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 9,0 m w kalenicy dachu na pozostałych terenach,
   b) budynków garażowych i gospodarczych:
      – nie większą niż 6,0 m, w kalenicy dachu na terenie 35MN/U,

– nie większą niż 5,0 m, w kalenicy dachu na pozostałych terenach;

3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;
4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
5) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;
6) lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego wolno stojącego lub dobudowanego o powierzchni nie większej niż 80,0 m^2;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
9) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   – nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,3 na terenach 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 19MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U,
   – nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,9 na pozostałych terenach;
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4 i 5;
12) zakaz lokalizacji, z uwzględnieniem pkt 13:
   a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży i wystawienniczej powyżej 300 m^2,
   b) stacji paliw płynnych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych,
   c) warsztatów kamieniarskich.

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12 RM**, ustala się:

~~1)~~ lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
~~2)~~ wysokość budynków:
   a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie większą niż 9,0 m w kalenicy dachu,
   b) gospodarczych nie większą niż 9,0 m w kalenicy dachu,
   c) garażowych nie większą niż 7,0 m w kalenicy dachu;
~~3)~~ dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;
~~4)~~ pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;

~~5)~~ nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;

~~6)~~ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej;

~~7)~~ maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% działki budowlanej;

~~8)~~ intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,0;

~~9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;~~

~~10)~~ zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4;

~~11)~~ dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

b) budynków gospodarczych.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
2) wysokość zabudowy:
   a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie większą niż 9,0 m w kalenicy dachu na terenach 3U/P, 4U/P,
   b) do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie większą niż 16,0 m w kalenicy dachu na terenach 1U/P, 2U/P;
3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25^o do 45^o;
4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
5) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,0 na terenach 3U/P, 4U/P,
   b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 3,0 na terenach 1U/P, 2U/P;
9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4 i 5;

11) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
12) dopuszczenie lokalizacji:
   a) obiektów i urządzeń służących gromadzeniu i segregacji odpadów na terenie 1U/P,
   b) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w tym: budynków biurowych, parkingów naziemnych, wielopoziomowych lub podziemnych, łączników technologicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
   c) obiektów budowlanych służących ochronie przeciwpożarowej.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:
1) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
2) wysokość budynków:
   a) usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie większą niż 9,0 m w kalenicy dachu na terenach 1U, 2U, 4U, 5U,
   b) usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie większą niż 11,0 m w kalenicy dachu na terenie 3U,
   c) budynków garażowych nie większą niż 5,0 m, w kalenicy dachu;
3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25^{o} do 45^{o};
4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
5) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
8) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,4;
9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4 i 5;
11) zakaz lokalizacji
   a) wolno stojących stacji transformatorowych,
   b) stacji paliw płynnych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych oraz warsztatów kamieniarskich na terenie 3U;
12) dopuszczenie lokalizacji:

a) warsztatów na terenach 1U, 2U, 4U, 5U,
b) funkcji oświatowych i kultury na terenie 3U,
c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży i wystawienniczej nie większej niż 300 m^2,
d) domów opieki społecznej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/UC**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
2) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży i wystawienniczej powyżej 2000 m^2;
3) wysokość zabudowy nie większą niż:
   a) 15,0 m, w kalenicy dachu w przypadku lokalizacji dachów stromych,
   b) 12,0 m, w kalenicy dachu w przypadku lokalizacji dachów płaskich;
4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25º do 45º;
5) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
6) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
9) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,8;
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
11) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4 i 5;
12) zakaz lokalizacji wolno stojących:
   a) stacji transformatorowych,
   b) budynków garażowych.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US**, **2US**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
2) wysokość:
   a) budynków usługowych nie większą niż 6,0 m w kalenicy dachu,
   b) hali sportowej nie większą niż 16,0 m w kalenicy dachu;
3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25º do 45º;
4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;

5) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
8) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2;
9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4 i 5;
11) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjno-sportowych, w tym:
    a) budynków biurowych,
    b) szatni,
    c) sanitariatów,
    d) punktu gastronomicznego o powierzchni nie większej niż 250 m^2,
    e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO**, ustala się:
1) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
2) wysokość:
    a) budynków usługowych nie większą niż 9,0 m w kalenicy dachu,
    b) hali sportowej nie większą niż 16,0 m w kalenicy dachu;
3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25^o do 45^o;
4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
5) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku tynkiem lub innym materiałem elewacyjnym w kolorach pastelowych;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej;
8) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2;
9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 31 pkt 4 i 5;
11) dopuszczenie lokalizacji punktu gastronomicznego o powierzchni nie większej niż 150 m^2.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL** ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 80%;
2) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**:

1) ustala się:
   a) lokalizację zieleni niskiej,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 90%;
2) dopuszcza się lokalizację drzew i krzewów na terenach **3ZO**, **4ZO**, **5ZO.**

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **W**, ustala się:

1) lokalizację ujęcia wody;
2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10%;
3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 80%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,0 i nie większą niż 0,9;
6) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 21. Dla terenu oznaczonym symbolem **K** ustala się:

1) lokalizację oczyszczalni ścieków;
2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 20%;
3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
4) wysokość budynków nie większą niż 7,0 m;
5) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowej od 25º do 45º;
6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,0 i nie większą niż 1,2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **1E**, **2E** ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej;
2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10%;
3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 80%;
4) wysokość zabudowy nie większą niż 4,0 m;
5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,0 i nie większą niż 0,9;
6) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. Dla terenów położonych w „Goplańsko - Kujawskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu, w zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Na terenach 4R, 47KD-D ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

1) wysokie i wynosi raz na 10 lat, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,
2) średnie i wynosi raz na 100 lat, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią.

2. Na terenach 4R, 47KD-D występuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 25.1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MN do 41 MN - 800 m^2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 1MN/U do 46 MN/U -

800 m^2;

3) dla terenów zabudowy usługowej 1U, 2 U, 3U, 4U, 5U – 1000 m^2.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki, z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1 MN do 41 MN - 20,0 m;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej od 1 MN/U do 46 MN/U – 20,0 m;

3) dla terenów zabudowy usługowej – 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – 18,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 20°, w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

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

§ 26. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z:

a) przebiegu istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej,

b) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z lokalizacji ujęcia wody,

2) na terenach 44MN/U, 11RM, 12RM, 3R, 4ZL, 4ZO, K, 34KD-D, 47KDD uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią.

§ 27. Dla terenów położonych w pasie technologicznym linii najwyższego napięcia 220 kV, oraz w pasie technologicznym planowanej linii najwyższego napięcia 400 kV ustala się zakaz lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych,

b) obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 28. Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią, i w odległości 6,0 m dla linii 220 kV oraz 7,0 m dla linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazo-

wego – w świetle koron.

§ 29. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV wraz z pasem technologicznym, oraz wynikających z położenia planowanej linii najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym dla:

a) obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
c) stacji paliw,
d) stref zagrożonych wybuchem.

§ 30. Dla terenów położonych wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 30,0 m w obie strony od osi gazociągu, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 10

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

§ 31. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
2) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, przy czym obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg 1KD-G (266W), 2KD-G (266W), 3KD-G (266W) zapewnić poprzez drogi 3KD-Z, 36KD-D, 37KD-D oraz istniejące zjazdy z dróg 1KD-G (266W), 2KD-G (266W), 3KD-G (266W);
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) na drogach klasy L i D oraz drogach wewnętrznych elementów umożliwiających uspokojenie ruchu,
   b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni,
4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, nakaz zapewnienia na działce budowlanej, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
   b) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) na każde 100 miejsc w teatrach, i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 10 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

j) na każde 100 łóżek w hotelach: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

k) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 20 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej oraz przeznaczonej pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami 1KD-G (266W), 2KD-G (266W), 3KD-G (266W), 1KD-Z (3210P), 2KD-Z (3210P), 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, od 1KD-D do 37KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:
   a) na terenach KD-G - drogę klasy głównej,
   b) na terenach KD-Z - drogę klasy zbiorczej,
   c) na terenach KD-L - drogę klasy lokalnej,
   d) na terenach KD-D, KD-Dxs - drogę klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla terenów 1KD-G (266W), 2KD-G (266W), 3KD-G (266W):

a) lokalizację:
   – jezdni głównych,
   – co najmniej jednostronnego chodnika,
b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
c) dopuszczenie:
   – zachowania istniejących zjazdów,
   – przystanków autobusowych w zatokach,
   – ścieżki rowerowej;

4) dla terenów 1KD-Z (3210P), 2KD-Z (3210P), 3KD-Z:
   a) lokalizację:
      – jezdni,
      – co najmniej jednostronnego chodnika,
   b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
   c) dopuszczenie lokalizacji:
      – zachowania istniejących zjazdów,
      – przystanków autobusowych,
      – ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
5) dla terenów 1KD-L, 2KD-L:
   a) lokalizację:
      – jezdni,
      – obustronnych chodników,
   b) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
   c) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe;
6) dla terenów od 1KD-D do 47KD-D lokalizację:
   a) jezdni,
   b) co najmniej jednostronnego chodnika,
   c) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię;
7) dla terenów 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs:
   a) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
   b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów ma teren 2KD-Z (3210P).

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami od 1KDW do 34KDW, 1KDWx, 2KDWx ustala się:

1) na terenach od 1KDW do 34KDW:
   a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, a w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię,
   b) dopuszczenie lokalizacji placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach dróg;
2) na terenach 1KDWx, 2KDWx lokalizację chodnika.

§ 34. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. w;
2) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, a w przypadku przerwania systemów melioracyjnych nakaz ich odtworzenia lub lokalizacji drenaży opaskowych i włączenia ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub do rowów i zbiorników retencyjnych;
3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
   a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
   b) systemu monitoringu wizyjnego, służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 35. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem pkt 3);

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną w miejscu

wskazanym na rysunku planu;

2) lokalizację istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;

3) zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 38. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 39. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się lokalizację:

a) istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV wraz z pasem technologicznym, o szerokości po 25,0 m w obie strony od osi linii,

b) planowanej linii najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym, o szerokości po 35,0 m w obie strony od osi linii;

2) dopuszcza się:

a) budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii elektroenergetycznej;

b) remonty i konserwacje istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV, planowanej linii najwyższego napięcia 400 kV, oraz pozostałych linii elektroenergetycznych,

3) ustala się zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;

4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;

5) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;

6) przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 40. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 41. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**.**

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 42. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 43. Traci moc uchwała Nr VIII/37/07 Rady Gminy Kramsk z dnia 13 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXV/216/17 Rady Gminy Kramsk z dnia 8 grudnia 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk.

Do rozpoczęcia prac nad opracowaniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej, gmina Kramsk" przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XLIII/389/14 z dnia 21 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk. Do opracowania nowego planu przystąpiono w związku z koniecznością wprowadzenia zmian dotychczasowych ustaleń planów miejscowych, wynikających z wniosków złożonych przez właścicieli gruntów. Pierwotny plan zagospodarowania przestrzennego dla Woli Podłężnej został bowiem uchwalony w 2007 r., i nastąpiła jego częściowa dezaktualizacja. Wprowadzone zmiany mają na celu lepsze wykorzystanie terenów inwestycyjnych, poprzez uwzględnienie istniejącej struktury własnościowej.

Obszary objęte opracowaniem zlokalizowane są w obrębie Wola Podłężna w gminie Kramsk. Rozdzielone są linią kolejową nr 3 relacji Warszawa – Poznań. Powierzchnia obszaru północnego wynosi około 134 ha, a południowego około 77 ha. Od strony wschodniej sąsiadują one z Kanałem Grójeckim, od strony zachodniej z polami uprawnymi i zabudową mieszkaniową Konina (dzielnica Laskówiec), od strony północnej z zabudową mieszkaniową Rudzicy, polami uprawnymi, i zabudową zagrodową miejscowości Izabelin, a od strony południowej z polami uprawnymi i zabudową Konina. Granica administracyjna gminy Kramsk z gminą Konin przebiega wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania oraz fragmentów wschodnich granic obszaru opracowania.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zapisy planu miejscowego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kramsk, a Rada Gminy uchwala plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kramsk, w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano następujące tereny:

- inwestycji wielofunkcyjnych o wiodącej funkcji mieszkaniowej i siedliskowej,
- tereny o wiodącej funkcji działalności gospodarczej,

- tereny łąk i pastwisk,
- tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków,
- strefy rozwoju wielofunkcyjnego W2a i W2b.

W ramach stref rozwoju wielofunkcyjnego W2a i W2b zgodnie ze studium „przewiduje się zagospodarowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nie powodującymi uciążliwości usługami i działalnością gospodarczą. Wymagane jest strefowanie funkcji z wyraźnym rozgraniczeniem terenów wyznaczonych dla usług, terenów mieszkaniowych i funkcji mieszanych". Ponadto „dopuszcza się lokalizację inwestycji znacząco wpływających na środowisko, zarówno wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu na środowisko jak i zaliczonych do inwestycji, dla których może zostać nałożony taki obowiązek. Spośród terenów przeznaczonych pod zainwestowanie należy wydzielić tereny możliwe pod zainwestowanie z ograniczeniami wynikającymi z bliskości terenów mieszkaniowych oraz ze względów przyrodniczych" Na terenie podstrefy W2a dopuszcza się realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Zapisy planu kontynuują zapisy studium w zakresie przyjętych funkcji poszczególnych terenów jak również parametrów przyjętych dla nowej zabudowy.

Wójt Gminy Kramsk, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz poprzez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 11.04.2017 r. do 2.05.2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 27.04.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 16.05.2017r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego nr KN-

I.4131.1.391.2017.16 z dnia 7 lipca 2017 r. stwierdzającym nieważność Uchwały nr XXX/168/17 Rady Gminy Kramsk z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk ze względu na istotne naruszenie prawa, ponowiono czynności planistyczne w niezbędnym zakresie.

W okresie od 12.09.2017 r. do 2.10.2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 20.09.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 16.10.2017 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu wniesiono 3 uwagi, z których 1 została uwzględniona.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2,

- w projekcie planu został określony rodzaj, charakter i parametry zabudowy, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, zasady podziałów na działki budowlane, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,

- plan w sposób szczegółowy określił ograniczenia oraz zasady lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: ogrodzenia czy urządzenia reklamowe.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,

- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych kategorii terenów,

- zaprojektowanie terenów zieleni ZP i utrzymanie w planie terenów leśnych,

- położenie terenu objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Goplańsko – Kujawskiego”, oraz częściowo w Obszarze Natura 2000,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:

- poprzez wyznaczenie terenów leśnych, łąk i pól uprawnych znajdujących się nad Kanałem Grójeckim,

- uwzględnieniu w zagospodarowaniu terenów obszarów zalewowych,

- wyznaczeniu nowych terenów zabudowy na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych, nie podlegających ochronie,

- ustaleniu w planie ochrony istniejących skupisk roślinności oraz drzew, a także wyznaczeniu szpalerów zieleni w ciągach drogowych,

- oprócz ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych plan ustala ochronę fragmentu obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty" PLB300002, obszaru czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornik Turek – Koło – Konin, Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz korytarza ekologicznego doliny Kanału Grójeckiego,

- ponadto dla ochrony środowiska ustalono:

a) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- procent zachowanej powierzchni biologicznie czynnej na terenach ZP, ZL oraz ZO,

- zachowanie i uzupełnienie zieleni oraz lokalizację drzew, w wyznaczonych na rysunku planu miejscach orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew, oraz w strefie zieleni wysokiej,

- zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenów wolnych od utwardzenia;

b) w zakresie ochrony i kształtowania zasobów wodnych:

- w zakresie wód opadowych i roztopowych: z terenów wyłączonych z zabudowy zagospodarowanie w granicach działki, natomiast z terenów dróg oraz z terenów zabudowy odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód na poszczególnych terenach,

- zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych;

c) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:

- stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego,

- uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,

- dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych.

Realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i przyrody pozwoli na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń mpzp. Warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków będzie precyzyjne wyegzekwowanie

ustaleń planu miejscowego i restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, ochrony jakości powietrza, ochrony przed hałasem, a także ochrony i kształtowania zieleni. Istotnym warunkiem prawidłowego zagospodarowania terenów ZP, ZO, ZL będzie przestrzeganie zapisów ustalających utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie oraz wprowadzanie nowej zieleni na wszystkich nieutwardzonych fragmentach terenu. Wprowadzana nowa zieleń powinna składać się z jak największej ilości drzew i krzewów, złożonych głównie z gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych. Skład gatunkowy, gęstość nasadzeń i fizjonomia zieleni powinny być dostosowane do pełnienia funkcji, zarówno środowiskotwórczych, sanitarnych, jak i estetycznych,

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in. wyznaczeniu w planie stref występowania zabytków archeologicznych, oraz zapisy zawarte w rozdziale 4 nakazujących ochronę obiektów archeologicznych oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

4) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in. zapisy:

- o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,

- określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,

- nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie lokalizacji i przebudowy urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,

- warunkiem utrzymania stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie ustaleń zawartych w planie pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,

5) walory ekonomiczne przestrzeni,

- głównym celem sporządzenia zmiany planu jest uporządkowanie dotychczasowych ustaleń planistycznych wynikających z ich częściowej dezaktualizacji, oraz aktualnych potrzeb rozwojowych,

- w projektowanej zmianie planu, tereny przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym na cele inwestycyjne utrzymuje się, a korektom podlega głównie układ komunikacyjny,

- wprowadzone zmiany przyczynią się do lepszego gospodarowania terenem, co przekłada się na utrzymanie jego walorów ekonomicznych,

6) prawo własności,

- na obszarze objętym opracowaniem planu większość terenu stanowią grunty prywatne,

- grunty będące własnością gminy obejmują przede wszystkim tereny istniejących dróg publicznych, oraz tereny związane z lokalizacją inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o nieruchomościach,

- w związku z uchwaleniem planu może zaistnieć sytuacja w której nie będzie możliwe dotychczasowe użytkowanie lub istotne jego ograniczone albo obniżenie wartości nieruchomości (np. w wyniku wyznaczenia nowej, lub kontynuacji przebiegu drogi); w takiej sytuacji mogą nastąpić ewentualne roszczenia od gminy o wypłatę odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienie nieruchomości lub jej części, a faktyczna ocena zaistnienia konieczności odszkodowań będzie dopiero możliwa w przypadku zasądzonych ewentualnych roszczeń,

- skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będzie ponadto konieczność wykupu gruntów pod drogi publiczne.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,

– plan podlega następnie uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

8) potrzeby interesu publicznego,

- potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez zaprojektowanie niezbędnego układu komunikacyjnego, zapewniającego dojazd do poszczególnych nieruchomości,

- na obszarze planu wyznaczono również tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy usługowej na której mogą być inwestycje celu publicznego typu szkoła, przedszkole, apteka, oraz tereny zieleni,

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

– w planie zawarto zapisy m.in. w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,

- ustalenia planu przewidują ponadto konieczność realizacji nowych odcinków podziemnych sieci infrastruktury technicznej, obejmującej wodociągi, kanalizację, telekomunikację, elektroenergetykę, sieci gazowe oraz inne urządzenia i sieci,

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu i jego wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

- możliwość uzyskania dodatkowych wyjaśnień dotyczących planu w Urzędzie Gminy,

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,

13) projekt planu zabezpiecza potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej, oraz terenów produkcyjno-usługowych. Ustalenie te jest zgodne ze składanymi wnioskami do Urzędu Gminy od właścicieli nieruchomości, oraz pokrywa się z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transporto-chłonności układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach

miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy."

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- opracowanie zmian do obowiązującego już od 2007r. planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywał podobne funkcje dla poszczególnych terenów,
- teren jest położony w Woli Podłężnej i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,
- teren planu ma zapewnione powiązania do sieci dróg publicznych, lub bezpośrednio do nich przylega,
- oś komunikacyjną stanowi droga wojewódzka nr 266W, oraz droga powiatowa nr 3210P,
- układ dróg wewnętrznych jest powiązany z drogami publicznymi klasy dojazdowej i lokalnej,
- zaprojektowano kwartały zabudowy umożliwiające wydzielenie optymalnych działek budowlanych,
- nowa zabudowa będzie zlokalizowana w obszarze o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnej kadencji Rada Gminy Kramsk nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Woli Podłężnej, gmina Kramsk" można przyjąć że realizacja ustaleń planu przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od budynków. Dochody własne gminy po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą się wiązały głównie z naliczaniem podatku od budowli oraz z podatkiem od powierzchni gruntów. Nastąpi tu zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatek od budynków i budowli wybudo-

wanych na terenach objętych planem. Wzrost podatku od nieruchomości spowodowany będzie zmianą przeznaczenia terenów, głównie z terenów rolnych na tereny lokalizacji zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej i usługowej.

Celem prognozy finansowych skutków uchwalenia planu jest próba określenia potencjalnych wydatków i wpływów do budżetu gminy Kramsk z tytułu uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej, gmina Kramsk".

Na podstawie obliczeń wykonanych na potrzeby prognozy finansowej można przyjąć, że uchwalenie przedmiotowego planu będzie korzystne dla gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od wartości nieruchomości oraz prowadzonej działalności gospodarczej, na terenach przeznaczonych pod działalność usługową i produkcyjną. Wpływy te będą wyższe od dotychczasowych podatków od terenów rolnych. Jednocześnie zapewnienie właściwej obsługi całego terenu w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej, wynikające z zadań własnych gminy, będzie się wiązało z poniesieniem dużych wydatków rozłożonych na wiele lat, w miarę rozwoju poszczególnych obszarów rozwojowych. Uchwalenie zmiany planu spowoduje zwiększenie terenów inwestycyjnych gminy Kramsk.

Biorąc powyższe pod uwagę można wnioskować, iż prognoza finansowa wykazała zasadność podejmowania działań planistycznych na terenie objętym opracowywaniem.

UZASADNIENIE/PODSUMOWANIE – zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk"

I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w „Prognozie oddziaływania na środowisko" dotyczącej „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk powstał w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym. „Prognoza oddziaływania na środowisko" dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła m.in. jego oddziaływanie na środowisko, a także określiła stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i rozwiązania minimalizujące negatywne skutki takiego oddziaływania. Wnioski z prognozy zostały przeanalizowane i przekładają się na zapisy planu:

1) w planie uwzględniono charakter terenu pod względem zabudowy istniejącej i sąsiadującej,

2) wprowadzono optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne m.in. poprzez:

a) odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalnej terenu w zależności od lokalizacji terenu i jego sąsiedztwa;

b) określenie funkcji i ustalenie dla nich obowiązujących parametrów, w tym m.in.: minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w zależności od lokalizacji terenu i jego sąsiedztwa;

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

e) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych.

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii i uzgodnień.

Pismami z dnia 19.06.2015 r. Wójt Gminy Kramsk wystąpił o opinię i uzgodnienie w sprawie projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Jednocześnie w odpowiedzi uzyskano pismo nr WOO-III.410.37.2017.JM.1 z dnia 15.02. 2017r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska

w Poznaniu przedstawił opinię na temat planu. Większość uwag wynikających z opinii zostały w prognozie uwzględnione. Natomiast od Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego otrzymano pismo nr DN-NS.9012.164.2017 w którym stwierdzono, iż realizacja założeń planu nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, jeżeli będzie wykonywana zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

III. Informacja i uzasadnienie o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków, a także informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu.

Wnioski do projektu **„**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej, gmina Kramsk" zbierano w wyznaczonym terminie (19.06.2015r. – 9.07.2015r.). Wpłynęło 25 wniosków, w tym 24 od instytucji i 1 od osoby fizycznej. Większość wniosków od osób fizycznych składana była poza ustawowo wyznaczonym terminem. Mając na uwadze wszystkie złożone wnioski - sporządzono projekt planu. W dniach od 11.04.2017r. do 2.05.2017 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Kramsku, wyłożono do publicznego wglądu przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 24 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) w dniu 27.04.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kramsk przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Każdy kto kwestionował zapisy projektu planu mógł wnieść uwagę. W ustawowym terminie tj. do dnia 16 maja 2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi. W okresie od 12.09.2017 r. do 2.10.2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 16.10.2017 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu wniesiono 3 uwagi, z których 1 została uwzględniona.

IV. Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dotyczy. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym nie przeprowadzano postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

V. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Analizy skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu miejscowego należy przeprowadzać w zakresie i z częstotliwością odpowiednią do potrzeb, kierując się koniecznością dotrzymania

standardów ochrony środowiska. Zakres i częstotliwość analiz i ocen monitoringu powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu, jakości środowiska gruntowo-wodnego oraz jakości powietrza. Proponowany zakres i częstotliwość analiz i ocen wynika z charakteru planowanych inwestycji, które będą wiązały się głównie z emisją hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz ingerencją w środowisko gruntowo-wodne. Zaleca się okresowe kontrole obiektów budowlanych i instalacji. Celem tych kontroli, oprócz analizy stanu środowiska, jest utrzymanie właściwego stanu technicznego i wizualnego istniejących i planowanych obiektów. Do wykonania analiz możliwe jest również wykorzystanie sporządzonych wcześniej raportów, prognoz i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią ważne źródło danych niezbędnych do analizy środowiska na danym terenie.

VI. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Możliwość rozwiązań alternatywnych dotycząca głównych ustaleń projektu zmiany planu (takich jak przeznaczenie terenów) była dość ograniczona, ze względu na już określone kierunki rozwoju terenów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk (sporządzany projekt zmiany planu musi być zgodny z zapisami studium - Uchwała Nr XXXV/192/06 Rady Gminy Kramsk z dnia 28 marca 2006 r. ze zm.) oraz znaczny stopień dotychczasowego zainwestowania przedmiotowych terenów. Rozwiązania alternatywne rozpatrywane w trakcie projektowania zmiany planu miejscowego dotyczyły mniej istotnych ustaleń pod względem oddziaływania na środowisko, takich jak przebieg dróg osiedlowych (na terenach obecnie użytkowanych rolniczo) obsługujących planowane zespoły zabudowy czy dostosowanie powierzchni poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z zapisami studium. Ponadto w trakcie projektowania dokumentu pod uwagę brano zgłaszane od społeczeństwa wnioski dotyczące zmiany planu, będące wyrazem potrzeb odpowiednich ustaleń.

załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXV/216/17
Rady Gminy Kramsk
z dnia 8 grudnia 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej, gmina Kramsk”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.04.2017r. do 2.05.2017r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 16.05.2017 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W okresie od 12.09.2017 r. do 2.10.2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 16.10.2017 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu wniesiono 3 uwagi, z których 1 została uwzględniona.

Wobec nieuwzględnienia przez Wójta Gminy Kramsk wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Kramsk rozstrzyga o rozpatrzeniu przedstawionych uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO										
l.p.	Data wpływu uwagi	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ……. , z dnia ……		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Wyłożenie planu w dniach od 12.09.2017 r. do 2.10.2017 r.										
1.	13.10. 2017	osoba prawna	Proszę o uwzględnienie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy wielorodzinnej na działce nr 207/12 obręb Wola Podłężna. Działkę zakupiliśmy w celu budowy budynku wielorodzinnego – parter, piętro, poddasze. Nie wnosiliśmy o zmianę zagospodarowania w nowym planie. W związku z tym prosimy o przywrócenie zagospodarowania działki do stanu, w którym zakupiliśmy.	dz. 207/12	12MN/U	-	x	-	x	Wprowadzenie powyższych zmian wymaga ponowienia proce-dury planistycznej m.in. uzgadniania projektu planu, co dodatkowo wydłuża procedurę planistyczną, i wiąże się następnie z kolejnym wyłożeniem do publicznego wglądu. W związku ze stopniem zaawansowania prac nad resztą projektu planu w odniesieniu do które-go nie składano uwag (poza jedną), i potrzebą uchwalenia zmiany planu postanowiono uwagę odrzucić. Jednocześnie planuje się rozpocząć osobną procedurę

										planistyczną w odniesieniu tylko do przedmiotowego terenu, w celu umożliwienia wprowadzenia wnioskowanych zmian.
2.	21.09. 2017	osoba fizyczna	/…/ Zwracam się z prośbą o wniesienie niżej wymienionych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego wskazany obszar: - możliwość budowy budynków mieszkalnych o wysokości do 10m w kalenicy dachu, - możliwość budowy budynków gospodarczych i inwentarskich o wysokości do 10m w kalenicy dachu, - możliwość kształtowania dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci dachowej od 5-45 stopniu, - możliwość pokrycia dachów na budynkach gospodarczych, inwentarskich płytą warstwową, płytą falistą włókno – cementową, papą lub blachą trapezową, - maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% działki budowlanej	dz. 360, 361 i 362 i ich okolice	5RM					j.w.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV/216/17
Rady Gminy Kramsk
z dnia 8 grudnia 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Kramsk określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,

2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.

3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,

4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1.Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r.,

poz. 885 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) z kredytów i pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.