UCHWAŁA NR XXIV/182/2020
RADY GMINY KRAMSK

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VII/48/19 Rady Gminy Kramsk z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew i uchwałą nr IX/64/19 Rady Gminy Kramsk z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk - Pole i Bilczew, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kramsk", uchwalonego 20 kwietnia1998 roku uchwałą nr XXXV/165/98 Rady Gminy Kramsk wraz ze zmianą z dnia 28 marca 2006 r. wprowadzoną uchwałą nr XXXV/192/06 Rady Gminy Kramsk, zmianą z dnia 28 grudnia 2012 r. wprowadzoną uchwałą nr XXIV/248/12 i zmianą z dnia 9 lipca 2013 r. wprowadzoną uchwałą nr XXIX/286/13 Rady Gminy Kramsk.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 pt. „Gmina Kramsk – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew";
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) symbol terenu;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
5) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym.

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

1) granica terenu górniczego;
2) granica złoża węgla brunatnego.

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

1) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) usługach bytowych – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej;

3) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej;

4) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

5) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

6) UO – teren zabudowy usługowej - usługi oświaty;

7) US – teren sportu i rekreacji;

8) EW – teren energetyki odnawialnej - elektrownia wiatrowa o mocy powyżej 100 kV;

9) R – teren rolny;

10) ZL – lasy;

11) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

12) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;

13) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

14) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

15) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;

2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

4. Uwzględniając konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem działalności rolnej, należy przestrzegać zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.

5. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

6. Oddziaływanie elektrowni wiatrowej w zakresie emisji hałasu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na istniejących i projektowanych terenach podlegających ochronie przed hałasem.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż:

1) tereny oznaczone symbolem MN należą do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

2) tereny oznaczone symbolem MN/U i MN,U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) tereny oznaczone symbolem UO należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny oznaczone symbolem US należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej.

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

§ 8. 1. W obszarze objętym planem, w obrębie geodezyjnym Kramsk-Pole zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko nr 21, ob. AZP 55-42/6, działka nr 294/1 i 295;

2) stanowisko nr 22, ob. AZP 55-42/7, działka nr 289/2, 289/1, 290/4 i 138;

3) stanowisko nr 23, ob. AZP 55-42/8, działka nr 34/1, 35/1, 36/1 i 38;

4) stanowisko nr 24, ob. AZP 55-42/9, działka nr 287/4;

5) stanowisko nr 17, ob. AZP 55-42/2, działka nr 218, 219/2 i 219/1;

6) stanowisko nr 18, ob. AZP 55-42/3, działka nr 237/8, 237/7 i 325.

2. Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

3. W obrębie geodezyjnym Bilczew na działce nr 2/2 zlokalizowana jest kapliczka murowana z 1948 r. ujęta w gminnej ewidencji zabytków, która podlega prawnej ochronie konserwatorskiej.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Obszar objęty planem w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew znajduje się w granicach Obszaru „Dolina Środkowej Warty” PLB 300002 – specjalny obszar ochrony ptaków Natura 2000 Dyrektywa Ptasia i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Obszar objęty planem w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. Obszar objęty opracowaniem, w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 151 Turek-Konin-Koło. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

4. Obszar objęty opracowaniem w części znajduje się w granicach obszaru górniczego „Drzewce” koncesja MOŚiZNiL nr 22/98 z dnia 04.12.1998 r.

5. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

1) dostępu do drogi publicznej;

2) dojść i dojazdów;

3) miejsc parkingowych.

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

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN, MN/U i MN,U:

a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia ± 10º lub równolegle do istniejących granic;

b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;

c) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m;

d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m²;

e) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

2) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji, dojść i dojazdów;

3) podziały nie mogą generować nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 266 Ciechocinek-Służewo-Radziejów-Sompolno-Konin.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz:

1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

2) lokalizowania miejsc do parkowania;

3) tworzenia hałd i nasypów;

4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m;

5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych.

3. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych.

2. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie kanalizacji:

1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2129) spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenach objętych planem;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie łączności:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. Na terenach objętych planem w zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw lub odnawialne źródła energii o mocy mniejszej niż 100 kW.

6. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielanie terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

4) należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5) należy zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami, tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

7. Na terenach objętych planem dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się, że:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, to rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

§ 14. 1. Na terenie objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych zbiorczych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

2. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi wojewódzkiej nr 266 Ciechocinek-Służewo-Radziejów-Sompolno-Konin poprzez istniejące skrzyżowania dróg niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej za pomocą istniejących i projektowanych włączeń (skrzyżowań i zjazdów) z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty, pasy włączenia i wyłączenia pojazdów) zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, itp.

3. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

5. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie;

2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na l0 zatrudnionych;

3) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

4) dla zabudowy usługowej – usługi oświaty, należy zapewnić minimalnie 5 miejsc do parkowania;

5) dla terenu sportu i rekreacji należy zapewnić minimalnie 20 miejsc do parkowania.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. W lokalu użytkowym, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się prowadzenie usług bytowych.

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m;

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;

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

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

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

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 6MN wyłącznie z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia 3KD-D i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 3KDW.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MN/U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. W lokalu użytkowym, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się prowadzenie usług bytowych.

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m;

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;

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

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

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

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14.

§ 18. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN,U 2MN,U 3MN,U 4MN,U 5MN,U 6MN,U 7MN,U 8MN,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m;

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;

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

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

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

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego i usługowego bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m;

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%;

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki służące produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni;

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

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14.

§ 20. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1P,U 2P,U 3P,U 4P,U przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,8;

b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60%;

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1P,U od strony drogi publicznej dojazdowej – ul. Chopina, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem planu lub przez bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 266 na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia UO przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej - usługi oświaty; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,8;

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14.

§ 22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia US przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,00-0,01;

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 80%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 10%;

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia US od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1KDW lub przez bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 266 na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

§ 23. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia EW przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki - elektrownia wiatrowa; przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane, instalacje i urządzenia techniczne niezbędne do funkcjonowania elektrowni oraz infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-0,4;

2) utrzymuje się dotychczasową maksymalną wysokość elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w pozycji pionowej 112 m n.p.t.;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%.

3. Zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy symbolu producenta i właściciela.

4. Oznakowanie elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R przeznaczenie podstawowe: teren rolny; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

3. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym realizowanej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,0001-0,01;

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i inne budynki służące produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15-45 stopni;

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

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15-45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej celu publicznego z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

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

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

§ 26. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-G przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

3. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizację poprzecznych przejść nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

§ 27. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Z przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Z ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

§ 28. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KD-D i 4KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KD-D i 3KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 5KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 6KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDW, 2KDW przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

4. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 32. 1. Przeznacza się 0,0815 ha gruntów leśnych nie stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne na podstawie decyzji Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.43.2020 z dnia 09.06.2020 roku.

2. Na podstawie art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się 0,1669 ha gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolne.

3. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem przeznaczenia P,U – w wysokości 20%;

2) dla pozostałych terenów – w wysokości 10%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

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

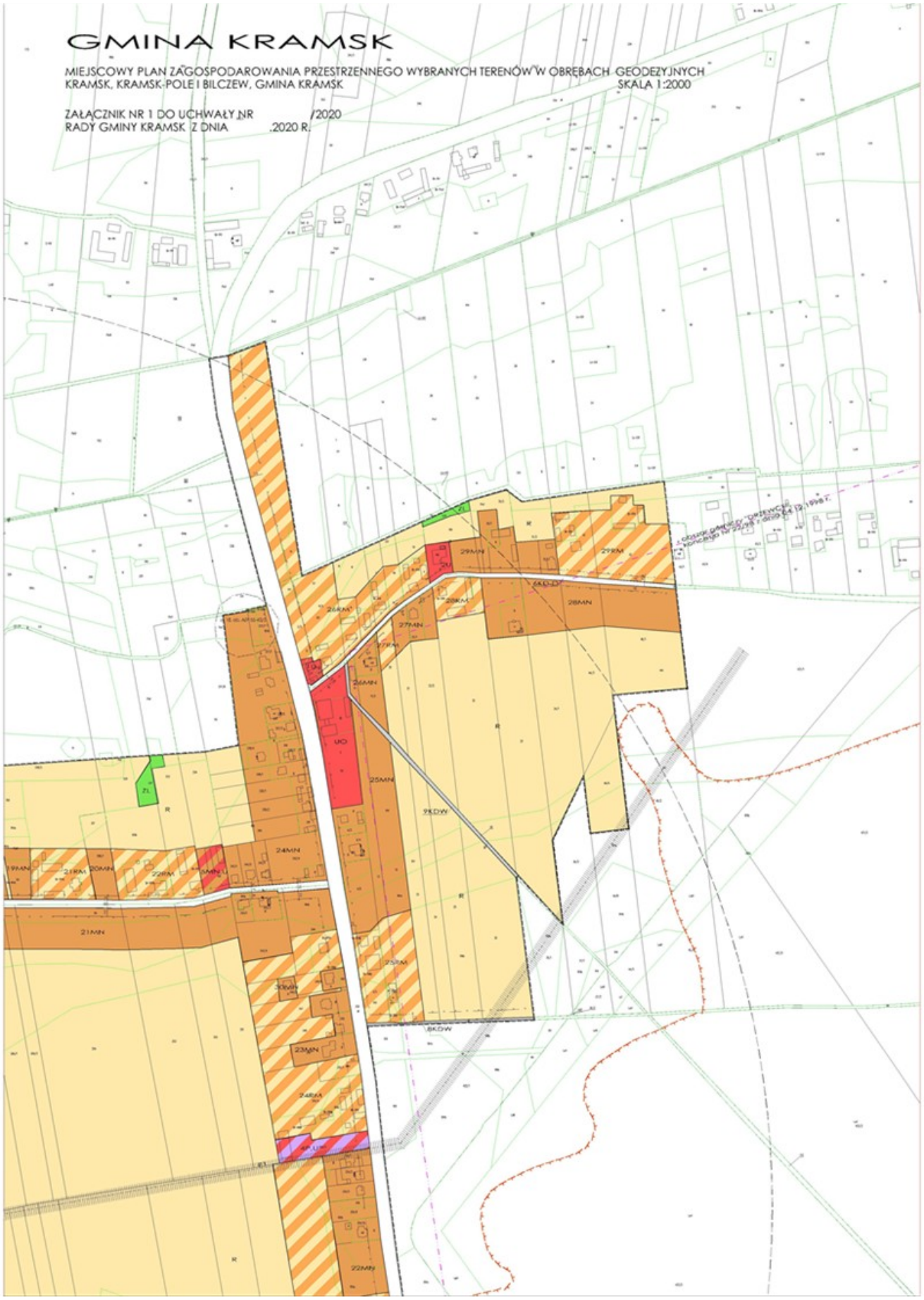
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/182/2020

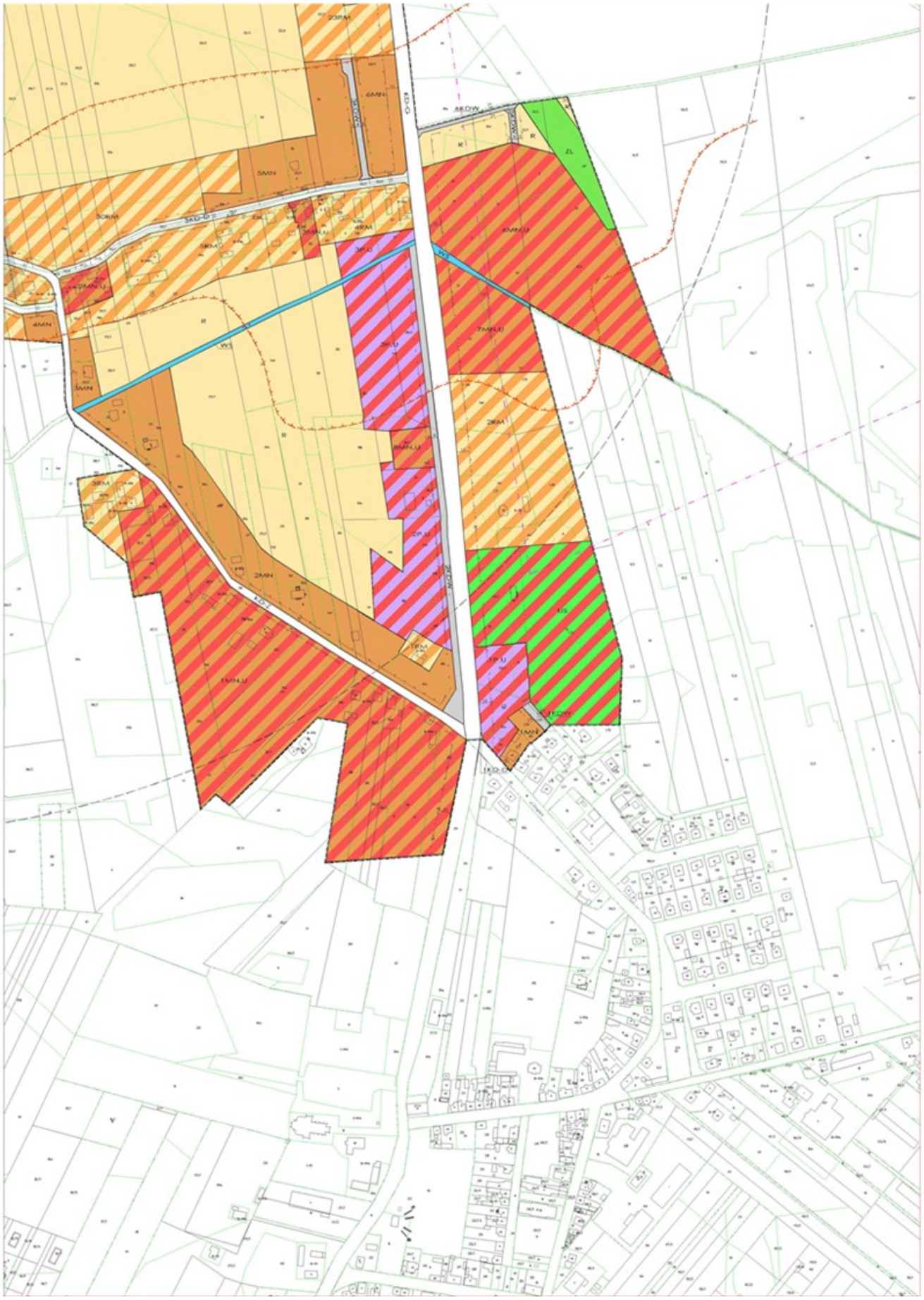
Rady Gminy Kramsk

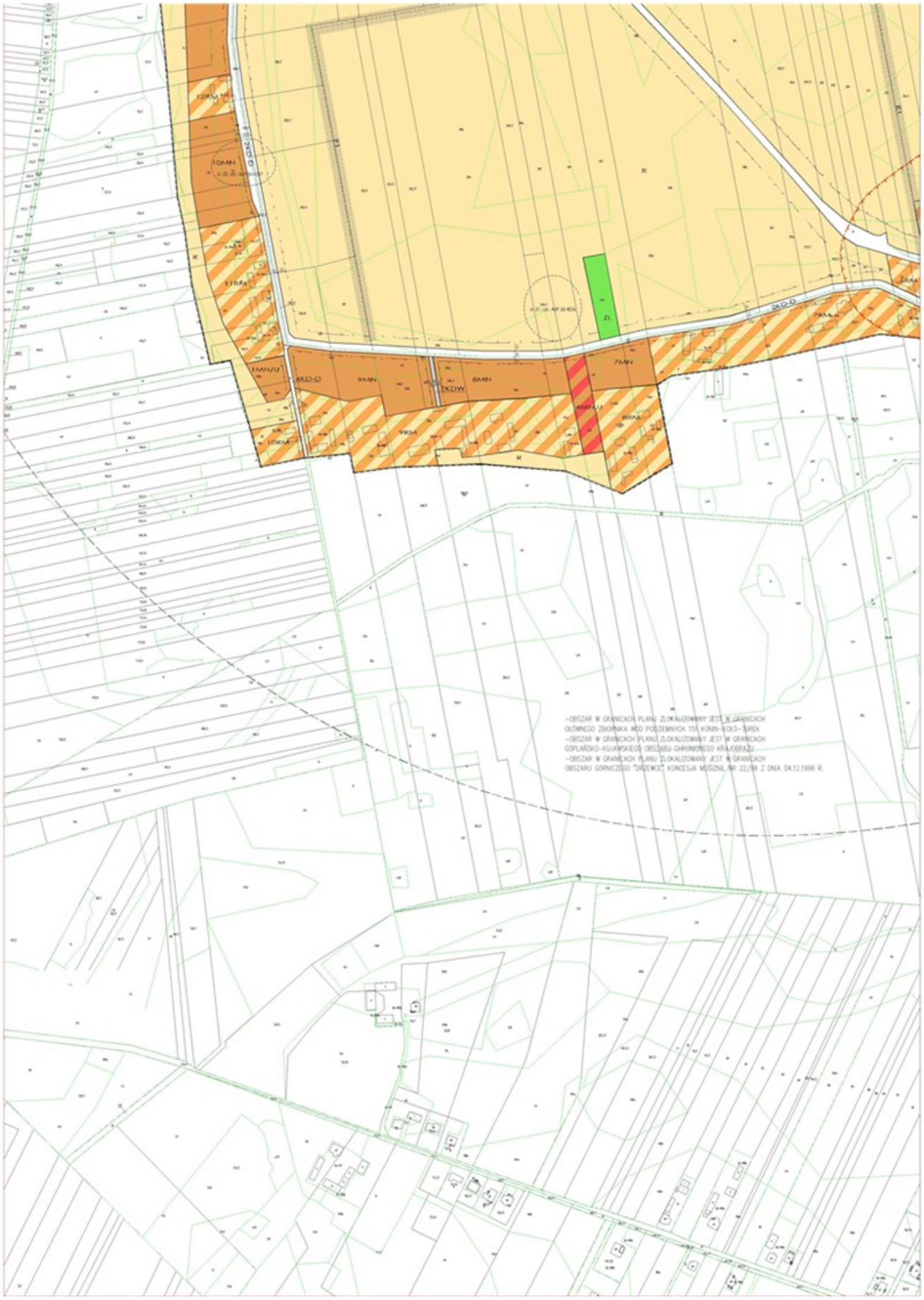
z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew


N
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MN
MN/U
MN.U
RM
UO
ZL
WS
EW
KD-G
KD-Z
KD-D
KDW
14MN
15RM
16RM
17RM
18MN
19RM
20RM
12MN
13RM
11MN
KD-D
KD-Z
EW


GMINA KRAMSK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH KRAMSK, KRAMSK-POLE I BILCZEW, GMINA KRAMSK
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR /2020
RADY GMINY KRAMSK Z DNIA .2020 R.
29MN
29RM
28MN
28RM
27MN
27RM
26MN
26RM
25MN
9KDW
UO
ZL
24MN
21MN
22RM
20MN
23MN
24RM
8KDW
22MN


23RM
6MN
4KDW
5MN
3KDG
3KDD
4RM
3MN.U
4MN
3MN
2MN
1MN.U
1RM
1PU
1KDD


13RM
10MN
13RM
1MN/U
6KD-D
9MN
8MN
7KDW
7MN
4MN/U
8RM
9RM
10RM
ZL
2KD-D
7RM
8RM
-OBSZAR W GRANICACH PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 151 KONIN-KOŁO-TUREK
-OBSZAR W GRANICACH PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH
GOPLAŃSKO-KUJAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-OBSZAR W GRANICACH PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH
OBSZARU GÓRNICZEGO "DĄBIE-WIĘCI" KONCESJA MOŚCIN NR 22/98 Z DNIA 04.12.1998 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/182/2020

Rady Gminy Kramsk

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kramsk o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Kramsk rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Kramsk w sprawie braku uwag złożonych na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, a nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Kramsk, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/182/2020

Rady Gminy Kramsk

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Kramsk rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew

Miejscowy plan opracowano w granicach obszaru ustalonego uchwałą nr VII/48/19 Rady Gminy Kramsk z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew i uchwałą nr IX/64/19 Rady Gminy Kramsk z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew.

Procedura sporządzania miejscowych planów przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie.

Dnia 16.07.2019 r. ogłoszono w miejscowej prasie – w „Przeglądzie Konińskim", o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kramsk oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwach w dniu 08.07.2019 roku. Wnioski do planu można było składać do dnia 16.08.2019 r.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 57 i art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2019 r. poz. 59) art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 02.06.2020 roku ogłoszono i obwieszczono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie – w „Przeglądzie Konińskim", obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kramsk, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 23.06.2020 roku do 22.07.2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 08.07.2020 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 05.08.2020 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu zgłoszono 1 uwagę, która została przez Wójta Gminy Kramsk uwzględniona po dokonaniu ponownego uzgodnienia z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Uwzględnienie uwagi nie wprowadzało zmiany ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenu i nie wymagało ponowienia wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kramsk spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2-4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Obszar objęty planem w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew znajduje się w granicach Obszaru „Dolina Środkowej Warty" PLB 300002 – specjalny obszar ochrony ptaków Natura 2000 Dyrektywa Ptasia i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Obszar objęty planem w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 151 Turek-Konin-Koło.

Teren objęty planem nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych.

Obszar objęty planem w części znajduje się w granicach obszaru górniczego „Drzewce" koncesja MOŚiZNiL nr 22/98 z dnia 04.12.1998 r.

Teren objęty planem uzyskał zgodę na przeznaczenie 0,0815 ha gruntów leśnych nie stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr nr DR-I.7151.43.2020 z dnia 09.06.2020 roku.

Na podstawie art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się 0,1669 ha gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolne.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W obszarze objętym planem, w obrębie geodezyjnym Kramsk-Pole zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko nr 21 ob. AZP 55-42/6, działka nr 294/1 i 295;

2) stanowisko nr 22 ob. AZP 55-42/7, działka nr 289/2, 289/1, 290/4 i 138;

3) stanowisko nr 23 ob. AZP 55-42/8, działka nr 34/1, 35/1, 36/1 i 38;

4) stanowisko nr 24 ob. AZP 55-42/9, działka nr 287/4;

5) stanowisko nr 17 ob. AZP 55-42/2, działka nr 218, 219/2 i 219/1;

6) stanowisko nr 18 ob. AZP 55-42/3, działka nr 237/8, 237/7 i 325.

Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest zachowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.).

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni.

Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z zakazów związanych z pasami technologicznymi istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną, a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się także na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów został udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty planem zaopatrzony jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan umożliwia powiększenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną.

W zakresie odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków plan wskazuje, iż należy stosować w tym zakresie rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz.U. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2129), w szczególności zgodnie z § 15 ust. tego rozporządzenia, który stanowi: „1. Ogranicza się możliwość wprowadzania ścieków z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego do ziemi, w granicach działki stanowiącej własność wprowadzającego, z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, dopuszczając tylko zrzuty z tych systemów, dla których zapewniona jest możliwość kontroli parametrów jakościowych warunkujących możliwość ich odprowadzania. 2. W celu realizacji ograniczenia, o którym mowa w ust. 1, każdy indywidualny system oczyszczania ścieków musi być wyposażony w stałe i dostępne miejsca poboru próbek ścieków nieoczyszczonych dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.”

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kramsk z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy jest zgodny z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kramsk, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” przyjętą uchwałą nr XIX/156/2020 Rady Gminy Kramsk z dnia 17 lipca 2020 roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kramsk na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew wynika, że realizacja planu wpłynie dodatnio na finanse gminy poprzez możliwość pobierania podatków od nieruchomości oraz opłat z tytułu wzrostu wartości gruntów.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew.