Uchwała Nr XLIII/280/18
Rady Gminy Kramsk
z dnia 12 września 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wola Podłężna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) 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" przyjętego Uchwałą nr XXXV/216/17 Rady Gminy Kramsk z dnia 8 grudnia 2017 r.

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. ze zm.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Woli Podłężnej dla działki o nr ewid. 207/12, 360, 361 i 362", stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

5. Załącznikiem nr 4 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) 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.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** (załącznik nr 1) ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** (załącznik nr 2) ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Na obszarze planu dopuszcza się:

1) zachowanie zabudowy istniejącej;
2) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów, zgodnie z ustaleniami planu, oraz przepisami odrębnymi;
3) na terenie objętym planem przedstawionym na załącznik nr 1, lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
4) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych;
5) lokalizację obiektów małej architektury;
6) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
7) lokalizację dojść i dojazdów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania

krajobrazu.

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

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
2) na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie obszarów objętych planem musi uwzględniać ich 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.

3. Na terenach objętych planem ustala się ochronę:

1) oznaczonego na rysunku planu fragmentu obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty" PLB300002;
2) oznaczonego na rysunku planu, fragmentu „Goplańsko - Kujawskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 4

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

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM**, ustala się:

1) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie większą niż 10,0 m w kalenicy dachu,
   b) gospodarczych nie większą niż 10,0 m w kalenicy dachu,

c) garażowych nie większą niż 7,0 m w kalenicy dachu,

2) realizację dachów płaskich lub stromych, z dopuszczeniem realizacji dla budynków gospodarczych dachów o nachyleniu połaci dachowych od 5 – 45 stopni;

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

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

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% działki budowlanej;

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

7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

8) dopuszczenie lokalizacji:

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

b) budynków gospodarczych i garażowych.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m w kalenicy dachu;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,0 m w kalenicy dachu;

3) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,5;

8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. 1. Obszary objęte planem są położone na terenie „Goplańsko - Kujawskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu, i w zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

2. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 do uchwały jest położony w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, i w zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

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

§ 12. Dla obszaru objętego planem nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 9

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

§ 13. 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 n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 14. W pobliżu istniejącej linii elektroenergetycznej należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

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

§ 15. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszarów z istniejących i projektowanych dróg.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

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

§ 19. 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.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 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 8% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 24. Traci moc uchwała Nr XXXV/216/17 Rady Gminy Kramsk z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, gmina Kramsk, na obszarze i w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XLIII/280/18
Rady Gminy Kramsk
z dnia 12 września 2018 r.

Na obszarach objętych opracowaniem obowiązuje aktualnie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Woli Podłężnej, gmina Kramsk". Do opracowania częściowej zmiany planu przystąpiono w związku z koniecznością wprowadzenia korekt dotychczasowych ustaleń planu miejscowego, wynikających z wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości. Zmiany te obejmują nowe parametry zabudowy na projektowanym terenie RM oraz wyznaczenie nowego przeznaczenia na projektowanym terenie MW (przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w miejscu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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 3.07.2018 r. do 23.07.2018 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 17.07.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6.08.2018 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu wniesiono 1 uwagę, która 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;

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;
   - 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.:
   - wyznaczeniu nowych terenów zabudowy na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych, nie podlegających ochronie;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in. zapisy:
   - 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:
   - poprzez ich utrzymanie;
7) prawo własności:
   - ustalenia planu uwzględniają istniejące prawo własności;
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";

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 wprowadzenie korekt parametrów zabudowy zagrodowej oraz wyznaczenie terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ustalenie to 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 2007 r. planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywał podobne funkcje dla poszczególnych terenów;
- teren jest położony we wsi Wola Podłężna i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane;
- teren planu ma zapewnione powiązania do sieci dróg publicznych, lub bezpośrednio do nich przylega;
- układ dróg jest powiązany z drogami publicznymi klasy dojazdowej i lokalnej.

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 zmiany 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 – od terenów zabudowy mieszkaniowej. Nastąpi tu zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatek od budynków i budowli wybudowanych na terenach objętych planem. Od terenów zabudowy zagrodowej RM podatki nie będą pobieranie.

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. Wpływy te będą wyższe od dotychczasowych podatków od terenów rolnych.

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

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ponieważ taki kierunek zagospodarowania terenu został określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, i jest on zgodny z aktualnymi potrzebami w tym zakresie.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:
   - w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
   - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego

oraz prognozie oddziaływania na środowisko) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

3) zgłoszone uwagi i wnioski:
   - do projektu planu miejscowego i prognozy nie zgłoszono wniosków;
   - do projektu planu zgłoszono 1 uwagę która została uwzględniona;
4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:
   - realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko;
5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:
   - monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:
     a) analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem planu miejscowego; zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; badaniami zaleca się objąć m.in. stan środowiska gruntowo-wodnego oraz czystość wód powierzchniowych i podziemnych;
     b) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego;
     c) inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

Informuje się, że na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu została złożona 1 uwaga, która została uwzględniona. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIII/280/18
Rady Gminy Kramsk
z dnia 12 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Woli Podłężnej dla działki o nr ewidencyjnym 207/12, 360, 361 i 362”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 03.07.2018 r. do 23.07.2018 r. 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 06.08.2018 r. W ustawowym terminie została złożona 1 uwaga, która została uwzględniona, w związku z czym Rada Gminy Kramsk nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLIII/280/18
Rady Gminy Kramsk
z dnia 12 września 2018 r.

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 właściwe 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 ustaleń 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 2017 r. poz. 2077 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 2018 r. 755 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.