UCHWAŁA NR LII/398/2023
RADY GMINY KRAMSK

z dnia 28 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXV/292/21 Rady Gminy Kramsk z dnia 7 grudnia 2021 r. zmienionej uchwałą nr XXXVI/303/21 Rady Gminy Kramsk z dnia 29 grudnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kramsk”, uchwalonego 20 kwietnia 1998 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 i zmianą z dnia 9 lipca 2013 r. wprowadzoną uchwałą nr XXIX/286/13 Rady Gminy Kramsk.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk, zwaną dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Rudzica zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów”;

2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Rudzica zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów”;

3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Rudzica zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów”;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

6) załącznik nr 6 - 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;

§ 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 ze zm.);

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;

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 i zabudowy usługowej nieuciążliwej;

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

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 należą do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

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

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

§ 8. Na terenie objętym zmianą planu nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków 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. 2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

1. 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.

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

3. 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.

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 indywidualnych oczyszczalni ścieków 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 dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

2. 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.

3. 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.

4. 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;

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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 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;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni, dla części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dach płaski ze spadkiem technologicznym;

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.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MN,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, dla części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dach płaski ze spadkiem technologicznym;

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.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MN/U, 2MN/U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa i 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, dla części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dach płaski ze spadkiem technologicznym;

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 terenu oznaczonego symbolem 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, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m i 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 3KD-D i 4KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 5KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 6KD-D, na odcinku już wydzielonym ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających, na odcinku projektowanym ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

7. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDW 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. 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 dróg publicznych – 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.

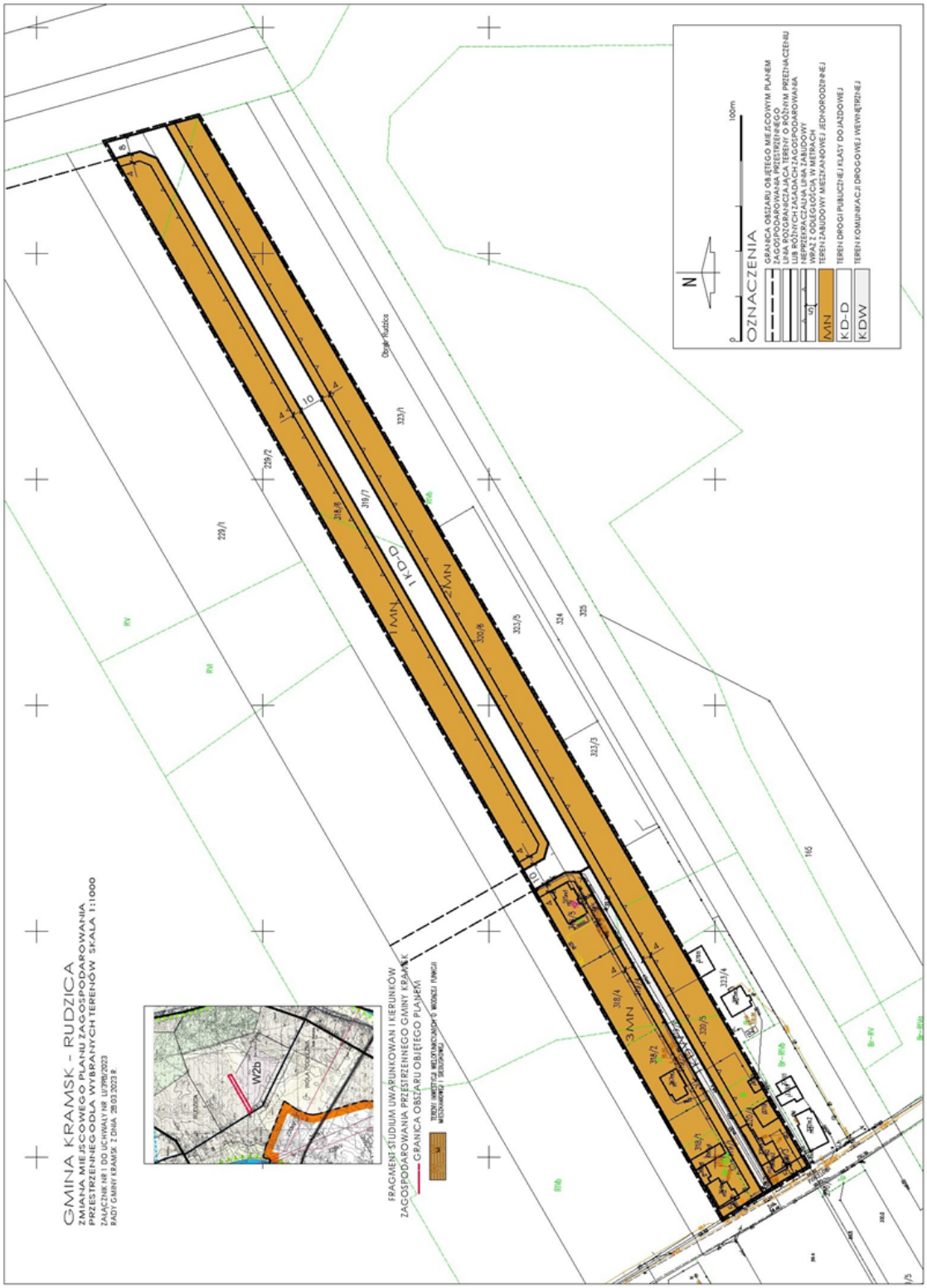
Przewodniczący Rady

Signature Not Verified

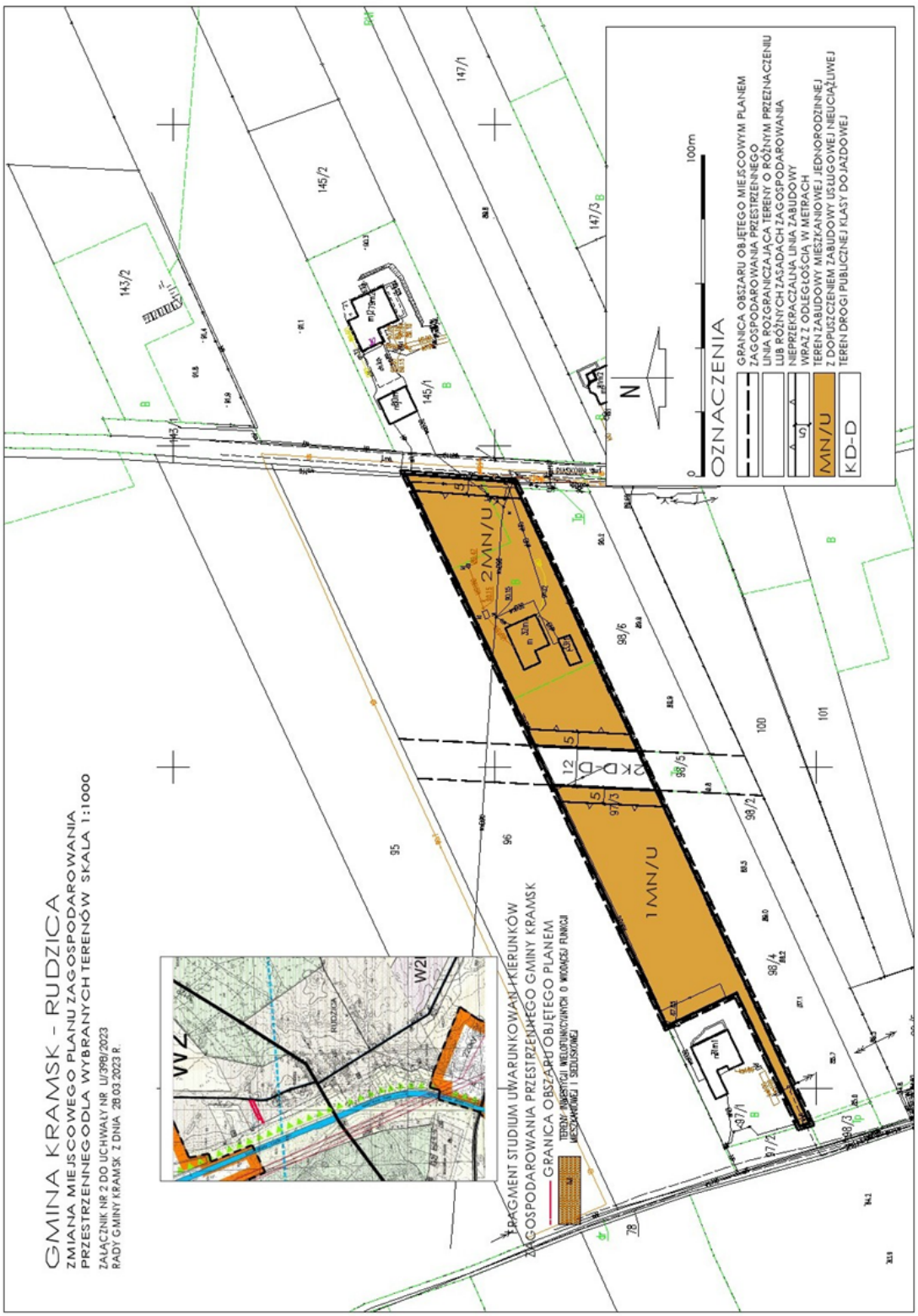
Dokument podpisany przez Marek Lidźbiński
Data: 2023.04.04 10:43:04 CEST

Marek Lidźbiński

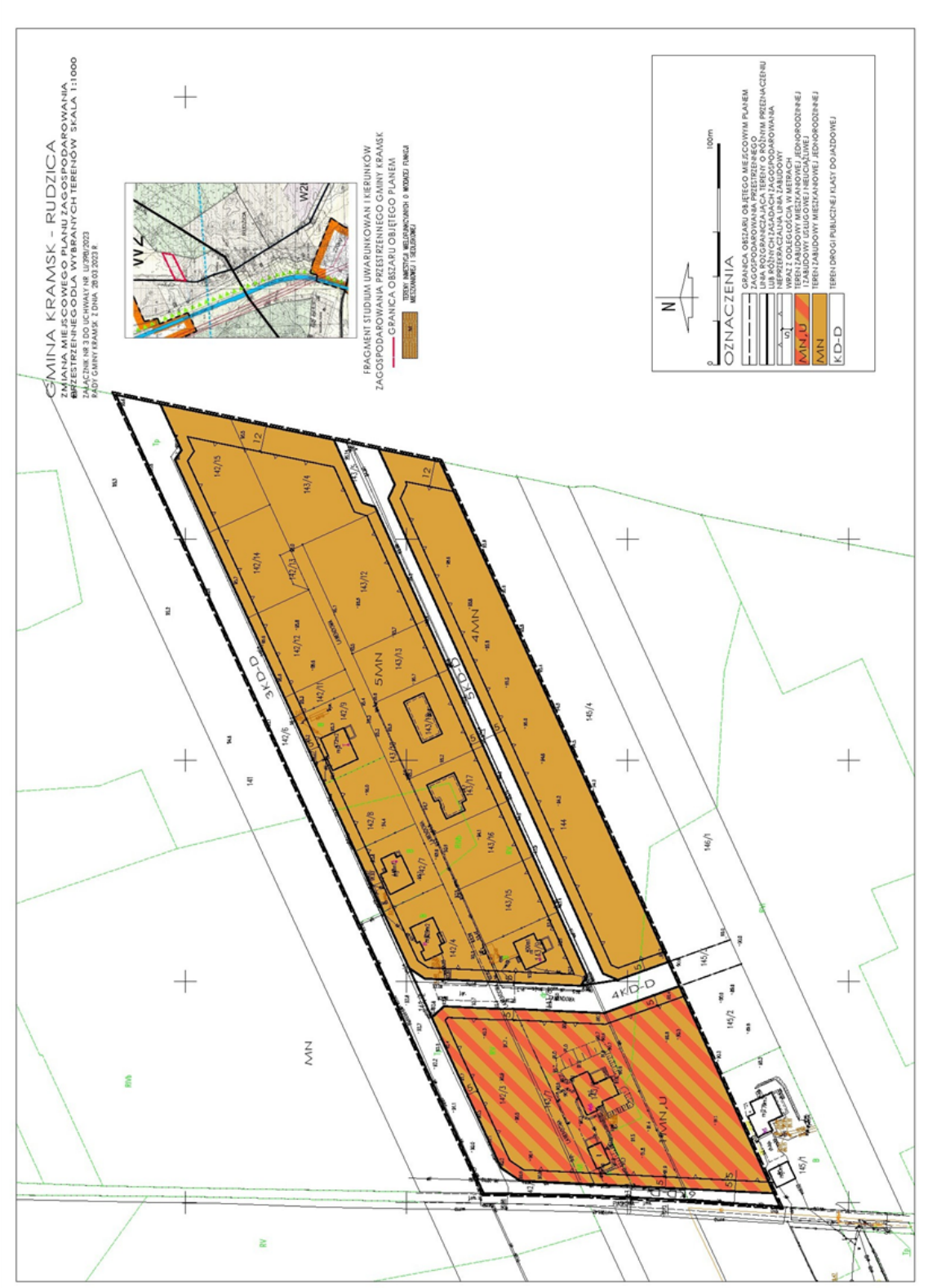
Załącznik nr 1 do uchwały nr LII/398/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 28 marca 2023 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LII/398/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 28 marca 2023 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr LII/398/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 28 marca 2023 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr LII/398/2023

Rady Gminy Kramsk

z dnia 28 marca 2023 r.

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 ze zm.), Rada Gminy Kramsk rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik nr 5 do uchwały nr LII/398/2023

Rady Gminy Kramsk

z dnia 28 marca 2023 r.

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 ze zm.), Rada Gminy Kramsk rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LII/398/2023

Rady Gminy Kramsk

z dnia 28 marca 2023 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr LII/398/2023 Rady Gminy Kramsk z dnia 28 marca 2023 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk

Miejscowy plan opracowano w granicach obszaru ustalonego uchwałą nr XXXV/292/21 Rady Gminy Kramsk z dnia 7 grudnia 2021 r. zmienionej uchwałą nr XXXVI/303/21 Rady Gminy Kramsk z dnia 29 grudnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Rudzica, gmina Kramsk.

Zmiana miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni 7,44 ha położony w obrębie geodezyjnym Rudzica.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikała z potrzeby zmian w układzie komunikacyjnym i ustaleniu dodatkowych funkcji terenów przeznaczonych do zabudowy.

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 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 05.04.2022 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 15.05.2022 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 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2023 r. poz. 338) art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 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 29,11.2022 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 08.12.2022 roku do 10.01.2023 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 04.01.2022 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 30.01.2023 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 Rudzica 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 151 Turek-Konin-Koło.

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

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 terenie objętym zmianą planu nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków 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 zagospodarowanie terenów zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości. 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.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Rudzica 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 Rudzica 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 Rudzica 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 Rudzica.

Wójt Gminy Kramsk

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Andrzej Nowak; Gmina Kramsk
Data: 2023.04.04 10:43:53 CEST

Andrzej Nowak