



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 marca 2016 r.

Poz. 522

UCHWAŁA NR XIV/107/2016 RADY GMINY KŁODAWA

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej oraz ulicy Brzoskwiniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/231/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa - Osiedle Marzeń, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 786/1, 786/2, 786/3, 786/4, 786/5 i 786/6, jak także uchwałą Nr XLI/308/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę budownictwa jednorodzinnego, rekreacyjnego, usługowego, handlu, gastronomii oraz budownictwa przemysłowego i składowego wraz z zielenią towarzyszącą budownictwu przy ul. Gorzowskiej w Kłodawie, w zakresie odnoszącym się do działki o numerze ewidencyjnym 631/26 uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej (działki nr ewid.: 786/1, 786/2, 786/3, 786/4, 786/5, 786/6) oraz ulicy Brzoskwiniowej (działka nr ewid.: 631/26) - zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 12 czerwca 2013 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz uzasadnienia.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług handlu - oznaczony symbolem UH,
- 2) teren usług nieuciążliwych z funkcją mieszkaniową towarzyszącą - oznaczony symbolem U,MN.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych oraz reklam niebędących obiektami budowlanymi z wykluczeniem tablic informacyjnych; bez prawa jej przekroczenia oraz z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi,
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%,
- 5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i historycznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) zieleń izolacyjna,
- 6) wielkości wymiarowe,
- 7) kierunek dojazdu towarowo-dostawczego.

4. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się brak występowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również głównych zbiorników wód podziemnych.

5. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń i podziałów nieruchomości w obrębie terenów objętych planem, z dopuszczeniem łączenia nieruchomości.

6. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obrębie terenów objętych planem nie przewiduje się ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem - poprzez istniejące drogi publiczne, nie objęte planem a przylegające do tych terenów,
- 2) obowiązek zapewniania lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w wymiarze nie mniejszym niż:
 - a) w terenie UH - jedno miejsce parkingowe na każde 10,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) w terenie U,MN - jedno miejsce parkingowe na każde 20,0 m² powierzchni usług.

8. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych – do istniejącego osiedlowego systemu kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach odrębnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu w granicach danego terenu po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych lub do osiedlowego systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego osiedlowego systemu gazyfikacji,

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zawartych poza terenami objętymi planem,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 7) sposób gromadzenia odpadów komunalnych - w indywidualnych pojemnikach na odpady stałe.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu **UH** - teren usług handlu, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - nieuciążliwe usługi handlowe związane z obsługą mieszkańców,
- 3) trzy strefy funkcjonalne terenu:
 - a) strefa parkingowa na samochody osobowe - w zachodniej części terenu,
 - b) strefa lokalizacji zabudowy usługowej - w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) strefa zaopatrzeniowo-gospodarcza - we wschodniej części terenu,
- 4) obowiązek:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20⁰ do 30⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji kolorów pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 19% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni terenu,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej aniżeli określono w §2 ust. 7 pkt 2 lit. a), w tym urządzenia min. czterech miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) wprowadzenia zieleni izolacyjnej w formie szczelnych szpalerów z zastosowaniem gatunków zimozielonych o szerokości min. 0,6 m i wysokości min. 2,0 m wzdłuż granic terenu, na odcinkach określonych graficznie na rysunku planu, z wyłączeniem odcinków wjazdów i wyjazdów na parking,
 - f) sytuowania dachowych wyrzutni z systemów chłodniczych i wentylacji mechanicznej oraz innych urządzeń mechanicznych wzdłuż północnej części budynku usługowego,
 - g) dojazdu do strefy zaopatrzeniowo-gospodarczej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- 5) intensywność zabudowy - do 0,19,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) do 9,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 7) dopuszczenie:
 - a) wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 4 lit. a) nachyleń połaci,
 - b) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - c) umieszczania reklam i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

- d) dojazdu do strefy parkingowej z ulicy Tęczowej wyłącznie dla samochodów osobowych,
 - e) stosowania ażurowego ogrodzenia o wysokości do 1,5 m od terenu wzdłuż granicy południowej na odcinku strefy parkingowej,
 - f) lokalizacji w obrębie strefy zaopatrzeniowo-gospodarczej murowanych lub innych pełnych osłon na pojemniki na odpady, opakowania itp. do wysokości 1,50 m w licu elewacji budynku handlowego od strony ulicy Tęczowej oraz wzdłuż granicy wschodniej terenu, z zastrzeżeniem ich wykończenia w sposób nawiązujący do architektury budynku handlowego,
- 8) zakaz:
- a) grodzenia terenu wzdłuż granicy południowej na odcinku strefy lokalizacji zabudowy usługowej,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) lokalizowania reklam emitujących światło,
- 9) dojazd towarowo-dostawczy - z przyległej od strony wschodniej drogi publicznej - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8.
2. W zakresie terenu **U,MN** - teren usług nieuciążliwych z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
- a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20^o do 45^o krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania fragmentów dachów płaskich w wymiarze do 20%,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji kolorów pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20%,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych na samochody osobowe, lecz nie mniej aniżeli określono w §2 ust. 7 pkt 2 lit. b), w tym urządzenia min. jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 0,7,
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszczenie:
- a) lokalizacji wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wbudowanego lokalu mieszkalnego w budynek usługowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 2 lit a) nachyleń połaci,
 - c) lokalizacji parkingów w poziomie piwnic,
 - d) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - e) umieszczania reklam i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

6) zakaz:

- a) wnoszenia poziomego parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) stosowania ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z przyległymi drogami publicznymi,
 - d) lokalizowania reklam emitujących światło,
- 7) dojazdy - z przyległych dróg publicznych, w tym dla obsługi funkcji usługowych - od strony wschodniej,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Tracą moc uchwały Rady Gminy Kłodawa: Nr XIV/69/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r. oraz Nr XII/180/2000 z dnia 6 grudnia 2000 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

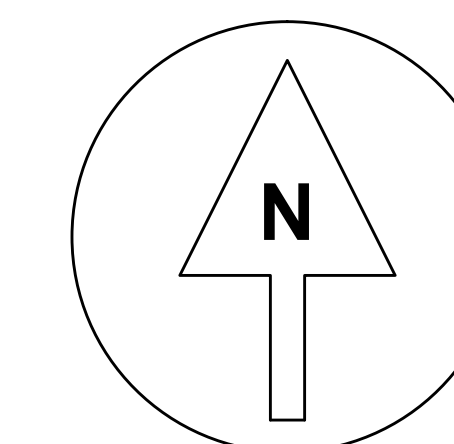
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

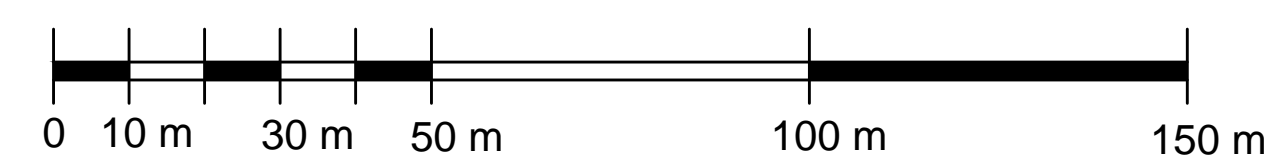
Przewodniczący Rady Gminy Kłodawa

Jan Czesław Kubera

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI KŁODAWA W REJONIE ULICY TĘCZOWEJ ORAZ ULICY BRZOSKWINIOWEJ



SKALA: 1:1000



Załącznik nr 1 do
uchwały Nr XIV/107/16
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 24 lutego 2016 r.

LEGENDA

— GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH
PLANEM

— LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

— NIEPRZEKRACZALNE LINIE
ZABUDOWY

UH TEREN USŁUG HANDLU

U,MN TEREN USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH Z FUNKCJĄ
MIESZKANIOWĄ TOWARZYSZĄCĄ

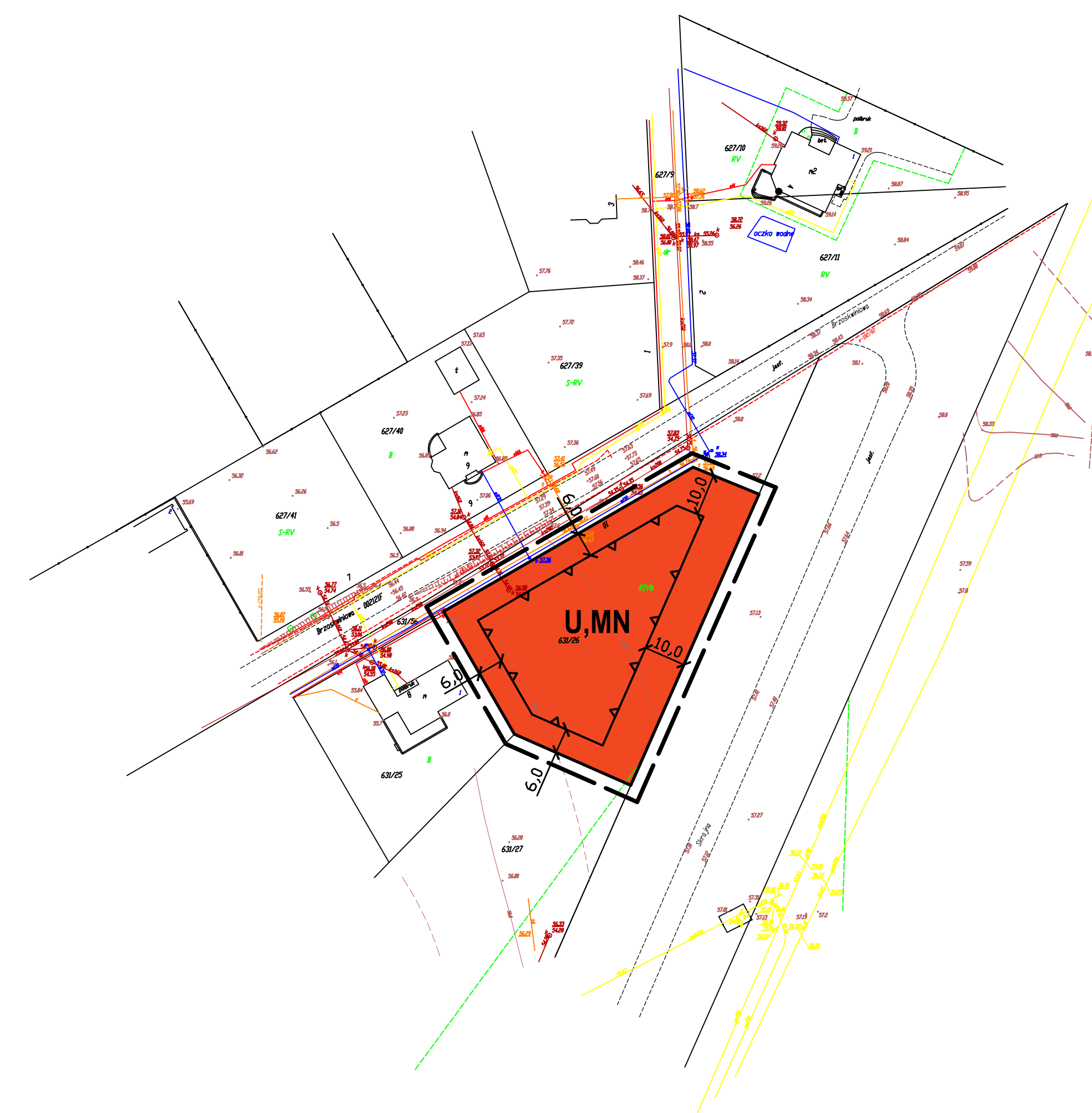
ZIELEŃ IZOLACYJNA

KIERUNEK DOJAZDU TOWAROWO-DOSTAWCZEGO

Rejon ulicy Tęczowej

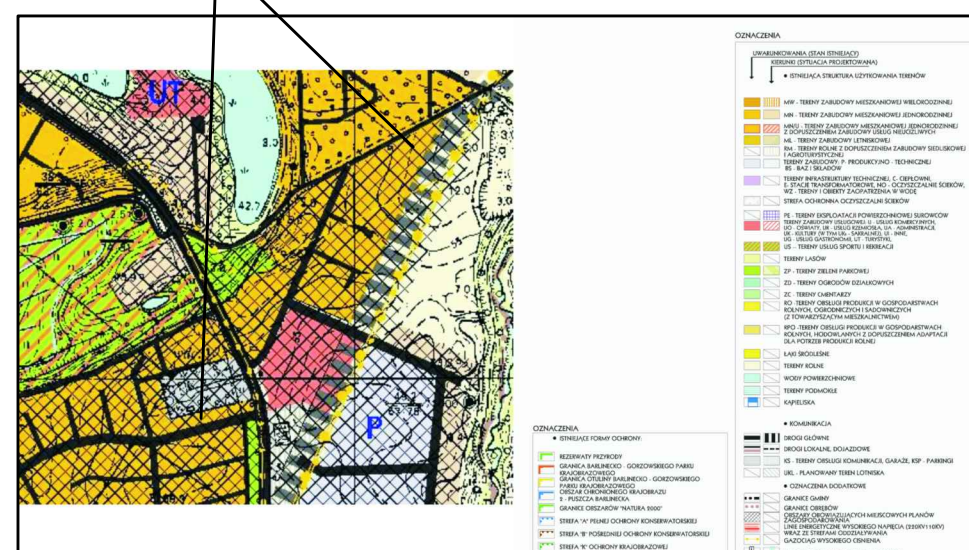


Rejon ulicy Brzoskwiniovej



WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

tereny objęte opracowaniem
planu miejscowego



uchwała nr XXIX/228/13
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 12.02.2013 r.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
Architektoniczno - Urbanistyczny Pracownia Projektowa "BONAX"
ul. Parkowa 27, 24-100 Kłodawa, tel. 71 72 10 10
www.zagrodnictwo.pl
Ogólne projekcje: mgr inż. arch. Karol Rępa
projektant: mgr inż. Łukasz Orzech

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/107/2016
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 24 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI KŁODAWA W REJONIE ULICY
TĘCZOWEJ ORAZ ULICY BRZOSKWINIOWEJ**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Gminy Kłodawa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/107/2016
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 24 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI KŁODAWA W REJONIE ULICY TĘCZOWEJ ORAZ ULICY
BRZOSKWINIOWEJ**

1. Przedmiotowy plan miejscowy podlegał dwukrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach: od 12.08 do 2.09.2015 r. oraz od 17.11 do 8.12.2015 r., z możliwością składania uwag odpowiednio do 16.09.2015 r. oraz 22.12.2015 r. W dniu 31.08.2015 r. oraz 7.12.2015 r. odbyły się, właściwe dla danego wyłożenia, dyskusje publiczne nad projektem planu miejscowego.

2. Do projektu przedmiotowego planu miejscowego w toku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono 5 uwag, natomiast podczas drugiego wyłożenia - 2 uwagi.

3. Pięć uwag z pierwszego wyłożenia dotyczyło: zbyt dużej powierzchni zabudowy w obrębie terenu UH, przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, dostaw towarów do zabudowy usługowej, wybudowania ogrodzenia od strony ul. Tęczowej wraz z zakazem wjazdów i wyjazdów z/na teren UH z tej ulicy, rozszerzenia szpalery zieleni izolacyjnej od strony ul. Tęczowej oraz niezgodności wskaźnika powierzchni zabudowy z uchwałą intencyjną Nr XXXI/231/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 21 sierpnia 2013 r. Wójt Gminy Kłodawa w swoim stanowisku z dnia 29.09.2015 r. postanowił nie uwzględnić 3 uwag oraz uwzględnić 2 uwagi w sprawie: wprowadzenia obowiązku dotyczącego wykonania zieleni izolacyjnej oraz skorygowania wskaźnika powierzchni zabudowy (poprzez jego obniżenie z 20% do 19%). Uwagi z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu częściowo powielają uwagi złożone wcześniej i dotyczyły ponownie zbyt dużej powierzchni zabudowy w obrębie terenu UH, przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz dostaw towarów do zabudowy usługowej, jak także zastrzeżenia co do usunięcia słowa „całkowita” w kontekście „powierzchni zabudowy”. Obu uwag, łącznie ze zgłoszonymi zastrzeżeniami w protokole z dyskusji publicznej, nie uwzględniono (stanowisko Wójta Gminy Kłodawa z dnia 4.01.2016 r.).

4. Uwagi z racji poruszanej problematyki mają charakter merytoryczny, dotyczą bezpośrednio ustaleń zawartych w planie.

5. Rada Gminy Kłodawa, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag przedłożoną przez Wójta Gminy Kłodawa, oraz dzieląc jego stanowisko, postanowiła podtrzymać ustalenia zawarte w liście nieuwzględnionych uwag przedłożonej do projektu planu miejscowego i tym samym nie uwzględnić ich w projekcie planu.