

**UCHWAŁA NR XLVI/286/2013
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE**

z dnia 27 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z dnia 24 kwietnia 2012 r. Dz.U. z 2012 r. poz. 647; zm. Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) w związku z uchwałą Nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa Rada Miejska w Kłodawie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że projekt zmian planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa przyjętego uchwałą nr 349/98 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 18 czerwca 1998r. uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obejmujące tereny działek lub ich części: - o nr ewid. 152 położonej w miejscowości Pomarzany z przeznaczeniem na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych - o nr ewid. 154/3 w miejscowości Łązek z przeznaczeniem na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych - o nr ewid. 151/5 i 152/4 w miejscowości Krzykosy z przeznaczeniem na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
2. Przedmiotem planu jest zmiana obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa przyjętego uchwałą nr 326/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001r. /Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2002r., Nr 24, poz. 769/ dla terenów objętych zmianą planu.
3. Plan miejscowy składa się z tekstu niniejszej uchwały oraz integralnych z nią załączników:
 - 1) rysunków zmiany planu w skali 1:500 i 1:1000 z zaznaczeniem granic jego opracowania, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3.
 - 2) kopii rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w skali 1:10000, stanowiącej załączniki nr 4, 5 i 6
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kłodawie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 7
 - 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kłodawie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie planu, należących do działań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 8
4. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 4) szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego
 - 5) szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 2.

Następujące oznaczenia w rysunkach zmiany planu stanowiących załącznik do uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania zmiany planu
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle obowiązująca
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu

§ 3.

1. Dla terenów objętych zmianą planu wyznacza się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) dla części działki nr ewid. 152 położonej w miejscowości Pomarzany
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem RM
- 2) dla części działki nr ewid. 154/3 położonej w miejscowości Łązek
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem RM
- 3) dla działek nr ewid. 151/5 i 152/4 położonych w miejscowości Krzykosy
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem P

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, obejmujące:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń towarzyszących: zieleni oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.

4. Na terenach objętych zmianą planu nie występują:

- 1) tereny przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, poza terenem działki nr ewid. 154/3 w miejscowości Łązek, położonym na obszarze górniczym Kopalni Soli w Kłodawie

§ 4.

1. Ustala się obsługę terenów zmiany planu w zakresie komunikacji z istniejących dróg publicznych:

- działki o nr ewid. 152 w miejscowości Pomarzany z drogi gminnej położonej poza granicą opracowania planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G.
- działki o nr ewid. 154/3 w miejscowości Łązek z drogi gminnej położonej poza granicą opracowania planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G
- działek o nr ewid. 151/5 i 152/4 w miejscowości Krzykosy z drogi krajowej nr 92 położonej poza granicą opracowania planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-K. Docelowo z projektowanej drogi gminnej /obsługującej/ oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G.

2. Adaptuje się istniejące wjazdy na działki.

3. Dopuszcza się nowe wjazdy oraz zmianę istniejących, tylko za zgodą zarządcy drogi.

§ 5.

Ustala się obsługę terenów zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej następująco:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w pasach istniejących i projektowanych dróg gminnych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KD-G lub w ich sąsiedztwie.
- 2) Odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej warunkowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób indywidualny do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych należy systematycznie wywozić przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, winny być odpowiednio podczyszczane
- 3) Wody opadowe i roztopowe z dachów istniejących i projektowanych budynków oraz utwardzonych placów i dojazdów mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach działek objętych zmianą planu.
- 4) Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód powierzchniowych lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.
- 5) Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia nn 0.4kV przebiegających w pasach istniejących i projektowanych dróg gminnych lub w ich sąsiedztwie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną niż pozwalają na to możliwości zasilania z istniejącej sieci, dopuszcza się budowę sieci zasilającej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora przedsiębiorstwa energetycznego. Dla usytuowania nowych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie ustalonej linii zabudowy
- 6) Ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy z własnych pieców opalanych paliwem charakteryzującym się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np.: biomasa, drewno). Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii.
- 7) Odpady należy gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu szczelnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na terenie każdej działki oraz w pierwszej kolejności poddawać je odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, należy je przekazywać do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 6.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów zmiany planu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa położone są poza obszarami chronionymi i nie podlegającymi ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- 2) Wszelka działalność na terenach objętych zmianą planu powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne
- 3) Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych w miejscowościach Pomarzany i Łążek, oznaczonych na planie symbolem RM, ustala się dopuszczalny poziom hałasu od dróg publicznych w porze dziennej do 60dB (A) oraz w porze nocnej do 50dB (A). Dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w porach jak wyżej do 55dB (A) i 45dB (A). Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w miejscowości Krzykosy oznaczonych na planie symbolem P, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
- 4) Na terenach objętych zmianą planu wprowadza się zakaz:
 - a) składowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych
 - b) odprowadzania nieczystości ciekłych bezpośrednio do gruntu
- 5) Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa

- 6) Ustala się ochronę zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie oraz drogom publicznym
- 7) Na terenach nowej zabudowy należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych, nie mniej jednak niż 20% powierzchni działek objętych zmianą planu
- 8) Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej lub składować w miejscu ustalonym przez Urząd Miasta i Gminy w Kłodawie
- 9) Działalność inwestycyjna prowadzona na terenach objętych zmianą planu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 7.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów zmiany planu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych

§ 8.

W miejscowości Pomarzany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna
- b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 20%
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.40
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 9.0m
 - d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do kalenicy – 7.0m
 - e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje, pozostałej – 1 kondygnacja + poddasze
 - f) dachy jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45o
 - g) gabaryty i charakter nowych budynków muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do budynków istniejących na działce o nr ewid. 150/1.
- 4) Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi gminnej – 15.0m od krawędzi jezdni
- 5) Obsługa komunikacyjna zabudowy poprzez istniejący zjazd na drogę gminną
- 6) Na działce zabudowanej wyznaczyć teren na minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów
- 7) Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową dla jednego siedliska, bez prawa podziału.

§ 9.

W miejscowości Łązek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.40
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 20%
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 9.0m

- d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do kalenicy – 7.0m
- e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje, pozostałej – 1 kondygnacja + poddasze
- f) dachy jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°
- g) gabaryty i charakter nowych budynków muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do istniejącego budynku mieszkalnego na działce.
- 4) Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi gminnej – 8.0m od granicy drogi
- 5) Obsługa komunikacyjna zabudowy poprzez istniejący zjazd na drogę gminną
- 6) Na działce zabudowanej wyznaczyć teren na minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów
- 7) Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową dla jednego siedliska, bez prawa podziału.

§ 10.

W miejscowości Łązek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.60
 - b) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 20%
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy dachu – 9.0m
 - d) geometria dachów – nie ustala się
 - e) gabaryty i charakter zabudowy terenu muszą uwzględniać istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach
 - f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25.0m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący zjazd na drogę krajową nr 92, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-K. Docelowo poprzez projektowaną drogę gminną (obsługującą) oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G.
- 5) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu

§ 11.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu zmiany planu, w wysokości 20%.

§ 12.

Traci moc uchwała nr 326/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy

§ 14.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Cichocki

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLVI/286/2013

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 27 września 2013 r.

do Uchwały Nr XLVI/286/2013 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa Realizując postanowienia Uchwały nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obejmującej teren części działek: nr 152 położonej w miejscowości Pomarzany i nr 154/3 położonej w miejscowości Łązek oraz działek nr 151/5 i 152/4 położonych w miejscowości Krzykosy. Burmistrz Kłodawy opracował projekt zmiany miejscowego planu, który po uchwaleniu określi warunki nowego przeznaczenia terenu w/w działek oraz zasady jej zagospodarowania. Wraz ze sporządzeniem zmiany planu przeprowadzono postępowanie formalno – prawne zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm./. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie złożono uwag do planu.

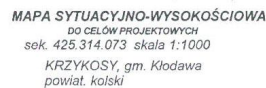


	granica opracowania zmiany planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle obowiązująca
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
	teren dróg publicznych – droga gminna

mgr inż. dr hab. **Włodzisław Leszczyk**
 Dyrektor Instytutu Inżynierii Planowania
 i Logistyki, Politechniki Wrocławskiej
 50-371 Wrocław, ul. Wyspiańskiego 27
 71-42-12 01.11 we Wrocławiu

Projektant planu

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Kłodawie
Nr z dnia[illegible]



	granica opracowania zmiany planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle obowiązująca
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	teren dróg publicznych – droga krajowa nr 92
	poza granicą opracowania zmiany planu
	teren projektowanej drogi gminnej poza granicą opracowania zmiany planu <i>(dotyczący dojazd do terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów)</i>

mgr inż. arch. Włodzisław Leszczyński
Projektant miejscowych planów
zagospodarowania i urbanistycznego
udzielnika MIASTO WROCŁAW
członek S.O.U. we Wrocławiu

Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej w Kłodawie
Nr z dnia

GMINA KŁODAWA 1:10 000
KOPIA STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

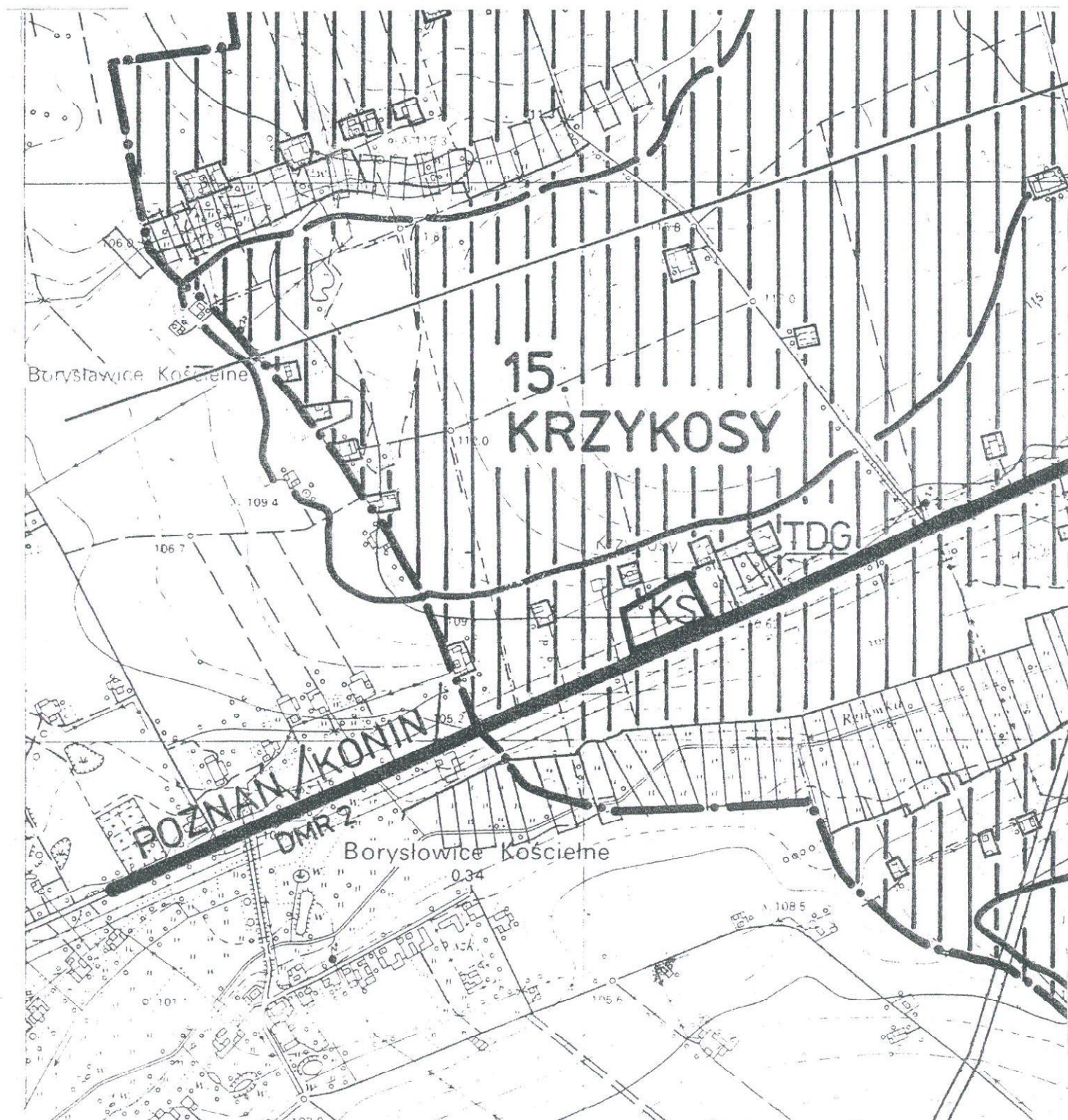


GMINA KŁODAWA 1:10 000
KOPIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



granica opracowania zmiany planu

GMINA KŁODAWA 1:10 000
 KOPIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



granica opracowania zmiany planu

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLVI/286/2013

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 27 września 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm./ Rada Miejska w Kłodawie rozstrzyga co następuje: Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Kłodawa w sprawie braku uwag na etapie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLVI/286/2013

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 27 września 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm./ Rada Miejska w Kłodawie rozstrzyga co następuje: W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa – Rada Miejska w Kłodawie stwierdza, że nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.