UCHWAŁA NR XXXVIII/327/2022
RADY GMINY KRAMSK

z dnia 11 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Bilczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXX/240/21 Rady Gminy Kramsk z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Bilczew, zwaną dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym 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.

4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych z metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej.

§ 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;

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

1) granica terenu górniczego;

§ 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503);

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 publicznych– należy przez to rozumieć usługi, które należą do przedsięwzięć stanowiących zadanie gminy wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o samorządzie gminnym.

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,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej;

2) U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;

3) UP – teren usług publicznych;

4) KD-D – teren drogi publicznej - droga dojazdowa;

5) 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. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

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. 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.

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

1) tereny oznaczone symbolem MN,U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) tereny oznaczone symbolem UP w przypadku realizacji przedsięwzięć stanowiących zadanie gminy wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o samorządzie gminnym mogą należeć do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów zamieszkania zbiorowego i terenów rekreacji i wypoczynku.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem, działka nr ewid. 2/2 obręb Bilczew, zlokalizowana jest kapliczka z 1948r. i ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

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 zlokalizowany jest 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 zlokalizowany jest w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. Obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany jest 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 granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie występują tereny dla których może mieć zastosowanie procedura scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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. Nie podejmuje się ustaleń.

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 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 niskiego napięcia;

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

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

4) 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 głównej i dojazdowej oraz drogi wewnętrznej.

2. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewnia droga wojewódzka nr 266, zlokalizowana poza granicami obszaru planu. Dostęp terenów objętych planem do drogi wojewódzkiej należy zapewnić poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą 1KD-D. Dopuszcza sią korzystanie z istniejącego zjazdu do obsługi terenu UP. Przebudowa istniejącego skrzyżowania dróg wojewódzkiej i 1KD-D oraz istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej.

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 należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie;

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

3) dla zabudowy usługowej – usługi publiczne, należy zapewnić minimalnie 5 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 terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MN,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.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia UP przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych; 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;

5) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym zjazdem z drogi dojazdowej 1KD-D, z drogi wewnętrznej KDW oraz istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 266, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej; 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;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD-D.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KD-D, 2KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

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

4. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

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

1) dla terenu usług publicznych oznaczonych symbolem UP – w wysokości 0%;

2) dla pozostałych terenów – w wysokości 10%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

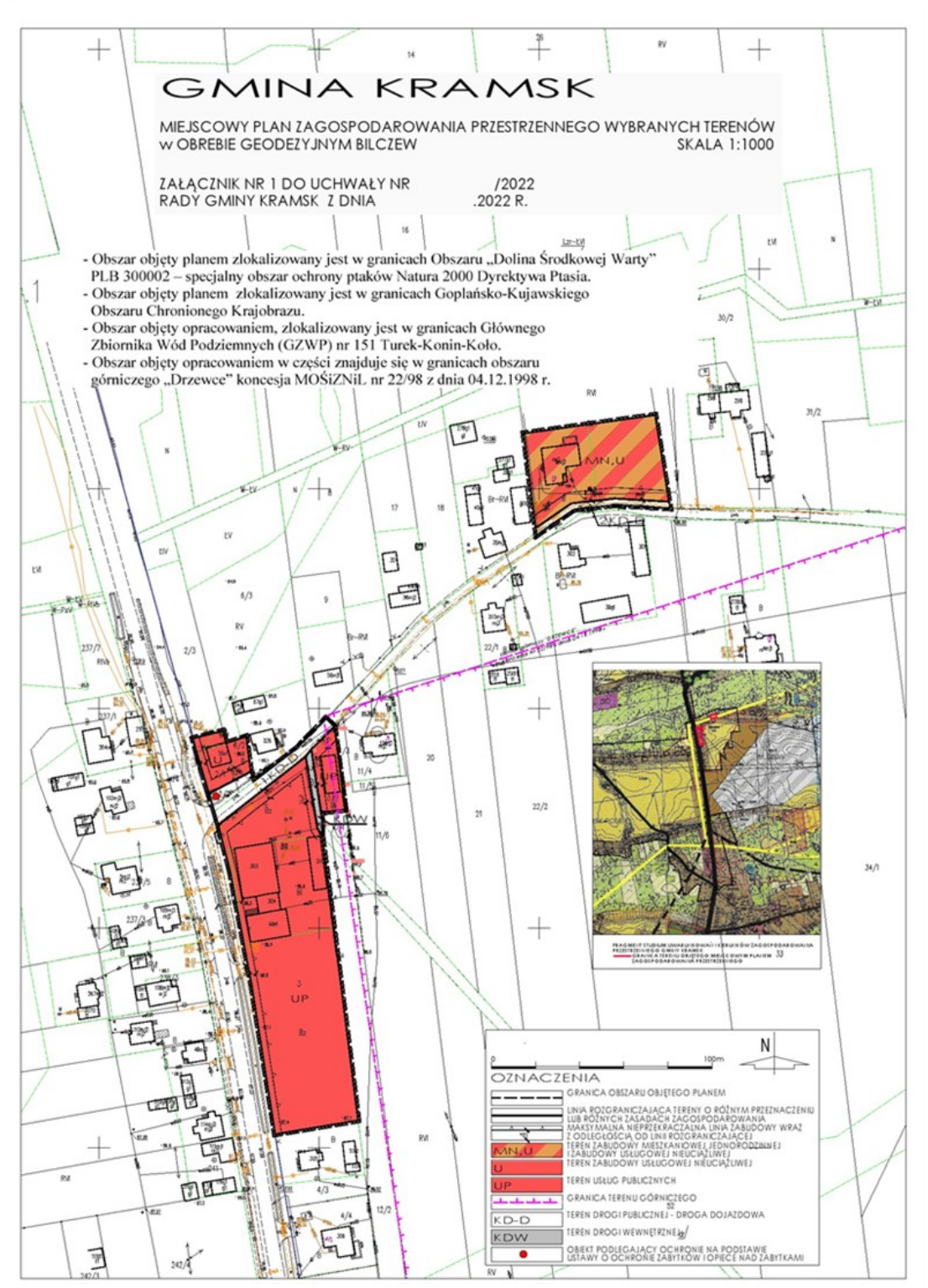
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kramsk

z dnia.....2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Bilczew



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kramsk

z dnia.....2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym 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 2022 r. poz. 503), 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 .....

Rady Gminy Kramsk

z dnia.....2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym 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 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Kramsk rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Bilczew nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kramsk

z dnia.....2022 r.

zbiór danych przestrzennych z metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Nr /2022
Rady Gminy Kramsk
z dnia 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Bilczew

Miejscowy plan opracowano w granicach obszaru ustalonego uchwałą nr XXX/240/21 Rady Gminy Kramsk z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Kramsk, Kramsk-Pole i Bilczew uchwalonego w dniu 22.10.2020 Uchwałą nr XXIV/182/2020, obejmuje wyłącznie wybrane tereny w obrębie geodezyjnym Bilczew.

Miejscowy plan obejmuje obszar o powierzchni 1.0365 ha położony w obrębie geodezyjnym 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 2022 r. poz. 503) 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 08.06.2021 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. Wnioski do planu można było składać do dnia 31.07.2021 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 2022 r. poz. 503), 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 2021 r. poz. 247 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2021 r. poz. 195) art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 247). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 07.12.2021 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 15.12.2021 roku do 15.01.2022 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 12.01.2022 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 6.02.2022 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 nie zgłoszono uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Bilczew 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 znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Obszar objęty planem 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 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 nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

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

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

Na obszarze objętym planem, działka nr ewid. 2/2 obręb Bilczew, zlokalizowana jest kapliczka z 1948r. i ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

- 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 ustalonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

- 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 i zagospodarowanie istniejących terenów zabudowy usługowej. 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 w obrębie geodezyjnym Bilczew 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 w obrębie geodezyjnym Bilczew 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 obrębie geodezyjnym Bilczew wynika, że realizacja planu w niewielkim stopniu wpłynie dodatnio na finanse gminy poprzez możliwość pobierania podatków od nieruchomości oraz opłat z tytułu wzrostu wartości gruntów.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Bilczew.