

Urząd Miasta i Gminy
w Kłodawie
62-100 Kłodawa
40-1 Wielkopolskie

**UCHWAŁA NR XLVIII/297/213
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE**

z dnia 14 listopada 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa dla terenu
działki o numerze ewidencyjnym 11/2 w obrębie Leszcze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2013 poz. 594, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405) w związku uchwałą Nr XXXIX/243/2013 z dnia 12 marca 2013r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 11/2 w obrębie Leszcze, Rada Miejska w Kłodawie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.**

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 11/2 w obrębie Leszcze nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 11/2 w obrębie Leszcze, zwaną dalej planem.

§ 2.

Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 4) granice obszaru objętego planem;
 - 5) symbole terenów;
 - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 8) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 9) urządzeniu służącemu reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i oznaczającą:

- a) Nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony drogi publicznej. Dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony drogi publicznej lokalizację miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa.
 - b) Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 3m od granicy (linie wyznaczone równolegle do granic, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu) z sąsiednimi działkami i terenami oznacza konieczność lokalizacji zabudowy w odległościach nie mniejszych niż 3m lub 4m, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - c) Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami oznacza możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5m od tej granicy.
- 11) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 12) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 14) urządzeniu pomocniczym - urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 5.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu przyporządkowując mu wskazany symbol przeznaczenia: tereny składów i magazynów i zabudowy usługowej – SU.

§ 6.

1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze, ciągi komunikacji pieszej, rowerowej, jezdnej i pieszo-jezdnej można realizować na terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.
3. Na obszarze planu nie planuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 7.

Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8.

1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4, pkt 3 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Po podziale terenu, zabudowę należy lokalizować w stosunku do nowych granic z sąsiednimi działkami budowlanymi w odległościach określonych w §12 ust.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn. zm). W przypadku wydzielania działek stanowiących dojazdy, zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 4m od tych działek

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§ 9.

1. Teren objęty planem położony jest poza obszarami chronionymi, w szczególności: teren objęty planem nie podlega obszarowym formom ochrony przyrody, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:
 - 1) usuwanie drzew i krzewów na terenach przeznaczonych do zabudowy, przy budowie i rozbudowie obiektów budowlanych może być uzależnione od przesadzenia lub zastąpienia drzew i krzewów innymi drzewami i krzewami;
 - 2) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej oraz bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi
3. Teren objęty planem nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych, nie jest zagrożony powodzią, nie jest ustanowiony terenem górniczym, jest położony poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.

§ 10.

Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 15) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 16) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa miejscowego oraz przepisami odrębnymi w szczególności z planem gospodarki odpadami i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 17) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
- 18) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11.

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne, nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych.

Załącznik do Uchwały
Sejmiku Powiatu w g
woj. wielkopolskie

Rozdział 5.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 12.

1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.
2. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu. Dopuszcza się podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu, w takim przypadku nie ogranicza się wielkości działek oraz sposobu podziału. Dopuszcza się nowe podziały pod dowolnym kątem w stosunku do przyległego pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu. Działki których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być połączone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Na terenie planu można wydzielać działki stanowiące dojazdy, jeżeli są one niezbędne dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Parametry działek stanowiących dojazdy powinny spełniać wymogi § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r Nr 124, poz. 1030).

Rozdział 6.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13.

Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 19) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 20) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami gruntowymi;
- 21) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 22) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 23) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 24) Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 25) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 26) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 27) Na terenach objętych zmianą planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - drenowania. W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012r poz. 145 z późn. zm.);

- 28) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 29) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%;
- 30) Aktualnie na terenie brak sieci gazowych. Dla nowych sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach szczególnych;
- 31) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej przez teren SU.

§ 14.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu drogą powiatową znajdującą się poza granicą planu.

§ 15.

Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 32) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.
- 33) Należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo dla obiektów usługowych należy zapewnić jedno miejsce postojowe na każde 200m² powierzchni użytkowej, dla obiektów składów, magazynów należy zapewnić jedno miejsce postojowe na każde 500m² powierzchni użytkowej, każdorazowo należy wykonać co najmniej jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16.

1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z elementów prefabrykowanych z betonu i żelbetu.
2. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów.

§ 17.

Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 8.

Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie, oraz obiektów wysokich.

§ 18.

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących reklamie. Maksymalna ich wysokość nie może przekroczyć wysokości ustalonych dla budynków. Lokalizując budowle i urządzenia służące reklamie należy zachować określone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu składów i magazynów i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem SU.

§ 19.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem SU przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa składowa, magazynowa, zabudowa usługowa.

§ 20.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia SU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu; dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 30m;
- maksymalna wysokość budowli – 90m;
- minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000m²;
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 22m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,5;
- dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe o dowolnym układzie kalenic w relacji do linii zabudowy.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 21.

Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa” przyjętego Uchwałą Nr 326/2001 z dnia 27.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18.02.2002 r. nr 24 poz. 769) w graniach obszaru objętego planem.

§ 22.

Grunty rolne klasy IIIb, przeznaczone w zmianie planu na cele nierolnicze objęte są ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-411/13 z dnia 11.09.2013r wyrażającą zgodę na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

§ 23.

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

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

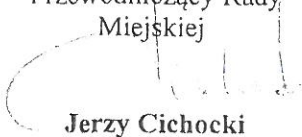
§ 25.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Kłodawa.

§ 26.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

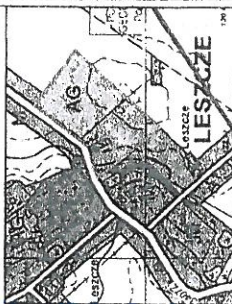

Jerzy Cichocki

COMMUNICATIONS SECTION
JAN 19 1964

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000

WZNIOSŁOŚĆ GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSKOWEGO



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANET

— LINEIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

——— NIEPRZEKRAZALNE LINIE ZBIUDOWY

511
TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

15

ZMIANA WIEJSKOWEGO PLANU Zagospodarowania PRZEDTRZEBNIEGO GMINY KŁODAWA DLA TERENU DZIAŁKI o NUMERZE EWIDENCYJNYM 11/2 w OBRĘBIE LEŚNIE

RYŚUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

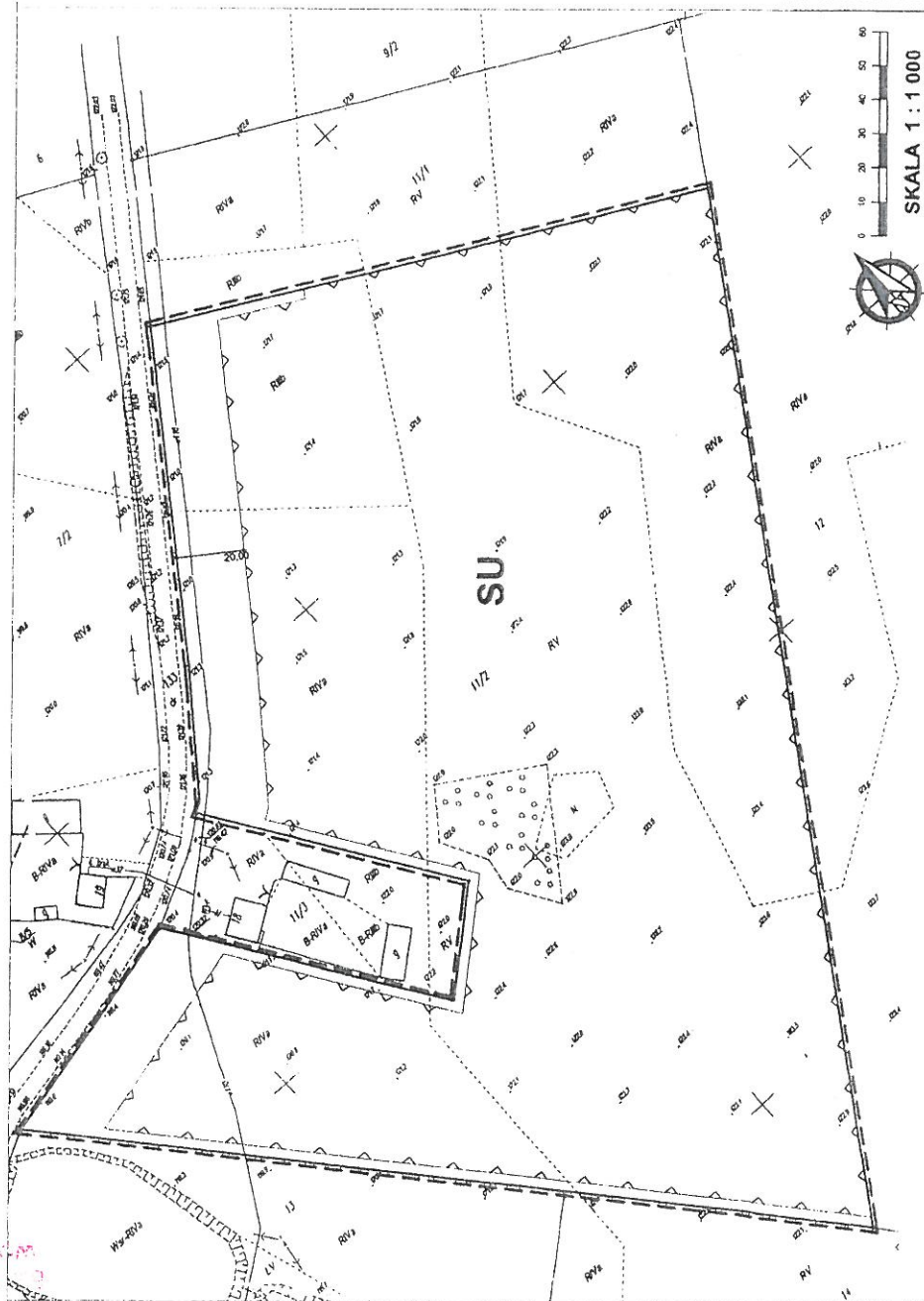
practical aspects of the theory.

główny projektant: mgr inż. Aleksandra Wojciechowska

MACZNIK N8 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE

SKALA

STYKALA



SKALA 1:1 000