

211

UCHWAŁA Nr XL/180/09 RADY GMINY KRAMSK

z dnia 6 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk dla miejscowości Anielew i Grąblin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Kramsk

Rada Gminy Kramsk stwierdza zgodność ustaleń projektu planu, opracowanego na podstawie uchwały Rady Gminy Kramsk nr XXIII/91/08 z dnia 21 maja 2008 r., z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Kramsk, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kramsk nr XXXV/192/06 z dnia 28 marca 2006 r. i uchwałą:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAMSK DLA MIEJSCOWOŚCI ANIELEW I GRĄBLIN, ZWANY DALEJ „PLANEM”

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1.1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 435,4 ha, dla których zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kramsk nr XXIII/91/08 z dnia 21 maja 2008 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, przestrzennego gminy Kramsk dla miejscowości Anielew i Grąblin.

2. Granicę obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Gminy Kramsk nr XXIII/91/08 z dnia 21 maja 2008 r.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 -w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Gminy Kramsk o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia Rady Gminy Kramsk o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce inwestycyjnej” - należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;

- 2) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 3) „liczbie kondygnacji” - należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych - nadziemnych budynku;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku lub budowli musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) „obszarze planu” - należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 7) „planie” - należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 8) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
 - a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów - na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - na terenach pozostałych; o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 9) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;

- 10) „przeznaczeniu towarzyszącym” - należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może wyłącznie współwystępować z „przeznaczeniem podstawowym”;
- 11) „reklamie” - należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 12) „rysunku planu” - należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 13) „terenie” - należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) „uciążliwości” - należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) „usłudze nieuciążliwej” - należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagającą decyzji środowiskowej.

§2.1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice podstawowe:
 - a) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające:
 - a) linia rozgraniczająca tereny - określona;
 - b) linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna;
- 3) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca;
 - b) nieprzekraczalna;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - c) UP-teren zabudowy usług publicznych;
 - d) UO/US - teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji;
 - e) U -teren zabudowy usługowej;
 - f) US -tereny usług sportu i rekreacji;
 - g) U/KS - teren zabudowy usługowej i parkingów powierzchniowych;
 - h) RP - teren upraw polowych;
 - i) ZL - teren lasu;
 - j) ZP - teren zieleni parkowej;
 - k) ZNU - teren zieleni nieurządzonej;
 - l) WSR - teren rowu melioracyjnego;
 - m) KPJ - teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - n) KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - o) KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

- p) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- q) IE- teren infrastruktury technicznej.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym, niebędące ustaleniami planu:

- 1) strefy i tereny ochronne:
 - a) granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią
 - b) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 15kV;
 - c) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 220kV;
 - d) granica pasa ochronnego linii radiowej;
- 2) infrastruktura techniczna istniejąca - energetyka:
 - a) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220kV;
 - b) sieć napowietrzna średniego napięcia 15kV;
 - c) słupowa stacja trafo;
- 3) ochrona dóbr kultury:
 - a) granica stanowiska archeologicznego;
 - b) obiekt zabytkowy wskazany do objęcia ochroną konserwatorską
- 4) ochrona przyrody:
 - a) Natura 2000 granica obszaru specjalnej ochrony ptaków;
 - b) pomnik przyrody ożywionej;
- 5) scalenie i podział nieruchomości:
 - a) linia orientacyjnego podziału wewnętrznego;
- 6) warunki zabudowy:
 - a) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 7) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) oś drogi;
 - b) orientacyjny układ jezdni.

§3.1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z „Ustaleniami szczegółowymi” niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z rodzajami linii zabudowy, przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
 - b) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;
 - c) zachowanie obiektów budowlanych zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasowe linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki, będące przedmiotem prac budowlanych;
- 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- a) lokalizowanie reklam wyłącznie na terenach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - b) na terenach budowlanych lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z danym obiektem oraz działalnością gospodarczą prowadzoną na jego obszarze;
 - c) reklamy powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad budynków i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie;
 - d) na obszarze poszczególnych terenów przeznaczonych pod drogi oraz na terenach sąsiednich w strefie pomiędzy istniejącymi i projektowanymi budynkami, a liniami rozgraniczającymi z drogami, reklamy powinny być w miarę możliwości znormalizowane w zakresie: formatu i wysokości umiejscowienia, ukierunkowania oraz odległości między sobą;
 - e) zakaz lokalizowania reklam na: pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich; na obiektach małej architektury (w tym: latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych); na drzewach; w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie; w miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - f) zakaz lokalizowania reklam na wysokości większej niż: 5 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem urządzeń reklamowych, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej, na której te urządzenia reklamowe są zlokalizowane;
 - g) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 6 m² w ramach jednej działki inwestycyjnej;
 - h) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy reklamowej na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
 - i) zakaz lokalizowania reklam na dachach.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) teren opracowania znajduje się w zasięgu GZWP150 i 151, ustala się:
 - a) nakaz zabezpieczenia przed przedostawaniem się do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych substancji pogarszających jakość środowiska w stopniu przekraczającym standardy jakości środowiska;
 - 2) teren opracowania znajduje się w granicach Goplańsko - Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) teren opracowania leży w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Dolina Środkowej Warty”;
 - 4) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) na terenach: MN, MN/U, UO/US, US, UP równoważny poziom dźwięku A nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN/U), terenów zabudowy związanej ze starym lub czasowym pobytym dzieci i młodzieży (UO/US, UP) i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (US);
 - 6) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których oddziaływanie może powodować przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w ich zasięgu ustala się:
 - a) podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków - Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na stały nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne i wykopaliskowe przez uprawnionego archeologa przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych;
 - c) nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych dla prac niewymagających pozwolenia na budowę;
 - 2) obiekty zabytkowe wskazane do objęcia opieką konserwatorską:
 - a) dom nr 9, Anielew, drewniany, 1942;
 - b) dom nr 16, Anielew, gliniany, XIX/XX.;
 - 3) wszelkie prace budowlane m.in. remonty, przebudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ich najbliższego otoczenia, wymagają uzyskania przez inwestora pozytywnej opinii WUOZ w Poznaniu - Delegatury w Koninie.
 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) w zakresie lokalizowania reklam zgodnie z §2 ust. 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni,

- zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) obiekty małej architektury nie mogą kolidować z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej;
 - 4) obiekty małej architektury powinny być w miarę możliwości znormalizowane w zakresie: formy, koloru i stylu;
 - 5) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów handlowo - usługowych;
 - 6) przestrzenie publiczne należy realizować jako przestrzenie reprezentacyjne i urządzone, z udziałem zieleni towarzyszącej.
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) nakaz uzgadniania z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP:
 - a) wszystkich obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n.p.t., stanowiących przeszkody lotnicze;
 - b) wszelkich obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193 ze zm.), dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych;
 - 2) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym (strefie oddziaływania) od linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości 70 m (po 35 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zadrzewień pod liniami i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
 - b) możliwość zagospodarowania po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym, z wykluczeniem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
 - c) lokalizowanie budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowe, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
 - d) dopuszcza się przebudowę firm o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV lub linię wielotorową/wielonapięciową;
 - 3) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych (strefach oddziaływania) od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości: 12 m (po 6 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym, z wykluczeniem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej przebudowy, odbudowy i rozbudowy po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
 - c) zakaz lokalizowania zadrzewień;
 - 4) częściowo obszar planu znajduje się w pasie ochronnym od linii radiowej na trasie RTCN Komin - Żółwieniec - SLR Dziadowice o szerokości 100 m, w jej zasięgu ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 40 m;
 - 5) częściowo obszar planu znajduje się w strefie potencjalnego zagrożone powodzią w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.
 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zakaz wydzielania działek niemających bezpośredniego dostępu do istniejących lub projektowanych dróg;
 - 2) zakaz tworzenia podziałów działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających lub istniejących granic działek oraz ukształtowania terenu;
 - 3) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) dopuszczenie wydzielania dojazdów o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu do: 2 działek;
 - 8 m dla dojazdu do: 6 działek;
 - 10 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek inwestycyjnych o promieniu minimum:
 - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m;
 - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powięk-

- szczenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości oraz szerokości frontu określone w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych o 10%, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
 - 7) dopuszcza się odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla działek budowlanych przylegających do placów do zawracania oraz działek narożnych;
 - 8) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
 - a) dla terenu: 1.KDL powiązanie od zachodu z ul. Sułtańską w Koninie;
 - b) dla terenu: 2.KDL powiązanie od południa z drogą powiatową w kierunku Izabelina;
 - c) dla terenów: 11.KDL powiązanie od północy z ul. Konińską w Licheniu Starym;
 - 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimum: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług handlowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) minimum: 3 miejsc postojowych na 100 m² użytkowej powierzchni biurowej;
 - d) minimum: 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - e) minimum: 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - f) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - g) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MN, MN/U, UP, UO/US, U, US
- należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w lit. a w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg;
 - c) realizacja układu komunikacyjnego musi obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego;
 - d) prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w wykonaniu podziemnym; dla linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia dopuszcza się prowadzenie nadziemne;
 - e) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
 - f) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem, po opracowaniu projektu koncepcyjnego;
 - c) przeprowadzenie przebudowy bądź remontu wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic;
 - d) dopuszcza się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - e) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - f) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody - studni;
 - g) sukcesywne podłączanie terenów uzbrojonych w sieć kanalizacyjną bytową i korzystających z własnych ujęć wody, do gminnej sieci wodociągowej;
 - 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji bytowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

- b) odprowadzanie ścieków bytowych systemem grawitacyjny - tłocznym do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych inwestorów;
 - e) możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, w wypadku braku możliwości technicznych podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
 - f) możliwość odprowadzania ścieków bytowych z budynków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi; w wypadku pojawienia się możliwości podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki powinny ulec likwidacji;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów i parkingów ogólnodostępnych do docelowej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególnie;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z terenów ulic i dróg kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających i dalej do odbiorników wód deszczowych i roztopowych;
 - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - e) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - f) nakaz pozostawienia 3,0 m pasa technicznego wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych, celem prowadzenia prac konserwacyjnych;
 - g) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się na i poza obszarem planu;
 - b) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
 - c) w przypadku gdy przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowej, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy w Kramsku;
 - d) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami kablowymi i napowietrznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci, a sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
 - e) lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) na całym obszarze planu i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - f) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
 - g) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) bez uwzględnienia linii zabudowy;
 - h) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, których przebieg koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu, na koszt inwestora;
 - i) zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zachowanie stref kontrolowanych oraz dostępu do gazociągu dla służb eksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielanie terenu dla potrzeb ich budowy zgodnie z potrzebami na terenach: ZP, ZNU, RP;
 - d) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - e) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż

- granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;
- f) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowaniu warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m², natomiast dla działki o powierzchni powyżej 1000 m² jako instalacji naziemnej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe (np. drewno, biomasa) oraz alternatywnych źródeł energii;
- b) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowaniu warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m², natomiast dla działki o powierzchni powyżej 1000 m² jako instalacji naziemnej;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- b) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
- c) realizacja sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;
- d) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w lit. b);
- e) realizacja sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- f) ewentualna przebudowa sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz gminnymi, w tym wywożenie (ew. transport) odpadów na składowisko znajdujące się poza obszarem planu;
- b) nakaz stosowania zasad utrzymania czystości i porządku oraz gospodarowania odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz plan gospodarki odpadami;
- c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,, wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych;
- d) nakaz selektywnej zbiórki odpadów na każdej działce;
- e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki lub worki do gromadzenia odpadów.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w §3 ust. 9 pkt 2 lit. b);
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.
10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
- 1) na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: US;
- 2) na obszarze planu wyznacza się tereny służące organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu: US, UO/US.
11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, U stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanych ze wzrostem wartości nieruchomości, nie ustala się.

ROZDZIAŁ II Ustalenie szczegółowe

§4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.MN, A13.MN, B3.MN, B5.MN, B7.MN, B9.MN, B11.MN, B12.MN, B14.MN, B16.MN, B18.MN, B20.MN, C5.MN, C7.MN, C10.MN, C13.MN, C15.MN, C18.MN, C20.MN, C28.MN, C29.

MN, D1.MN, D5.MN D7.MN, D11.MN, D13.MN, D14.MN, D16.MN, D17.MN, D21.MN, D26.MN, D27.MN, D28.MN, D30.MN, D33.MN E7.MN, E9.MN, E13.MN, E17.MN, E20.MN, E24.MN, E29.MN, F7.MN, F9.MN, F19.MN, F21.MN, F23.MN, G2.MN, G3.MN, G4.MN, G8.MN, G12.MN, G20.MN, G22.MN, G25.MN, G34.MN, H2.MN, H5.MN, H7.MN, H11.MN, H13.MN, H15.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale usługowe wydzielone w budynkach mieszkalnych w zakresie usług nieuciążliwych, w tym:
 - usługi handlu detalicznego;
 - usługi kultury;
 - usługi rozrywki;
 - usługi związane z obsługą biznesu;
 - usługi administracji;
 - usługi gastronomii;
 - usługi medyczne (gabinety lekarskie);
 - inne usługi związane z obsługą ludności;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce inwestycyjnej;
 - 2) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków usługowych;
 - 3) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
 - 4) możliwość wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 5 m;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
 - 9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 45°;
 - 10) możliwość dodatkowego przełamania dachu budynku mieszkalnego celem objęcia połacią dachową budynków garażowych przyległych do budynku mieszkalnego;
 - 11) stosowanie pokrycia dachowego w formie:

dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;

- 12) przy adaptacjach i modernizacjach obiektów z dachami odbiegającymi od warunków określonych w pkt 9, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań dachów, w tym dachów płaskich i kombinacji dachów płaskich i pochyłych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
- 13) wynoszenie poziomu parteru budynku na maksymalną wysokość: 0,5 m w budynkach niepodpiwniczonych oraz 1,5 m w budynkach podpiwniczonych;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaną siatki drucianej;
- 15) ogrodzenia ażurowe minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z cokołem pełnym, maksimum do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;
- 16) wcześniej wymienione zakazy w odniesieniu do ogrodzeń w zakresie ażurowości nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 17) możliwość lokalizowania budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 30 m² dla jednego stanowiska i 60 m² dla dwóch stanowisk w obrębie budynku mieszkalnego lub jako wolno stojące;
- 18) zakaz budowy garaży przed elewacją frontową budynku;
- 19) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 18 m.

§5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.MN/U, A11.MN/U, B2.MN/U, B15. MN/U, B21.MN/U, B22.MN/U, C14. M N/U, C16.MN/U, C19.MN/U, C21.MN/U, C24.MN/U, D3.MN/U, D19.MN/U, D20.MN/U, D23.MN/U, D24.MN/U, D25.MN/U, D31.MN/U, D32.MN/U, E3.MN/U, E4.MN/U, E6.MN/U, E12.MN/U, E21.MN/U, E23.MN/U, E28.MN/U, F11.MN/U, F13.MN/U, F14.MN/U, F15.MN/U, F17.MN/U, F25.MN/U, G21.MN/U, G23.MN/U, G26.MN/U, G24.MN/U, H1.MN/U, H4.MN/U, H6.MN/U, H9.MN/U, H10.MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych oraz zachowuje się usługi w dotychczasowym zakresie;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN/U;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce inwestycyjnej;
 - 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
 - 3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowe - usługowej i usługowej;
 - 4) możliwość wydzielania w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowe - usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 5 m;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
 - 9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 45°;
 - 10) możliwość dodatkowego przełamania dachu budynku mieszkalnego celem objęcia połączenia dachową budynków garażowych przyległych do budynku mieszkalnego;
 - 11) stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
 - 12) przy adaptacjach i modernizacjach obiektów z dachami odbiegającymi od warunków określonych w pkt 9, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań dachów, w tym dachów płaskich i kombinacji dachów płaskich i pochyłych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
 - 13) wnoszenie poziomu parteru budynku na maksymalną wysokość: 0,5 m w budynkach niepodpiwniczonych oraz 1,5 m w budynkach podpiwniczonych;
 - 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - 15) ogrodzenia ażurowe minimum w 50% (rozliczane w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z cokołem pełnym, maksimum do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;
 - 16) wcześniej wymienione zakazy w odniesieniu do ogrodzeń w zakresie ażurowości nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 17) możliwość lokalizowania budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 30 m² dla jednego stanowiska i 60 m² dla dwóch stanowisk w obrębie budynku mieszkalnego lub jako wolno stojące;
 - 18) zakaz budowy garaży przed elewacją frontową budynku;
 - 19) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową: 1000 m²;
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową i usługową: 1200 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową: 18 m.
- §6.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C25.U, E2.U, E26.U, G5.U, G7.U, G9.U, G11.U, G13.U, G15.U, G16.U, G17.U, G19.U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych oraz zachowuje się usługi w dotychczasowym zakresie;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: U;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.
 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
 - 5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25°-45°;
 - 6) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materia-

- tu dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
- 7) zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
 - 8) dla terenu G5.U dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zakazem jej rozbudowy.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową:
 - a) dla terenów: C25.U, E2.U, E26.U: 2000 m²;
 - b) dla terenów G5.U, G7.U, G9.U, G11.U, G13.U, G15.U, G16.U, G17.U, G19.U: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H16.U/KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) parkingi powierzchniowe dla samochodów osobowych i autobusów, z wykluczeniem samochodów ciężarowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: U/KS;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
 - 5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25°-45°;
 - 6) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
 - 7) zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i

warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F1.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług obsługi gospodarki leśnej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: F1.U;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,2;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 70%;
 - 5) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 45°;
 - 6) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
 - 7) zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 1800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C23.UP, C26.UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług publicznych, w tym: administracji, oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do

obsługi terenów UP;

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 5 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
- 5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25°-45°;

6) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych,

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 20 m.

§10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D2.UO/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług oświaty;
 - b) usługi sportu i rekreacji w zakresie: obiekty sportowe, urządzenia sportowe, itp;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: UO/US;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 13 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę: 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
- 5) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25°-45°;

6) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych.

§11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E1.US, G1.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w zakresie: obiekty sportowe, urządzenia sportowe, itp;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy i miejsca postojowe;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 12 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 3) dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 45° oraz inne;
- 4) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych.

§12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.ZL, A16.ZL, A17.ZL, A18.ZL, A15.ZL, F4.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy.

§13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C27ZP, D92P, D152P, G62P, G102P, G142P, G18.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;
 - 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach: G62P, G102P, G142P, G182P;
 - 3) zakaz zabudowy.

§14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.RP, A9.RP, A14.RP, A19.RP, B1.RP, C3.RP, F6.RP, F12.RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa związana z rolniczą nieuciążliwą działalnością produkcyjną;
 - b) dojazdy przewidziane do obsługi terenów: RP,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 6 m;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 45°;
 - 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25° - 45°;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego lub innego pokrycia o podobnych walorach estetycznych;
 - 6) przy adaptacjach i modernizacjach obiektów z dachami odbiegającymi od warunków określonych w pkt 3 i 4, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań dachów, w tym dachów płaskich i kombinacji dachów płaskich i pochylonych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
 - 7) wynoszenie poziomu parteru budynku na maksymalną wysokość: 0,5 m w budynkach niepodpiwniczonych oraz na maksymalną wysokość: 1,5 m w budynkach podpiwniczonych.

§15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.ZNU, A4.ZNU, A6.ZNU, B4ZNU, C2.ZNU, C4.ZNU, E10.ZNU, E11.ZNU, E15.ZNU, E18.ZNU, F2.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona;
 - b) uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) wody powierzchniowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A3.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.WSR, C1.WSR, F3.WSR, F5.WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy.

§18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C30.KPJ, C31.KPJ, B6.KPJ, B8.KPJ, C6.KPJ, C9.KPJ, C12.KPJ, E5.KPJ, E16.KPJ, F10.KPJ, G30.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo - jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów: C6.KPJ, C9.KPJ, C12.KPJ, E5.KPJ, F10.KPJ minimum 5 m;
 - b) dla terenów: B6.KPJ, B8.KPJ, G30.KPJ, E16.KPJ minimum 6 m;
 - c) dla terenów: C30.KPJ, C31.KPJ minimum 10 m.

§19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDL;
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KDD;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów: 1.KDL, 15.KDD minimum 15 m;
 - b) dla terenów: 2.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 12.KDL, 14.KDL, 17.KDD minimum 12 m;
 - c) dla terenów: 10.KDL, 16.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KOD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD minimum 10 m;
 - d) dla terenów: 11.KDL, 13.KDL, 27.KDD obejmujących część pasa drogowego: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
 - e) dla terenów: 3.KDL, 8.KDL, 9.KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach: 3.KDL, 9.KDL ustala się nakaz wprowadzenia ruchu okrężnego.

§20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.KDW, B13.KDW, B17.KDW, B19.KDW, C8.KDW, C11.KDW, C17.KDW, C22.KDW, D4.KDW, D6.KDW, D8.KDW, D10.KDW, D12.KDW, D18.KDW, D22.KDW, D29.KDW, E8.KDW, E14.KDW, E19.KDW, E22.KDW, E25.KDW, E27.KDW, E30.KDW, F8.KDW, F16.KDW, F18.KDW, F20.KDW, F22.KDW, F24.KDW, G27.KDW, G28.KDW, G29.KDW, G31.KDW, G32.KDW, G33.KDW, H3.KDW, H8.KDJW, H12.KDW, H14.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona,
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

dowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów B10.KDW, B13.KDW, B17.KDW, B19.KDW, C17.KDW, C22.KDW, D4.KDW, D8.KDW, D10.KDW, D29.KDW, E8.KDW, E14.KDW, E19.KDW, E22.KDW, E25.KDW, E27.KDW, F8.KDW, F16.KDW, F18.KDW, F20.KDW, F24.KDW, G27.KDW, G28.KDW, G29.KDW, G32.KDW, H3.KDW, H8.KDW, H12.KDW, H14.KDW minimum 10 m;
 - b) dla terenów C8.KDW, C11.KDW, D6.KDW, D12.KDW, D18.KDW, D22.KDW, E30.KDW, F22.KDW, G31.KDW, G33.KDW minimum 8 m.

§21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A12.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy przewidziane do obsługi terenu: IE;
 - c) zieleń urządzona.

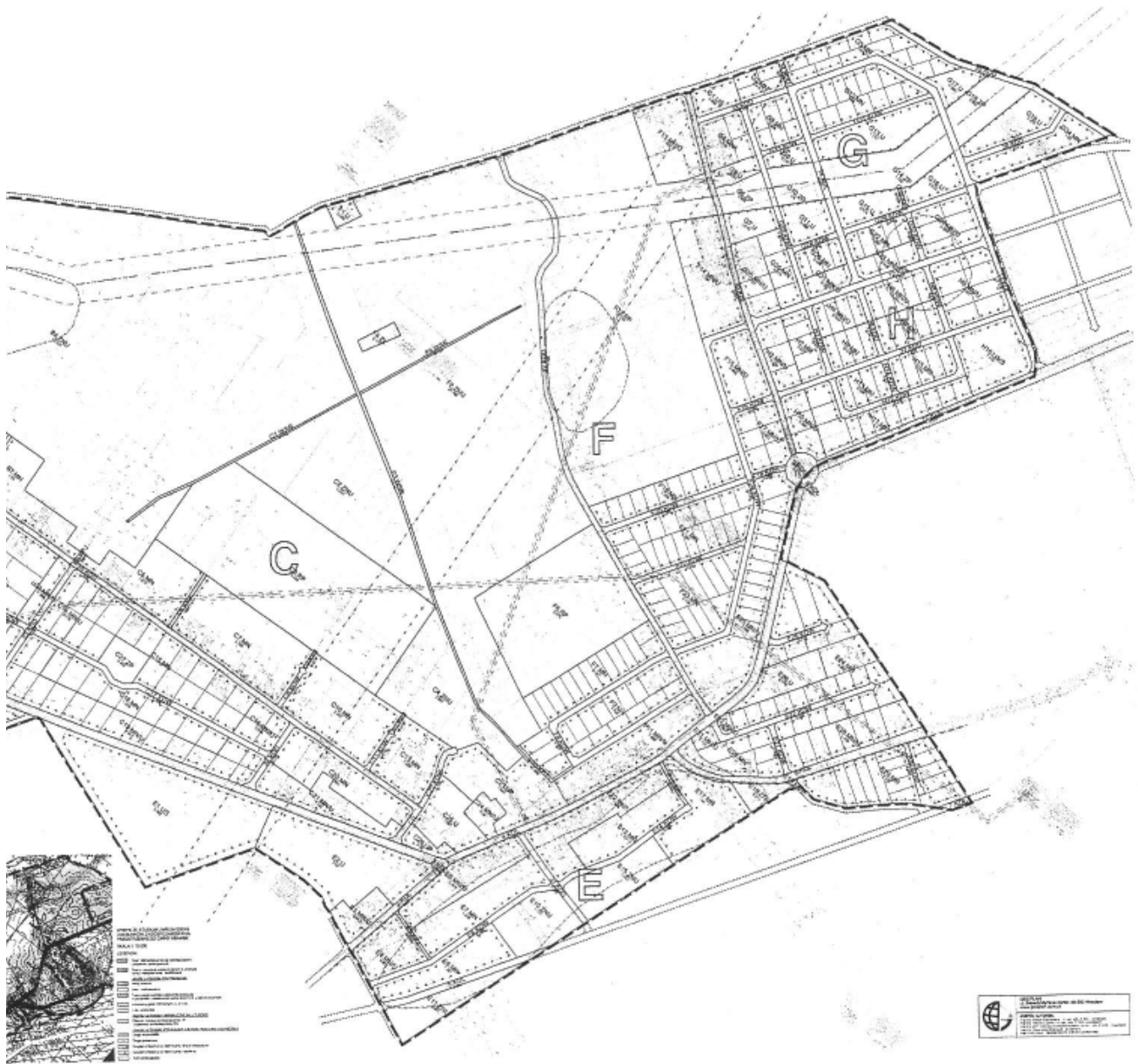
ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kramsk oraz na stronie internetowej Gminy Kramsk.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kramsk.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Bogumił Leszczak*



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/180/09
Rady Gminy Kramsk
z dnia 6 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kramsk, dla miejscowości Anielew i Grąblin

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kramsk, dla miejscowości Anielew i Grąblin, do publicznego wglądu, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z

późniejszymi zmianami) tj. w okresie od 23 czerwca 2009 roku do 22 lipca 2009 roku, oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, tj. do dnia 5 sierpnia 2009 roku, do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XL/180/09
Rady Gminy Kramsk
z dnia 6 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kramsk, dla miejscowości Anielew i Grąblin

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Teren objęty planem jest częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w obrębie istniejącej zabudowy.

2. Większość objętych planem gruntów jest własnością osób fizycznych. Zgodnie z ustaleniami planu zostały one przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usług, produkcji rolniczej i zieleni nieurządzonej. Tereny przeznaczone pod zabudowę wymagają więc wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania oraz modernizacji części istniejących sieci położonych w obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie.

3. W celu połączenia terenów nowego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym gminy istnieje konieczność budowy 16450 mb dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

4. Drogi publiczne należy wyposażyć w sieć kana-

lizacji deszczowej oraz sieć oświetlenia ulic. »

5. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzając w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.

6. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy - w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

7. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.