

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni

od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2009 do dnia 31 grudnia 2009r.

Przewodniczący Rady
Andrzej Legan

2 3 0

**UCHWAŁA NR XXVIII/211/08
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 29 grudnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla ośrodka przywodnego nad jeziorem Nierzym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/216/05 Rady Gminy Kłodawa z dnia 9 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa dla obszaru ośrodka przywodnego nad jeziorem Nierzym oraz XVI/99/07 Rady Gminy Kłodawa z dnia 31 października 2007r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/216/05 Rady Gminy Kłodawa z dnia 9 lutego 2005r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka przywodnego w Gminie Kłodawa nad jeziorem Nierzym - zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa.

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 zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Ustalenia ogólne planu

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług turystycznych oraz związanych z obsługą rekreacji przywodnej - oznaczony symbolem UT;

- 2) teren rekreacji przywodnej (plaży publicznej) - oznaczony symbolem ZR;
- 3) teren leśny - oznaczony symbolem ZL;
- 4) teren oczyszczalni ścieków sanitarnych i drogi dojazdowej - oznaczony symbolem NO;
- 5) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem KDW;
- 6) teren parkingu - oznaczony symbolem KS.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dopuszczalnym, na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem;
- 5) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych - ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu;

2) obowiązek:

- a) zachowania istniejącej rzeźby terenu ZR oraz odpowiedniego zabezpieczenia istniejących skarp przed erozją,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wójta Gminy Kłodawa w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - c) zastosowania przepuszczalnych (ażurowych) nawierzchni parkingów w terenach UT i KS w celu ułatwienia infiltracji wód opadowych do gruntu, a tym samym wykluczenie spływów tych wód do jeziora,
 - d) zapewnienia pełnej dostępności linii brzegowej jeziora poprzez wykluczenie wszelkiego typu ogrodzeń ograniczających swobodne poruszanie się pieszych wzdłuż tej linii;
- 3) ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum;
- 4) zalecenie ujednolicenia pod względem architektonicznym istniejącej zabudowy usługowej w obrębie terenu UT;
- 5) zakaz wzajemnego grodzenia terenów: ZL, ZR i UT, z dopuszczeniem ogrodzenia tych terenów jako całości z wyłączeniem linii brzegowej;
- 6) dopuszczenie ogrodzenia terenu KS.

5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty planem położony jest w otulinie Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w stosownym rozporządzeniu Wojewody Lubuskiego. Szczególnej ochronie podlegają kompleksy wilgociolubnej i unikalnej roślinności, w tym stanowiska rośliny chronionej o nazwie „kłóc wiechowata”.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W obszarze objętym planem wyklucza się możliwość podziału nieruchomości.

7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) dojazdy do terenów UT, ZR i KS - z drogi krajowej Nr 22 poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe dla obsługi terenu UT w obrębie tego terenu;
- 3) dopuszczenie ruchu pieszego w obrębie drogi wewnętrznej KDW do czasu realizacji pomostu pieszego w miejscu jego dotychczasowej lokalizacji.

9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej i lokalnego ujęcia wody w obrębie terenu UT;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków w terenie NO poprzez wewnętrzne sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych - powierzchniowe do gruntu, z wyłączeniem wód deszczowych uznanych w świetle przepisów odrębnych za ścieki, dla których dopuszcza się odprowadzanie po uprzednim oczyszczeniu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 150kW - z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Nierzym S-1120 - na warunkach administratora systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów tego wymagających - z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej;
- 6) obsługę w zakresie telekomunikacji - na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej;
- 7) sposób usuwania odpadów komunalnych - w ramach gminnego systemu za pomocą specjalistycznego transportu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji przekątnikowej telefonii komórkowej w terenie KS.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 3. 1. Teren UT - teren usług turystycznych oraz związanych z obsługą rekreacji przyrodnej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu - lokalizacja usług turystycznych oraz usług i urządzeń związanych z obsługą rekreacji przyrodnej;

- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy i wyburzeń istniejącej zabudowy oraz budowy nowych obiektów usługowych związanych z funkcją terenu z jednoczesnym zaleceniem ujednolicenia charakteru tej zabudowy pod względem architektonicznym, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 4 i 5a;
- 4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu oraz do 9m liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższego elementu konstrukcji tej zabudowy;
- 5) obowiązek:
 - a) zastosowania konstrukcji dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 30° do 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej terenu w wymiarze nie mniejszym niż 30%,
 - c) zapewnienia w obrębie terenu miejsc parkingowych na samochody osobowe oraz stanowisk postojowych dla rowerów, przy uwzględnieniu nawierzchni, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 2c,
 - d) zapewnienia dojazdu do terenu NO,
 - e) zastosowania oświetlenia typu parkowego,
 - f) zachowania odległości nie mniejszej niż 12m od terenów leśnych w odniesieniu do stałej zabudowy,
 - g) ochrony istniejącego ujęcia wody;
- 6) dojazd do terenu - z drogi wojewódzkiej Nr 22 poprzez drogę wewnętrzną KDW, z dopuszczeniem możliwości awaryjnego dojazdu z kierunku północno - zachodniego poprzez istniejącą drogę leśną;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń § 2 ust. 9;
- 8) dopuszczenie:
 - a) grodu terenu ogrodzeniem do wysokości 1,80m typu ażurowego, wykluczając zastosowanie ogrodzenia z elementów prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych,
 - b) lokalizacji domków campingowych oraz campingów.

2. Teren ZR - teren rekreacji przywodnej (plaży publicznej).

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu;

2) trzy strefy funkcjonalne terenu:

- a) strefa rekreacji plażowej - oznaczona w rysunku planu symbolem „a”, w obrębie której ustala się:
 - utrzymanie dwóch rodzajów plaż: piaszczystej - przywodnej oraz trawiastej - w przestrzeniach stoków częściowo zadrzewionych, opadających w kierunku jeziora wraz wykształconymi dotychczas umocnieniami i zejściami pieszymi,
 - utrzymanie istniejącego pomostu nawodnego z dopuszczeniem możliwości jego przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu z jego zarządcą,
 - zakaz stosowania ogrodzeń wzdłuż granicy ze strefami „b” i „c” oraz jeziora,
 - zakaz lokalizacji wszelkich trwałych i tymczasowych budynków oraz parkingów,
 - zakaz podziału terenu,
 - wymóg zapewnienia powiązań pieszych z pozostałymi strefami przyległymi oraz z terenami zawartymi w obszarze objętym planem - wg zasad określonych w rysunku planu jako ciągi pieszo - rowerowe,
 - zalecenie zastosowania oświetlenia typu parkowego,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń zabawowo - rekreacyjnych dla dzieci, w tym przywodnych,
- b) strefa lokalizacji sportów rekreacyjnych i urządzeń zabawowych w zieleni - oznaczona w rysunku planu symbolem „b” w obrębie, której ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń granicznych z terenem strefy „a”,
 - zakaz lokalizacji wszelkich trwałych budynków nie związanych z funkcją terenu,
 - zakaz podziału terenu,
 - ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum,
 - zalecenie wprowadzenia elementów małej architektury,
 - zalecenie zastosowania oświetlenia typu parkowego,
 - zalecenie lokalizacji urządzeń zabawowo - rekreacyjnych dla dzieci oraz sportów plażowych (boiska do plażowej piłki siatkowej, badmintonu itp.),
- c) strefa lokalizacji urządzeń związanych z kąpieliskiem - oznaczona w rysunku planu symbolem „c” w obrębie, której ustala się:

- zakaz stosowania ogrodzeń na granicy ze strefą „a” oraz jeziorem,
- zakaz podziału terenu,
- dopuszczenie utrzymania istniejącego hangaru na sprzęt pływający oraz jego przebudowy lub rozbudowy w granicach dopuszczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w zabudowie o wysokości do 5m ponad poziom przyległego terenu,
- ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum,
- dopuszczenie utrzymania istniejącego budynku administracyjno - usługowego oraz jego przebudowy z prawem do rozbudowy w rozmiarach do 15% obecnej powierzchni zabudowy,
- dopuszczenie lokalizacji pojedynczych stanowisk parkingowych dla samochodów służbowych i funkcyjnych (do 10 stanowisk), o nawierzchniach ażurowych,
- wymóg zapewnienia powiązań pieszych z terenami stref „a” i „b” - wg zasad określonych w rysunku planu jako ciągi pieszo - rowerowe,
- zalecenie wprowadzenia elementów małej architektury,
- zalecenie zastosowania oświetlenia typu parkowego,
- dojazd z drogi KDW,
- obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 9.

3. Teren ZL - teren leśny.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Teren NO - teren oczyszczalni ścieków i drogi dojazdowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) utrzymanie oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy w granicach terenu;
- 3) zalecenie wygradzenia terenu oczyszczalni ogrodzeniem ażurowym z siatki stalowej powlekanej o wysokości do 1,80m;

- 4) dojazd do oczyszczalni - o ustabilizowanym podłożu i nawierzchni gruntowej lub utwardzonej nawierzchni ażurowej.

5. Teren KDW - teren drogi wewnętrznej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) zalecenie:
 - a) przebudowy dotychczasowej nawierzchni drogi z jednoczesnym wyeliminowaniem wysokich krawężników oraz zastosowania ograniczników krawędziowych utrzymanych w płaszczyźnie jezdni w celu umożliwienia swobodnego, poprzecznego i obustronnego spływu wód opadowych do gruntu na całej długości drogi KDW, a tym samym wykluczenia gwałtownego spływu wód opadowych z drogi do jeziora,
 - b) utrzymania dotychczasowych zatok mijanekowych jezdni,
 - c) utrzymania z dopuszczeniem przebudowy, istniejącego oświetlenia drogi.

6. Teren KS - teren parkingu.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) obowiązek zastosowania przepuszczalnych nawierzchni utwardzonych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) pętli autobusowej, w części wschodniej terenu,
 - b) stacji przekątnikowej telefonii komórkowej, z możliwością wykorzystania przez różnych operatorów;
- 4) zalecenie zastosowania oświetlenia typu parkowego;
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów związanych z funkcją terenu jako sezonowych obiektów przenośnych nie związanych na stałe z gruntem,
 - b) ogrodzenia terenu,
 - c) lokalizacji jednego obiektu gastronomicznego.

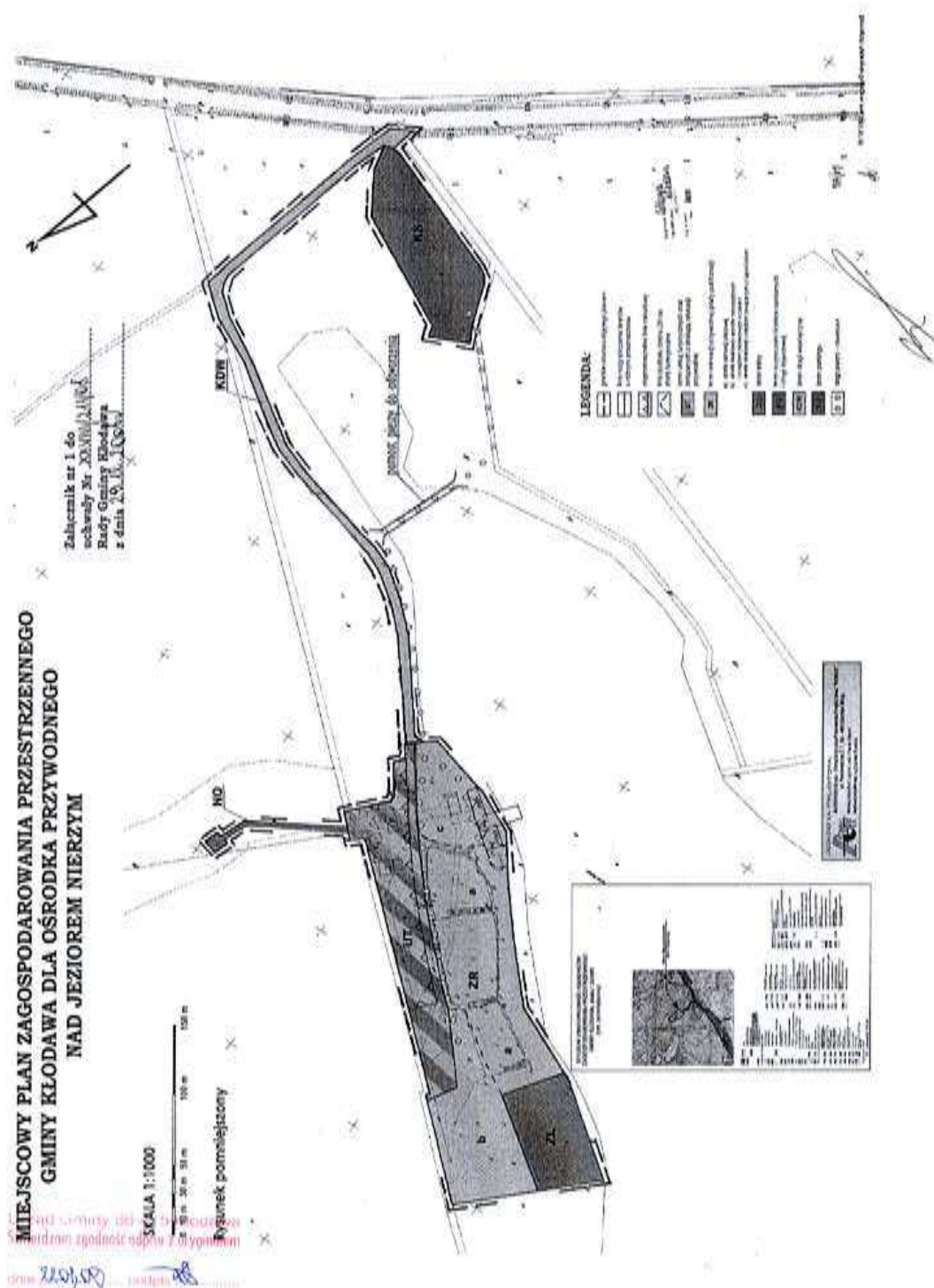
§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% w odniesieniu do wszystkich terenów.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Legan

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/211/08
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 29 grudnia 2008r.**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/211/08
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 29 grudnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań
własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej
w obszarze objętym miejscowym planem zagospo-
darowania przestrzennego Gminy Kłodawa dla
ośrodka przywodnego nad jeziorem Nierzym**

W obszarze objętym planem nie występują zadania

własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/211/08
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 29 grudnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kłodawa dla obszaru ośrod-
ka przywodnego nad jeziorem Nierzym**

Uwag nie wniesiono