Uchwała Nr XXXV/217/17
Rady Gminy Kramsk
z dnia 8 grudnia 2017 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, 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:

a) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy, gmina Kramsk",

b) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy I (A), gmina Kramsk ",

c) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy I (B), gmina Kramsk ",

d) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy I (C), gmina Kramsk ",

e) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy I (D), gmina Kramsk".

2. Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/192/06 Rady Gminy Kramsk z dnia 28 marca 2006 r.

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

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

5. 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 niniejszej uchwały jest mowa o:

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

2) **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;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków, oraz wolnostojących budynków garażowych lokalizowanych w głębi działki;

5) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kramsk;

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

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1 MN** do **67 MN** ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego na

rysunku planu symbolem od **1 MN/U** do **28 MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;

3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 U**, **2 U** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/US** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej, i teren usług sportu i rekreacji.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **P/U** ustala się przeznaczenie na:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) lokalizację zabudowy usługowej;

3) lokalizację zabudowy usługowej, i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się przeznaczenie na teren rolniczy – łąki.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1 ZL** do **4 ZL** ustala się przeznaczenie na las.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1 ZP** do **4 ZP** ustala się przeznaczenie na zieleń urządzoną.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1 WS** do **4 WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) od **1 KDD** do **42 KDD** ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych;

2) od **1 KDL** do **6 KDL** ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych;

3) od **1 KDW** do **56 KDW** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,

b) dojścia i dojazdy,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

2) zakazuje się:

a) realizacji budynków,

b) realizacji ogrodzeń.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1 WS do 4 WS ustala się:

1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;

2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1 ZL do 4 ZL ustala się zakaz realizacji budynków oraz ogrodzeń.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1 ZP do 4 ZP ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się urządzanie terenu i lokalizacje urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów zabaw, boisk sportowych.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolem od 1 MN/U do 28 MN/U, 1 U, 2 U, U/US ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację tylko usług nieuciążliwych;

2) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

§ 18. 1.Dla terenu oznaczonego symbolem P/U ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dopuszcza się realizację garaży.

§ 19. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

1) obowiązujące linie zabudowy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

§ 20. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dojść i dojazdów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 21. 1. Ustala się:

a) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni,

b) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

c) ochronę istniejących drzew.

2. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 22. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

1) na terenach, oznaczonych symbolami kolejno od 1 MN do 67 MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach, oznaczonym symbolem od 1 MN/U do 28 MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 ZP do 4 ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową, produkcyjną, składową i magazynową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornik Turek – Koło – Konin, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 23. 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. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej – ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) kapliczka, murowana 1949 r.;

2) zagroda nr 16;

a) dom, mur. 1936 r.,

b) obora, mur. 1928 r.,

c) chlew, mur. 1928 r.,

d) stodoła, mur. 1928 r.

3) dom nr 9, glin., 4 ćw. XIX w.;

4) dom nr 32, glin., 4 ćw. XIX w., remont. l. 90 XX w.;

5) dom nr 33, glin., 4 ćw. XIX w.;

6) dom nr 40, glin., pocz. XX w.;

7) dom nr 46, glin.-mur., pocz. XX w.

4. Inwestycje, planowane w obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i ochrony nad zabytkami.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 24. 1. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.

2. Nakazuje się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1 MN** do **67 MN**, ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w planie;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8,5 m w kalenicy dachu;

4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt. 5);

5) na terenach oznaczonych symbolem 30 MN, 31 MN, 35 MN, 36 MN, 58 MN, 59 MN dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych ustala się zachowanie symetrycznie nachylonych połaci dachowych;

7) dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;

b) dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt. c),

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;

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

10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 40% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 25% powierzchni działki budowlanej,

c) dla zabudowy szeregowej - 25% powierzchni działki budowlanej,

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,1,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,1,

c) dla zabudowy szeregowej – 0,3,

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,8,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,

c) dla zabudowy szeregowej – 1,5,

13) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 35%,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 45%,

c) dla zabudowy szeregowej – 70%.

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

a) 800 m^2 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

c) 300 m^2 w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,

15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 miejsca parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

16) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki, o powierzchni do 35m^2.

§ 26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1 MN/U** do **28 MN/U**, ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się remonty, przebudowy,

nadbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w planie;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;

5) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych ustala się zachowanie symetrycznie nachylonych połaci dachowych;

6) dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;

b) dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt c),

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

7) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;

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

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 30% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 20% powierzchni działki budowlanej,

c) dla zabudowy szeregowej - 20% powierzchni działki budowlanej,

10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,1,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,1,

c) dla zabudowy szeregowej – 0,3,

11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,9,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,

c) dla zabudowy szeregowej – 1,4,

12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 40%,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 45%,

c) dla zabudowy szeregowej – 70%.

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy:

a) 800 m^2 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

c) 300 m^2 w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji

a) min. 2 miejsca parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki, o powierzchni do 35m^2.

§ 27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U, 2 U**, **U/US** ustala się:

1) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

3) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;

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) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy – 800 m^2;

11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **P/U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II

kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;

2) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;

3) wysokość budynków garażowych do 8,0 m w kalenicy dachu,

4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu,- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków garażowych rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35^0;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 29. Dla terenów zieleni urządzonej od 1ZP do 4ZP ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 60%.

§ 31. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 32. Obszar planu jest położony na terenie „Goplańsko - Kujawskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

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

§ 33.1. 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 67 MN - 800 m^2,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 1MN/U do 28 MN/U - 800 m^2,

3) dla terenów zabudowy usługowej 1U, 2 U – 800 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 67 MN - 20,0 m,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej od 1 MN/U do 28 MN/U – 20,0 m;

3) dla terenów zabudowy usługowej – 1U, 2U – 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

§ 34. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej i wyższej niż 50,00 m npt., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 35. 1. W pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70,0 m, po 35,0 m od osi linii w obie strony.

3. W pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych, oraz normach dotyczących projektowanych linii elektroenergetycznych.

4. Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią,

i w odległości 7,0 m dla linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

5. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem RZ należy uwzględnić ograniczenia wynikające z planowanego przebiegu linii 400 kV, określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 KDL do 6 KDL:

a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe - po jednym w każdym kierunku,

b) możliwość realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

f) dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogami klasy lokalnej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w § 31,

2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od 1 KDD do 42 KDD:

a) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

c) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

e) dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogami klasy dojazdowej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w § 31,

3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunkach planu symbolami kolejno od 1 KDW do 56 KDW:

a) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni,

d) dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogami

wewnętrznymi obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w § 31,

4) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 37. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wydzielanie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 38. 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.

§ 39. 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 sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem pkt 3);

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni;

4) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;

5) 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.

§ 40. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 41. 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.

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

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;

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

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

4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu.

2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

1) dopuszcza się możliwość realizacji planowanej linii najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym, o szerokości 35,0 w obie strony od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii elektroenergetycznej; linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii;

3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii oraz linii, która w przyszłości zostanie wybudowana na jej miejscu,

4) realizacja inwestycji po trasie linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych miejscach.

§ 43. 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.

§ 44. 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.

§ 45. 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

§ 46. 1. Grunty leśne o powierzchni 0,7119 ha uzyskały zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.5.2017 z dnia 8.02.2017 na przeznaczenie na cele nieleśne.

2. Grunty leśne o powierzchni 0,5807 ha uzyskały zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.60.2017 z dnia 24.07.2017 na przeznaczenie na cele nieleśne.

3. Grunty leśne o powierzchni 0,1181 ha uzyskały zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.101.2017 z dnia 13.11.2017 na przeznaczenie na cele nieleśne.

§ 47. Traci moc uchwała nr VIII/39/07 Rady Gminy Kramsk z dnia 13 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy, oraz traci moc uchwała nr VIII/38/07 Rady Gminy Kramsk z dnia 13 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rudzicy I.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXV/217/17 Rady Gminy Kramsk z dnia 8 grudnia 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk.

Do rozpoczęcia prac nad opracowaniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy, gmina Kramsk" przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XLIII/388/14 z dnia 21 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk. Do opracowania nowego planu przystąpiono w związku z koniecznością wprowadzenia zmian dotychczasowych ustaleń planów miejscowych, wynikających z wniosków złożonych przez właścicieli gruntów. Pierwotne plany zostały bowiem uchwalone w 2007r., i nastąpiła ich częściowa dezaktualizacja. Wprowadzone zmiany mają na celu lepsze wykorzystanie terenów inwestycyjnych, poprzez uwzględnienie istniejącej struktury własnościowej. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Rudzica. Jego powierzchnia wynosi około 396 ha. Od strony wschodniej graniczy z lasem i polami uprawnymi, od strony zachodniej z Kanałem Warta-Gopło (Ślesińskim), od strony północnej z terenami należącymi do miasta Konina, a od strony południowej z polami uprawnymi oraz pojedynczymi budynkami mieszkalnymi. Ponadto na krótkim odcinku od strony południowo-zachodniej również graniczy z miastem Konin.

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 „dla części terenu w miejscowości Rudzica, 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 łąk i pastwisk.

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 trakcie trwania procedury planistycznej uzyskano zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

1) zgoda nr DR-I.7151.5.2017 z dnia 8.02.2017 dla gruntów o powierzchni 0,7119 ha,
2) zgoda nr DR-I.7151.60.2017 z dnia 24.07.2017 dla gruntów o powierzchni 0,5807 ha,
2) zgoda nr DR-I.7151.101.2017 z dnia 13.11.2017 dla gruntów o powierzchni 0,1181 ha.

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 16.05.2017 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu nie wniesiono uwag. Projekt planu został uchwalony na sesji w dniu 29 maja 2017r.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.392.2017.16 z dnia 7 lipca 2017r. stwierdzającym nieważność Uchwały nr XXX/167/17 Rady Gminy Kramsk z dnia 29 maja 2017r. 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 5 uwag, które zostały uwzględnione.

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 obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych kategorii terenów,

- zaprojektowanie terenów zieleni ZP,

- położenie terenu objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Goplańsko – Kujawskiego",

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

- poprzez wyznaczenie terenów leśnych 1ZL - 4ZL, łąk znajdujących się nad Kanałem Ślesińskim, oraz terenów wód powierzchniowych – WS,

- 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,

4) 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,

5) 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,

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

6) 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,

7) 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.

8) 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, - projekt uzyskał stosowne uzgodnienia,

9) 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,

10) 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,

11) 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, oraz zabudowy mieszkaniowo- usługowej. 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 transportochłonności 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 we wsi Rudzica, i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,
- teren planu ma zapewnione powiązania do sieci dróg publicznych, lub bezpośrednio do nich przylega,
- 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 Rudzicy, 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 wybudowanych na terenach objętych planem. Wzrost podatku od nieruchomości spowodowany będzie zmianą przeznaczenia terenów, głównie z terenów rolnych na tereny lokalizacji zabudowy 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 Rudzicy, 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 Rudzicy, gmina Kramsk"

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, 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,

d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

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

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii i uzgodnień.

Pismami z dnia 19.06.2015r. 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.410.40.2017.PW.1 z dnia 13.02.2017r. 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.9012.118.2017 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 Rudzicy, gmina Kramsk" zbierano w wyznaczonym terminie (19.06.2015r. – 9.07.2015r.). Wpłynęło 13 wniosków, w tym 6 od instytucji i 7 od osób fizycznych. 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.

Podczas kolejnego wyłożenia projektu planu zostało złożonych 5 uwag do ustaleń planu, które zostały uwzględnione.

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.) 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.

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/217/17
Rady Gminy Kramsk
z dnia 8 grudnia 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzicy, 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 16.05.2017r.

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 5 uwag, które zostały uwzględnione, w związku z czym Rada Gminy Kramsk nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV/217/17
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.