DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 sierpnia 2023 r.

Poz. 7435

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 07.08.2023 13:31:47

UCHWAŁA NR LVI/436/2023
RADY GMINY KRAMSK

z dnia 21 lipca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXVIII/329/2022 Rady Gminy Kramsk z dnia 11 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna, 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 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 Wola Podłężna, gmina Kramsk, zwaną dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Wola Podłężna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów";
2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Wola Podłężna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów";
3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Wola Podłężna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów";
4) załącznik nr 4 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Wola Podłężna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów";
5) załącznik nr 5 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Wola Podłężna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów";
6) załącznik nr 6 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Wola Podłężna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów";
7) załącznik nr 7 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kramsk – Wola Podłężna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów";

8) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

9) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

10) załącznik nr 10 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) symbol terenu;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;

5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym;

6) gazociąg przesyłowy DN200;

7) strefa kontrolowana gazociagu DN200.

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

1) strefa ochrony konserwatorskiej zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;

2) granica obszaru natura 2000.

§ 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977);

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

4) 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 związane z naprawą, remontem i konserwacją przedmiotów i obiektów (pomieszczeń) będących w użytkowaniu, prowadzeniem gospodarstwa domowego oraz obsługą niektórych potrzeb osobistych ludności.

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) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ;

3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) U – teren usług;

5) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) KDD – teren drogi dojazdowej;

7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zabudowę terenu należy sytuować z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.

3. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

5. 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 granicy działki.

6. 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 RZ należą do terenów zabudowy zagrodowej;

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

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

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

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, załącznik nr 1 do uchwały, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 4, ob. AZP 56-41/15 pozostałość osadnictwa ludności z okresu wczesnego średniowiecza (działki nr 313/13 i 313/12).

2. Na obszarze objętym planem, załącznik nr 2 do uchwały, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 3, ob. AZP 56-41/14 pozostałość osadnictwa ludności kultury pomorskiej (część działek nr 340/2, 339/1, 339/2 i 338).

3. Na obszarze objętym planem, załącznik nr 3 do uchwały, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 7, ob. AZP 56-41/18 pozostałość osadnictwa ludności kultury przeworskiej (część działek nr 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, 299/11, 299/6, 300/1, 300/2 i 300/3).

4. Na obszarze objętym planem, załącznik nr 6 do uchwały, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 2, ob. AZP 56-41/13 pozostałość osadnictwa ludności kultury łużyckiej (część działek nr 505/9, 505/1, 505/15 i 507/6).

5. W celu zapewnienia właściwej ochrony wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych w planie wyznaczono strefy ochrony archeologicznej.

6. 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.

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 części (załącznik nr 2) 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 nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Obszar objęty opracowaniem, w części (załącznik nr 6 do uchwały) zlokalizowany jest na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi - Tzrm Nr 14707 i obowiązuje zakaz zabudowy z zachowaniem 15 m strefy buforowej.

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 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. 1. W strefie kontrolowanej gazociągu w/c DN200 MOP 5,5 MPa relacji Konin - Koło o szerokości 70,0 m (35,0 m na stronę) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe:

2. W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania

3. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.

4. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów w terenie zabudowanym wynosi 6,0 m, poza terenem zabudowanym wynosi 15,0 m.

5. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

6. Skrzyżowanie drogi z gazociągiem w/c wymaga dodatkowego zabezpieczenia/przebudowy przedmiotowego gazociągu. W związku z powyższym należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych o wydanie warunków technicznych na zabezpieczenie/przebudowę ww. gazociągu. Kąt skrzyżowania gazociągu z drogą zgodnie z obowiązującym przepisami.

7. Przy realizacji infrastruktury technicznej należy zachować szerokość strefy kontrolowanej zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem.

8. Wszelkie prace niezwiązane z rolniczym użytkowaniem terenu w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach uzgodnionych przez operatora sieci.

9. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) 220kV wynosi 25 m od osi linii w obie strony,

b) 15kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

c) 0,4kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

10. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Konin - Sochaczew oznaczonej na rysunku planu symbolem E1 obowiązuje bezwzględny zakaz:

1) lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych

3) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

4) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m dla linii 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

5) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych napowietrznej linii,

6) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie linii elektroenergetycznej 220 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem E1, linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii, realizacja tej inwestycji po trasie linii 220 kV nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub podziemnych obiektów i urządzeń do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca,

11. W pasach technologicznych pozostałych 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.

12. 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 zabudowy związanej z rolnictwem dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody dla potrzeb zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

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 terenach objętych planem ustala się obsługę komunikacyjną projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych lokalnych i 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 i zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym 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 1RZ przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem; 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 – 25 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 45 %

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

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25^{o} – 45^{o};

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

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25^{o} – 45^{o} 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 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1RN przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MN-U 2MN-U 3MN-U 4MN-U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 0,05 - 0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, 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) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni lub płaskie;

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

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 budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. W lokalu użytkowym, w budynku mieszkalnym jednorodzinny 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 0,05 - 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 usługowe, garażowe, gospodarcze i 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) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni lub płaskie;

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

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

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

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 20. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, przeznaczenie podstawowe: teren usług; 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 0,05 - 1,4

b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 45 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni lub płaskie;

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

4) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDD, 3KDD, 4KDD ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m i 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 5KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

§ 22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR, 2KR przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. 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

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

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

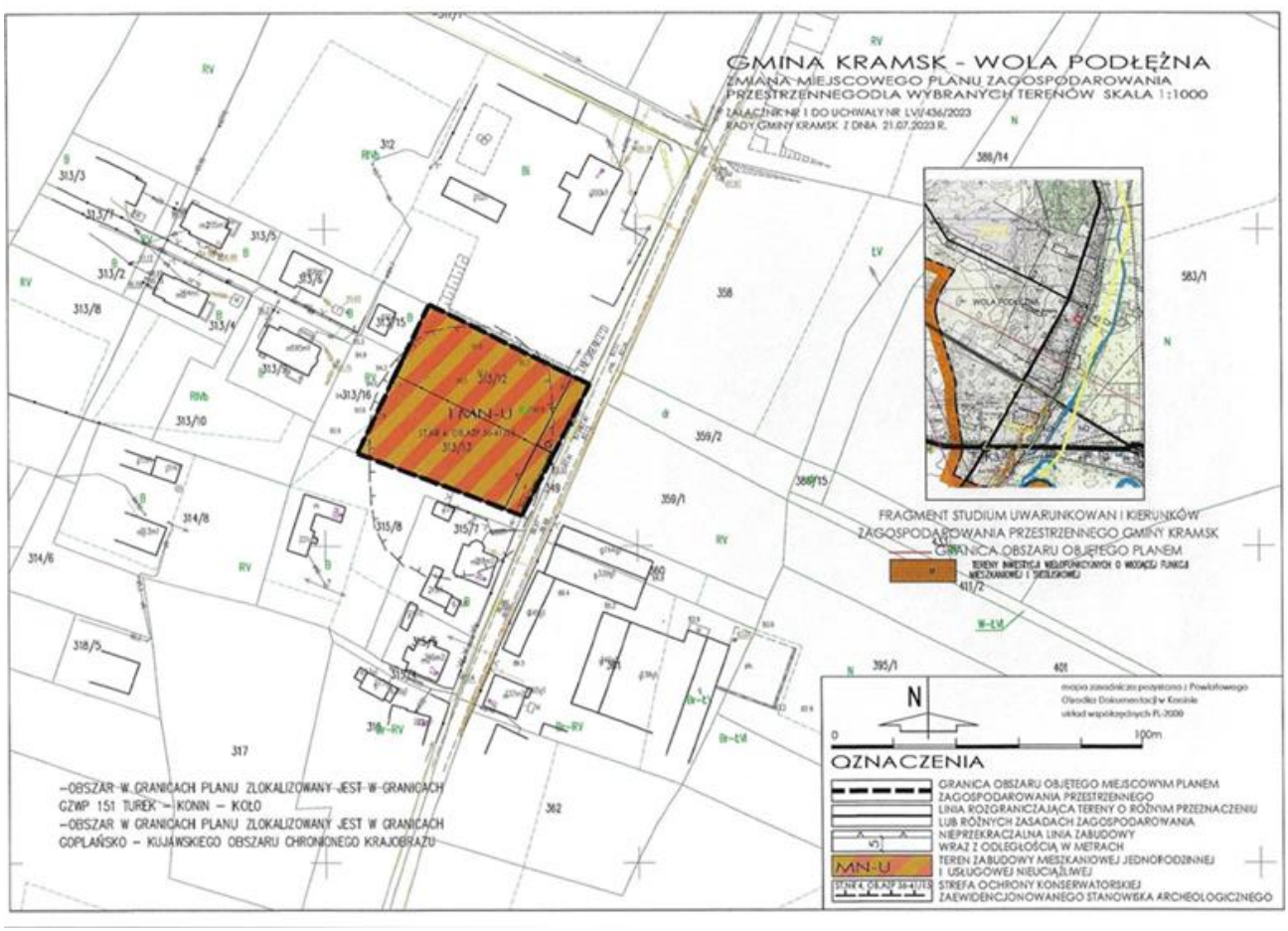
§ 24. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

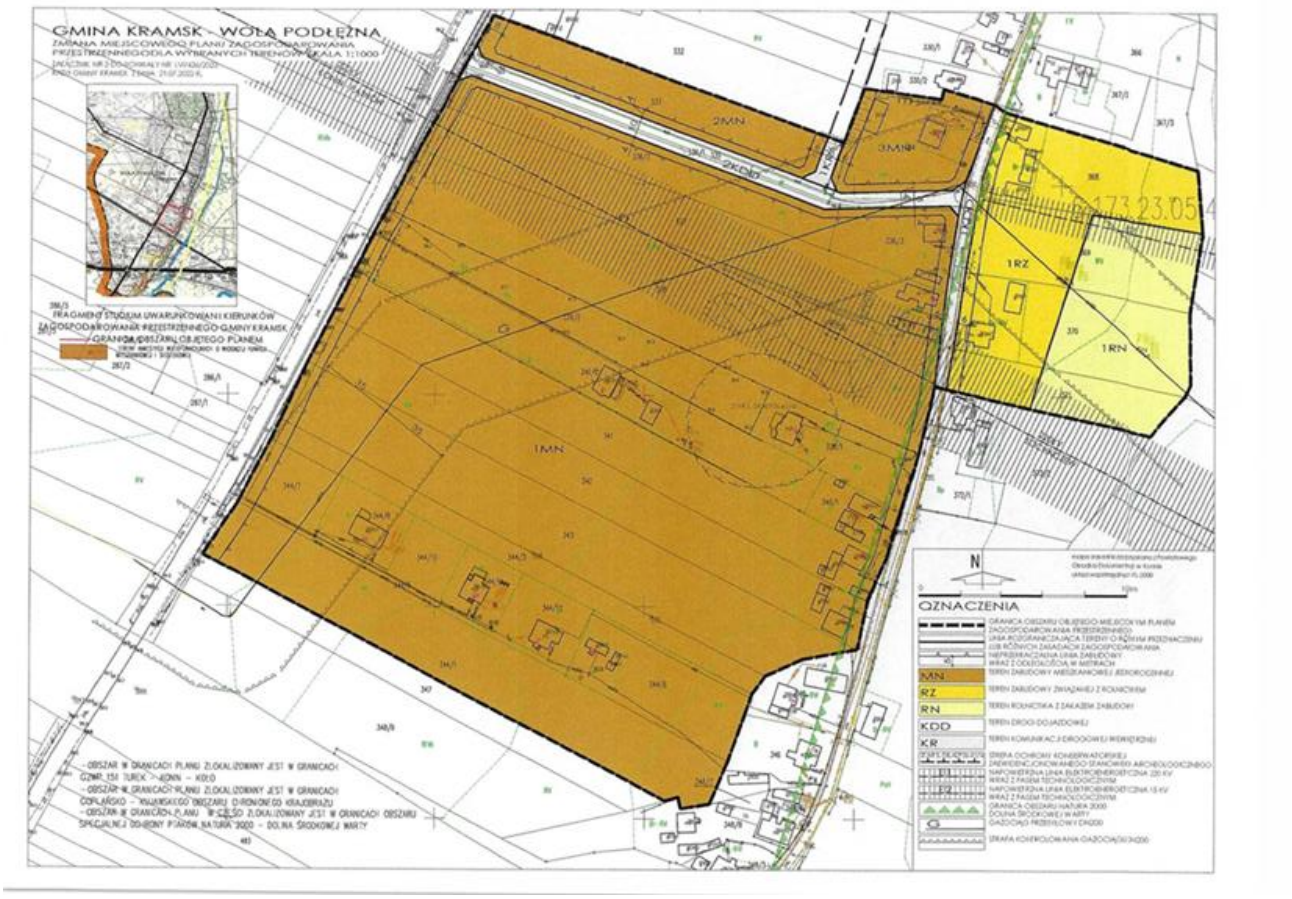
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Lidźbiński

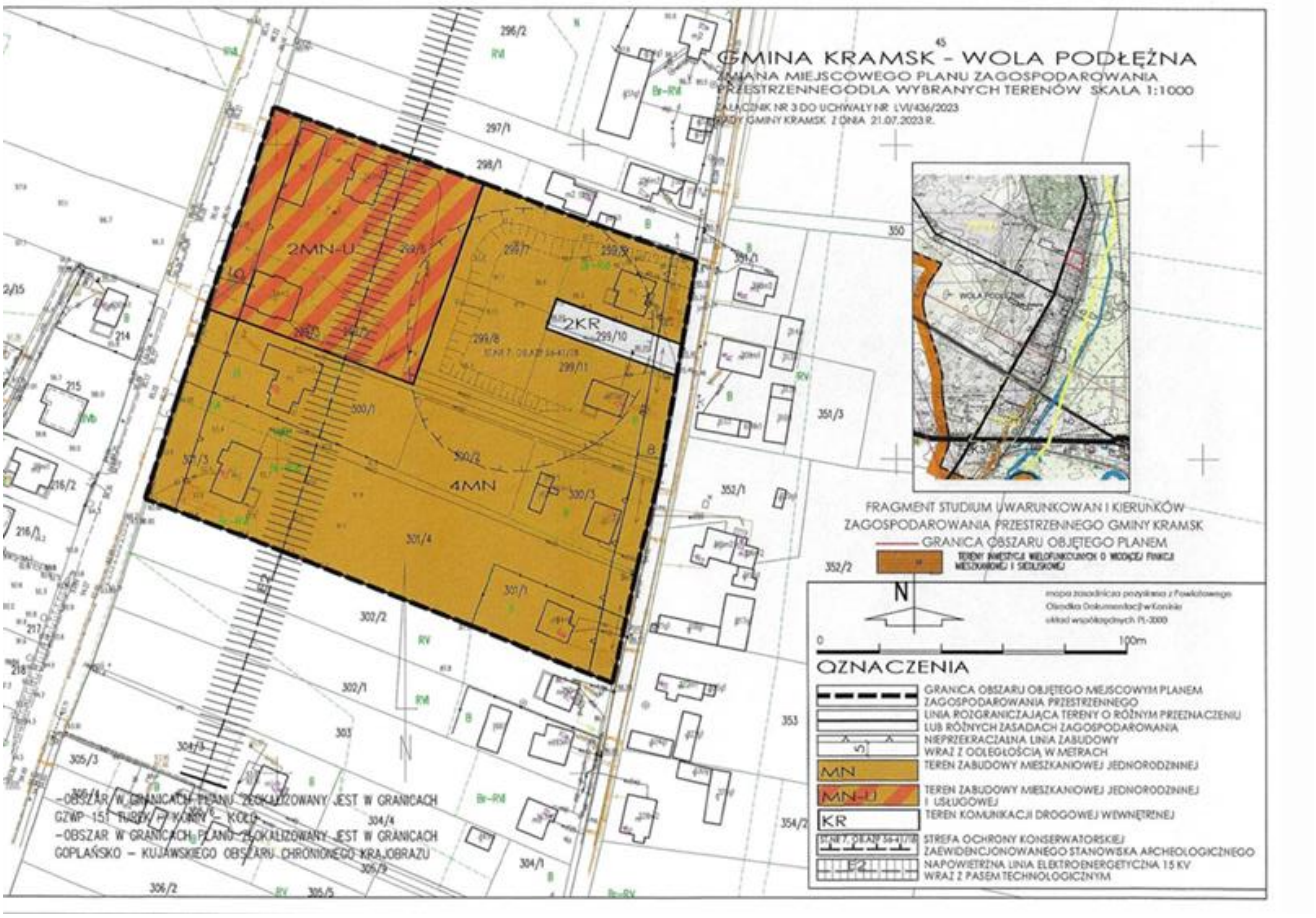
Załącznik nr 1
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.



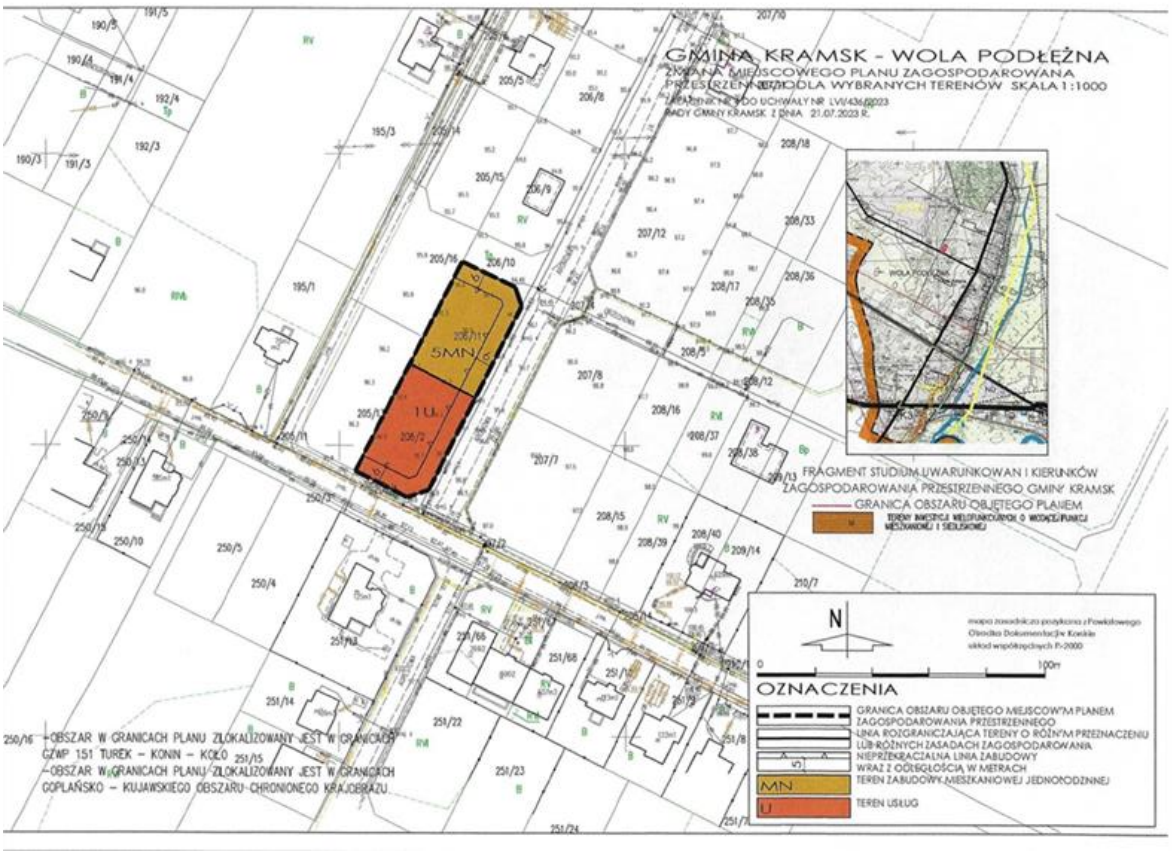
Załącznik nr 2
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.



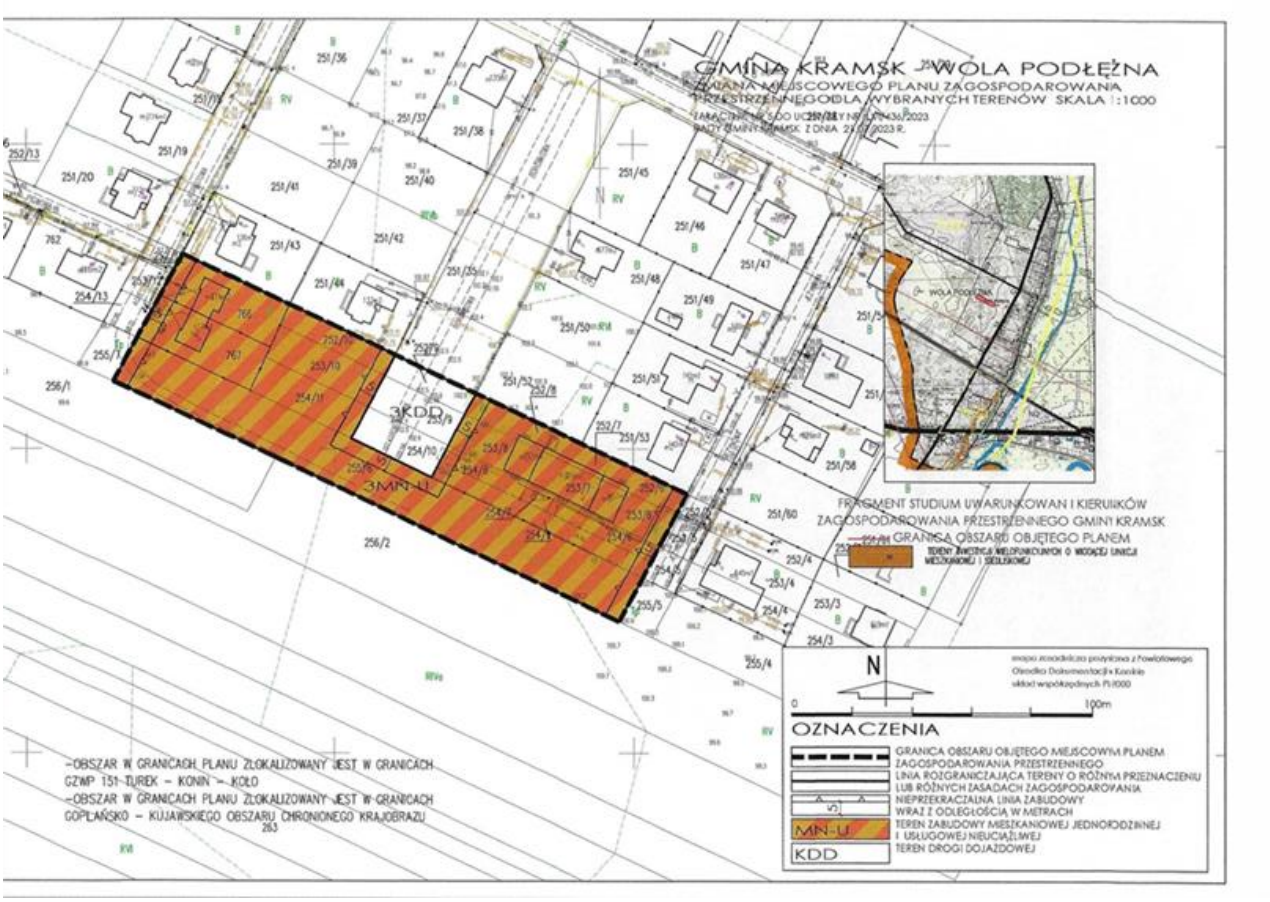
Załącznik nr 3
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.



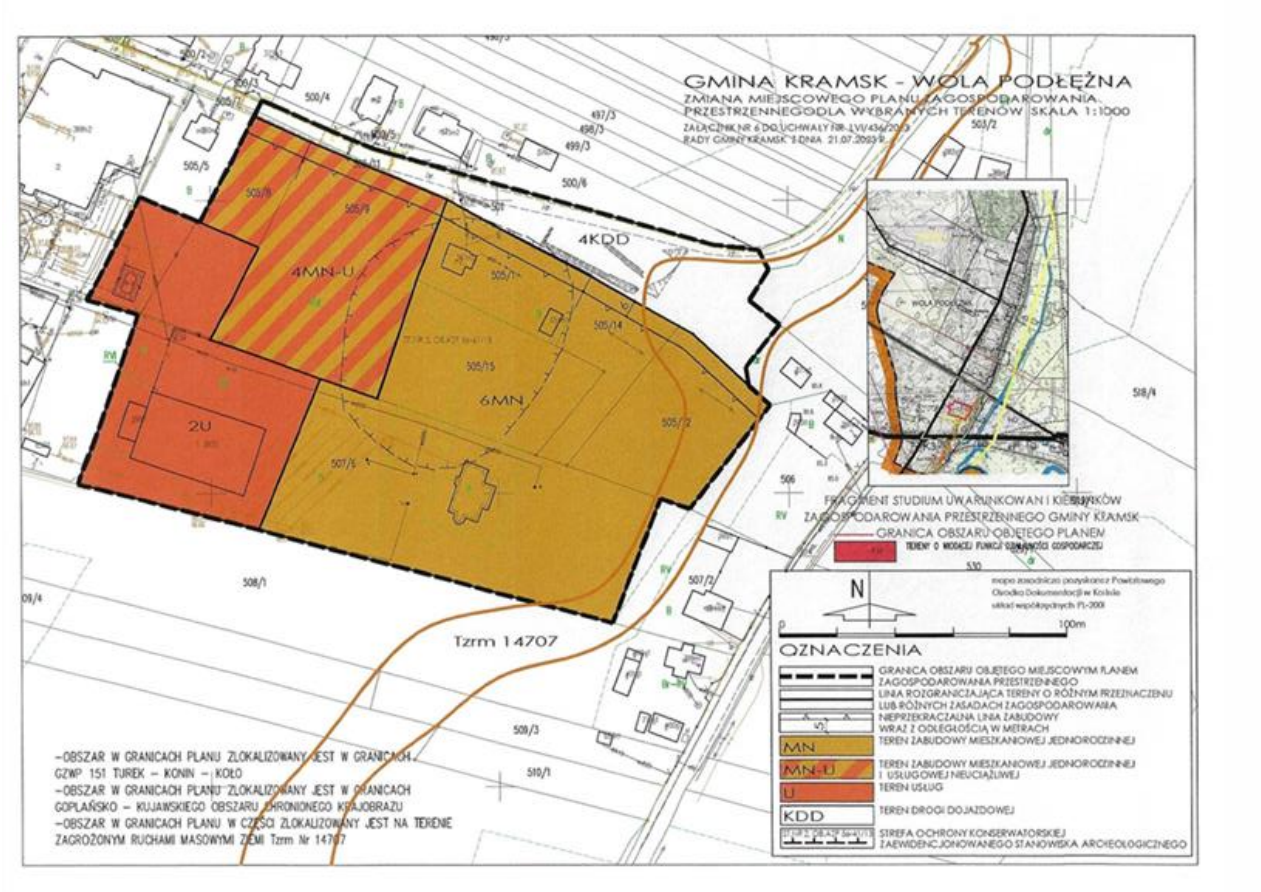
Załącznik nr 4
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.



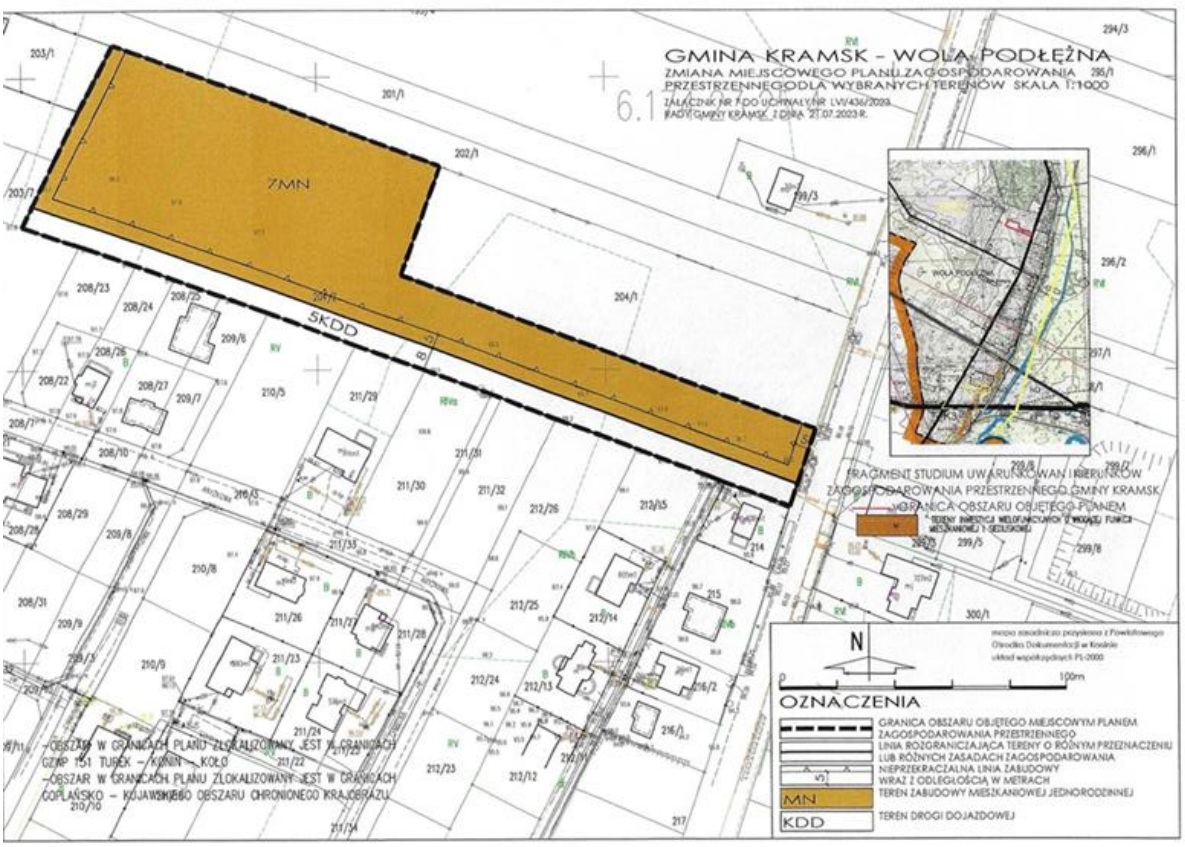
Załącznik nr 5
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.



Załącznik nr 6
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.



Załącznik nr 7
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.



Załącznik nr 8
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 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 2023 r. poz. 977), 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 9
do uchwały nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 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 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Kramsk rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Wola Podłężna nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Realizacja zadań własnych gminy i sposób ich finansowania została uwzględniona na etapie uchwalania dotychczas obowiązującego planu.

Załącznik Nr 10
do uchwały Nr LVI/436/2023
Rady Gminy Kramsk
z dnia 21 lipca 2023 r.

Zalacznik10.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 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę