

**UCHWAŁA NR XXI/161/16
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 19 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa w rejonie miejscowości Wojcieszycze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/290/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycze w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 209, 210/8, 210/9 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 186, 192, 211 i 212/78

uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w rejonie miejscowości Wojcieszycze - 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 wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 (arkusze 1A i 1B) do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług i drobnej wytwórczości - oznaczone symbolem **U**,
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, baz i składów w ramach zamierzonej podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej - oznaczone symbolem **P,BS**,
- 3) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem **ZP**,
- 4) teren usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem **US**,
- 5) teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę - oznaczony symbolem **W**,
- 6) teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej - oznaczony symbolem **K**,
- 7) teren publicznej drogi zbiorczej - oznaczony symbolem **KDZ**,
- 8) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**,
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków; bez prawa jej przekraczania 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) korytarzu technicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej w strukturze ażurowej wynosi nie więcej niż 20%,
- 5) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzną obsługę komunikacyjną w obrębie wyznaczonych terenów funkcjonalnych,
- 6) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i historycznej oraz informacji usługowej w zakresie usług publicznych,
- 7) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

3. Następujące oznaczenia graficzne na 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) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 6) zieleń izolacyjna,
- 7) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ochronę istniejących stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) w obrębie terenów objętych planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych,
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz zieleni wysokiej w pasach korytarzy technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 10,0 m.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń i podziałów będących wynikiem tych scaleń w obrębie terenów objętych planem, z jednoczesnym dopuszczeniem podziałów nieruchomości, w tym wynikających z ustaleń, o których mowa w ust. 7 pkt 3 oraz w §3 ust. 2 pkt 6 lit. b),

6. W zakresie 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 komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów objętych planem - poprzez drogi publiczne KDZ i KDD, drogi wewnętrzne KDW oraz wewnętrzną komunikację drogową,
- 2) obowiązek zapewnienia w terenach U i P,BS minimum sześciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie każdej samodzielnej działki, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasadę przebiegu wewnętrznej komunikacji drogowej o szerokości 20,0 m w obrębie terenu 3P,BS oraz 15,0 m w terenie 2U - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu liniami przerywanymi, z dopuszczeniem zmian w ich przebiegu lub też ich eliminacji w zależności od potrzeb funkcjonalnych, a ponadto z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §3 ust. 9 pkt 3, 4, 5 i 6,
- 4) zakaz bezpośrednich dojazdów z drogi 10KDZ do działek usługowych w terenie 2U oraz do działek inwestycyjnych w terenach 3P,BS i 4P,BS,

5) utrzymanie istniejącego szlaku pieszo-rowerowego w ciągu drogi 12KDD.

8. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków - do grawitacyjno-tłocznej kanalizacji sanitarnej w terenie 10KDZ, po uprzednim podczyszczeniu ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez przepompownię ścieków w terenie 9K, z dopuszczeniem bezpośredniego tłocznego włączenia do tej kanalizacji,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu w granicach danego terenu po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych lub do najbliższego kolektora deszczowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem poprzez przepompownię wód deszczowych w terenie 9K, z dopuszczeniem bezpośredniego włączenia do tego kolektora,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu gazyfikacji,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (S-1827) oraz dodatkowych stacji słupowych - wg oznaczenia graficznego rejonów ich lokalizacji na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji innych dodatkowych słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w rejonach tego wymagających oraz możliwości przebudowy istniejącej linii, w tym budowy dodatkowego odcinka linii 15 kV w terenach 4P,BS i 5ZP oznaczonego graficznie na rysunku planu,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo - odbiorcze telekomunikacji,
- 7) 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,
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych i przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenów **1U** i **2U** - tereny usług i drobnej wytwórczości, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania dachów wysokich o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 12⁰ do 45⁰, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu, czerwieni lub grafitu - w odniesieniu do terenu 1U,
 - b) ograniczenia uciążliwości usług do granic poszczególnych terenów,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek usługowych w wymiarze do 70%,
 - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni poszczególnych działek usługowych,
 - e) zapewnienia miejsc parkingowych - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 7 pkt 2,
 - f) wprowadzenia zieleni izolacyjnej w formie szczelnych szpalerów z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej o szerokości min. 3,0 m i wysokości min. 2,0 m wzdłuż granic terenów na odcinkach określonych graficznie na rysunku planu,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych w odniesieniu do terenu 1U,
 - c) do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych w odniesieniu do terenu 2U,

- 4) powierzchnię samodzielnej działki usługowej - min. 3000 m²,
- 5) intensywność zabudowy w obrębie samodzielnej działki:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 1,4,
- 6) dopuszczenie:
 - a) wewnętrznej komunikacji drogowej - na warunkach określonych w §2 ust. 7 pkt 3 w odniesieniu do terenu 2U,
 - b) stosowania dachów wysokich na warunkach określonych w pkt 2 lit. a), a ponadto dachów płaskich oraz innych rozwiązań geometrii dachów oraz pokryć tych dachów - w odniesieniu do terenu 2U,
 - c) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych, okien połaciowych i lukarn,
 - d) umieszczania reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastosowaniem częściowych podświetleń, o powierzchni:
 - do 4,0 m² - w formie wolnostojącej,
 - do 10,0 m² - na budynkach,
 - e) lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych,
 - f) grodzenia terenów z zastosowaniem ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m,
- 7) zakaz:
 - a) lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych, za wyjątkiem małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m i mocy do 100kW,
 - b) lokalizowania reklam emitujących światło,
- 8) dojazdy - z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową, z wykluczeniem dojazdu do terenu 1U z drogi 11KDD i 12KDD, jak także z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w §2 ust. 7 pkt 4.
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8.
 2. W zakresie terenów **3P,BS i 4P,BS** - tereny obiektów produkcyjnych, baz i składów w ramach zamierzonej podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej, ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) obowiązek:
 - a) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic poszczególnych terenów,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek inwestycyjnych w wymiarze do 70%,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni każdej wyznaczonej działki inwestycyjnej,
 - d) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie każdej działki inwestycyjnej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 7 pkt 2,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 20,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) powierzchnię samodzielnej działki inwestycyjnej - min. 3000 m²,
 - 5) intensywność zabudowy w obrębie działki inwestycyjnej:
 - a) minimalna - 0,1,

- b) maksymalna - 1,4,
- 6) dopuszczenie:
- a) stosowania dachów wysokich na warunkach określonych w ust. 1 pkt 2 lit. a), a ponadto dachów płaskich oraz innych rozwiązań geometrii dachów oraz pokryć tych dachów,
 - b) podziału wewnętrznego terenów na samodzielne działki inwestycyjne - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu linią przerywaną, z dopuszczeniem zmian w tym podziale oraz jako konsekwencji tego podziału - dopuszczenie wewnętrznej komunikacji drogowej na warunkach określonych w §2 ust. 7 pkt 3,
 - c) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych,
 - d) umieszczania reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych, z zastosowaniem podświetleń, o powierzchni:
 - do 6,0 m² - w formie wolnostojącej,
 - do 15,0 m² - na budynkach i ogrodzeniach,
 - e) grodzenia terenów z zastosowaniem ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m,
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych, za wyjątkiem małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m i mocy do 100kW,
- 8) dojazdy - z przyległej drogi 10KDZ, z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w §2 ust. 7 pkt 4, jak także z drogi wewnętrznej 14KDW oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8.
3. W zakresie terenów **5ZP i 6ZP** - tereny zieleni urządzonej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
- a) zagospodarowania terenów jako urządzonych przestrzeni zieleni komponowanej wysokiej i średniej,
 - b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 90%,
- 3) dopuszczenie:
- a) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji elementów małej architektury (w tym m.in. ławek parkowych, oświetlenia parkowego, urządzeń zabawowych dla dzieci), a ponadto urządzeń sportowo - rekreacyjnych oraz innych urządzeń i parterowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów w wymiarze do 3% powierzchni poszczególnych terenów,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni do 2,0 m²,
 - d) grodzenia terenów z zastosowaniem ogrodzeń ażurowych, w tym wzdłuż granicy z terenem 10KDZ do wysokości 1,5 m,
- 4) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- 5) dojścia - z przyległej drogi publicznej,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8.
4. W zakresie terenu **7US** - teren usług sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - rekreacja oparta o terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stanowiące fragment większego kompleksu sportowo-rekreacyjnego przewidzianego po wschodniej stronie terenu,
- 3) obowiązek:
- a) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50%,

- b) wprowadzenia zieleni izolacyjnej w formie szczelnych szpalerów z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej o szerokości min. 3,0 m i wysokości min. 2,0 m wzdłuż granicy z terenami 3P,BS i 4P,BS - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 4) dopuszczenie:
- lokalizacji wewnętrznej komunikacji drogowej oraz miejsc parkingowych dla obsługi kompleksu, o którym mowa w pkt 2 w wymiarze do 50% terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - lokalizacji elementów małej architektury,
 - tablic informacyjnych,
 - grodzenia terenu z zastosowaniem ogrodzeń ażurowych,
- 5) zakaz:
- lokalizacji budynków,
 - lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- 6) dojazd - z istniejącej drogi 10KDZ poprzez drogę wewnętrzną 14KDW - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu.
5. W zakresie terenu **8W** - teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - przeznaczenie terenu - istniejące ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
- 3) dopuszczenie:
- sytuowania infrastruktury technicznej,
 - tablic informacyjnych,
 - grodzenia terenu z zastosowaniem ogrodzeń ażurowych,
- 4) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- 5) dojazd - z istniejącej drogi 10KDZ.
6. W zakresie terenu **9K** - teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ustala się:
- linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - przeznaczenie terenu - planowana przepompownia ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wód deszczowych,
- 3) obowiązek:
- ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20%,
 - ograniczenia uciążliwości funkcji do granic terenu,
- 4) wysokość zabudowy - do 6,0 m,
- 5) intensywność zabudowy:
- minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 0,4,
- 6) dopuszczenie:
- sytuowania kolektorów słonecznych i baterii fotowoltaicznych,
 - sytuowania infrastruktury technicznej,

- c) tablic informacyjnych,
 - d) grodzienia terenu z zastosowaniem ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m,
- 7) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło,
- 8) dojazd - z przyległej istniejącej drogi 12KDD oraz drogi wewnętrznej 13KDW.

7. W zakresie terenu **10KDD** - teren publicznej drogi zbiorczej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - o szerokości 30,0 m i 20,0 m wraz z wyznaczonymi miejscami skrzyżowań z wewnętrzną komunikacją drogową dla obsługi komunikacyjnej terenów 2U i 3P,BS - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę drogi - droga zbiorcza,
- 3) szerokość jezdni - min. 6,0 m,
- 4) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) tablic informacyjnych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,
- 6) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło.

8. W zakresie terenów **11KDD i 12KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, w tym terenu 11KDD o szerokości 10,0 m,
- 2) klasę dróg - drogi dojazdowe,
- 3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
- 4) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) utrzymania przebiegu szlaku pieszo-rowerowego w ciągu drogi 12KDD,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,
- 6) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło.

9. W zakresie terenów **od 13KDW do 15KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, w tym terenu 13KDW i 14KDW o szerokości 20,0 m oraz 15KDW o szerokości 15,0 m,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny dróg wewnętrznych,
- 3) min. szerokości jezdni 5,0 m,
- 4) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,

- d) tablic informacyjnych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,
- 6) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących oraz emitujących światło.

§ 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) 1% - w odniesieniu do terenów: ZP; US; W; K; KDZ i KDD,
- 2) 30% - w odniesieniu do terenów: U; P,BS; KDW.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

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

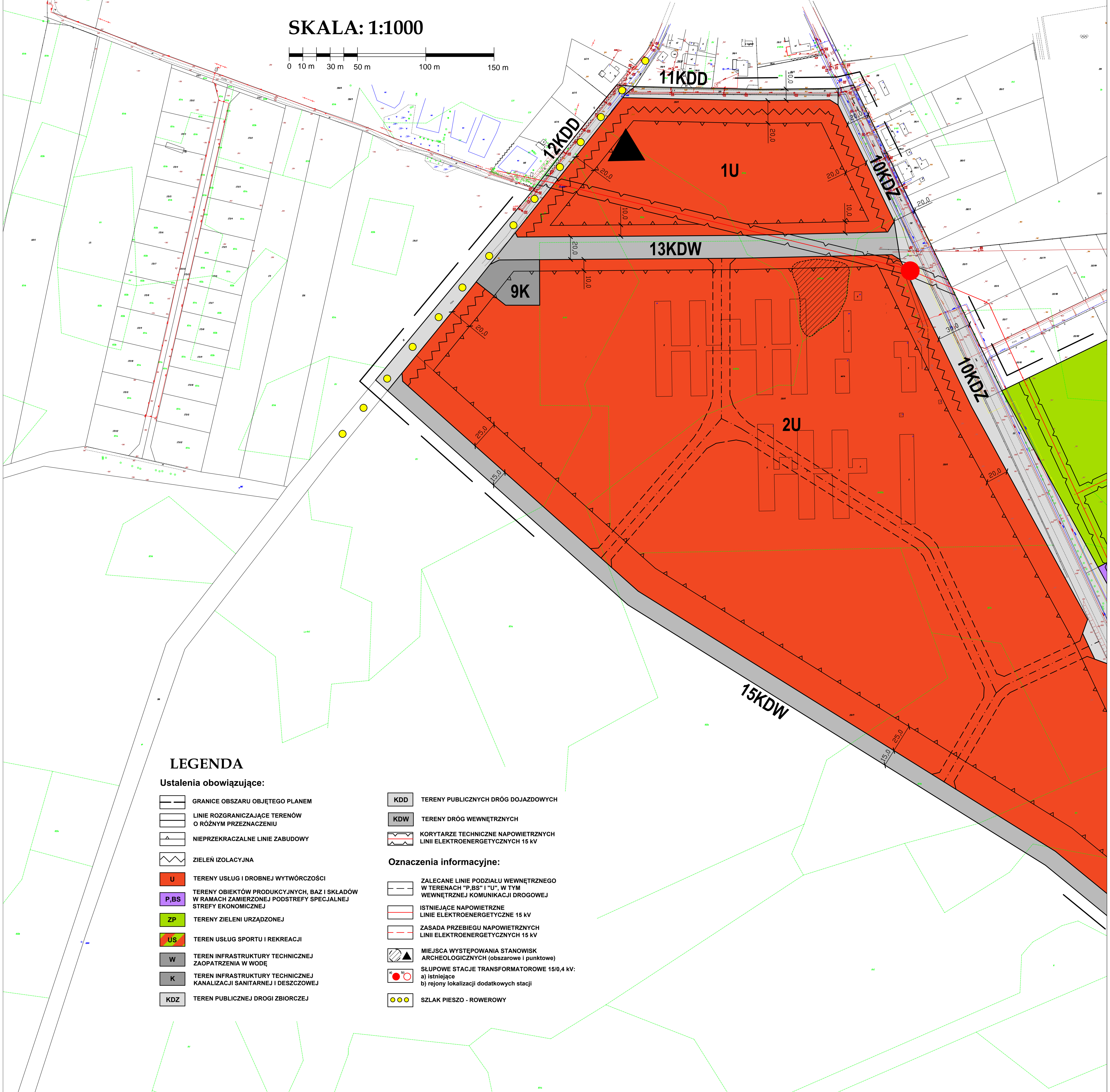
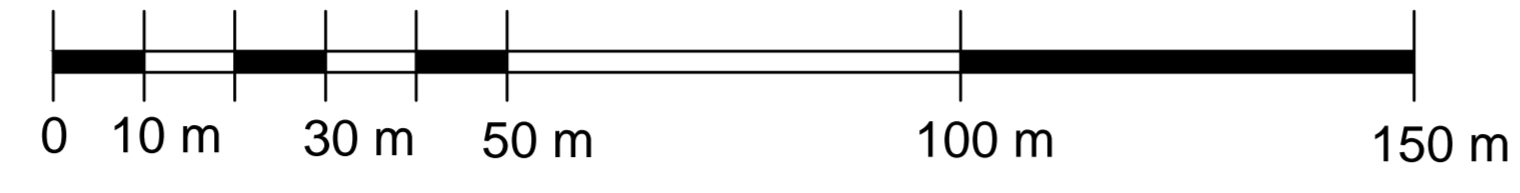
Przewodniczący Rady Gminy
Kłodawa

Jan Czesław Kubera

1A

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA W REJONIE MIEJSCOWOŚCI WOJCIESZYCE

SKALA: 1:1000



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- TERENY USŁUG I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ I SKŁADÓW W RAMACH ZAMIERZONEJ PODSTREFY SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ

- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KORYTARZE TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 KV

Oznaczenia informacyjne:

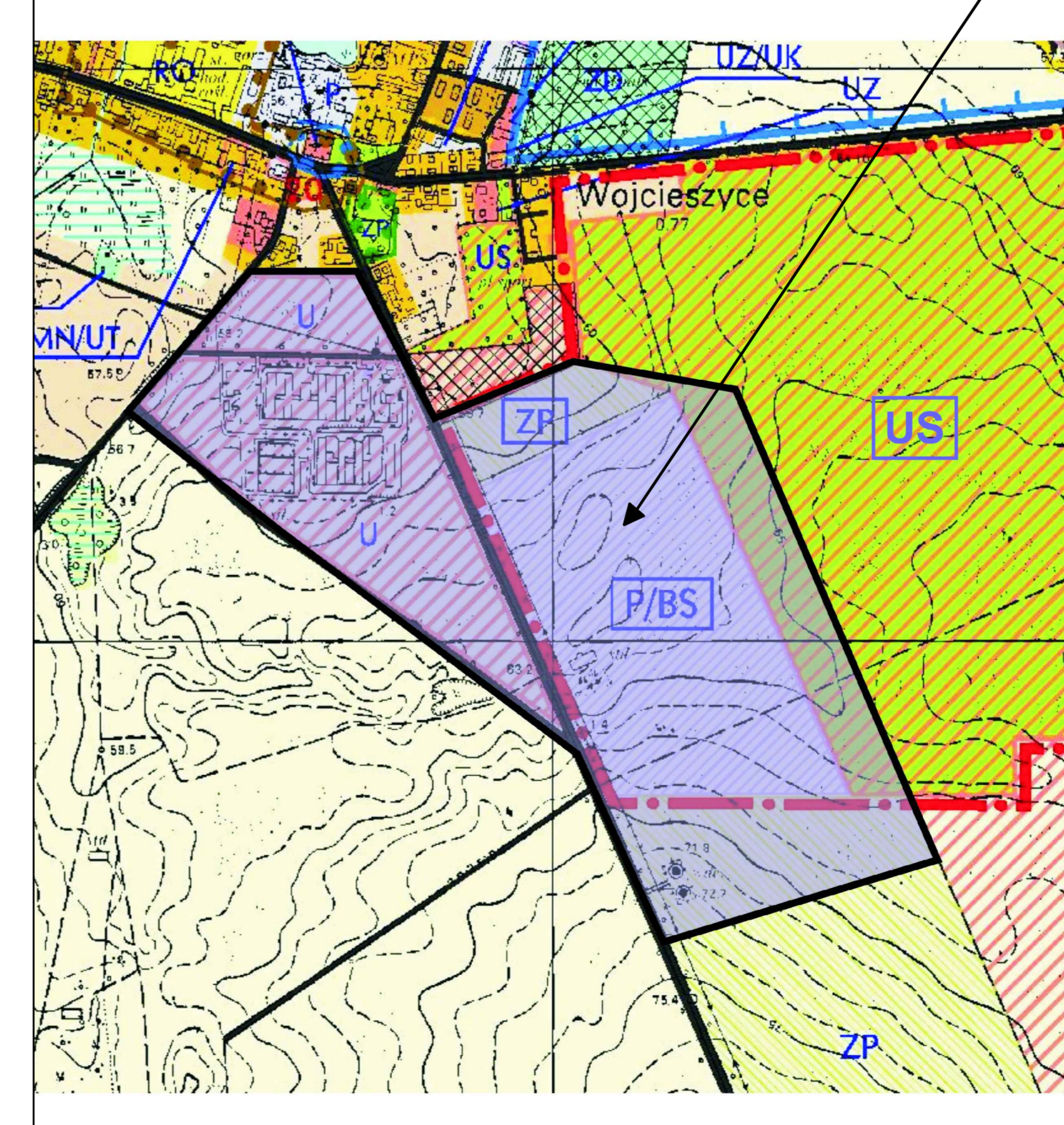
- ZALECANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO W TERENACH "P.BS" I "U", W TYM WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- ZASADA PRZEBIEGU NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 KV
- MIEJSCA WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (obszarowe i punktowe)
- SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 150,4 KV: a) istniejące b) rejonu lokalizacji dodatkowych stacji
- SZLAK PIESZO - ROWEROWY

Załącznik nr 1 do
uchwały Nr XXI/161/2016
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 19 października 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

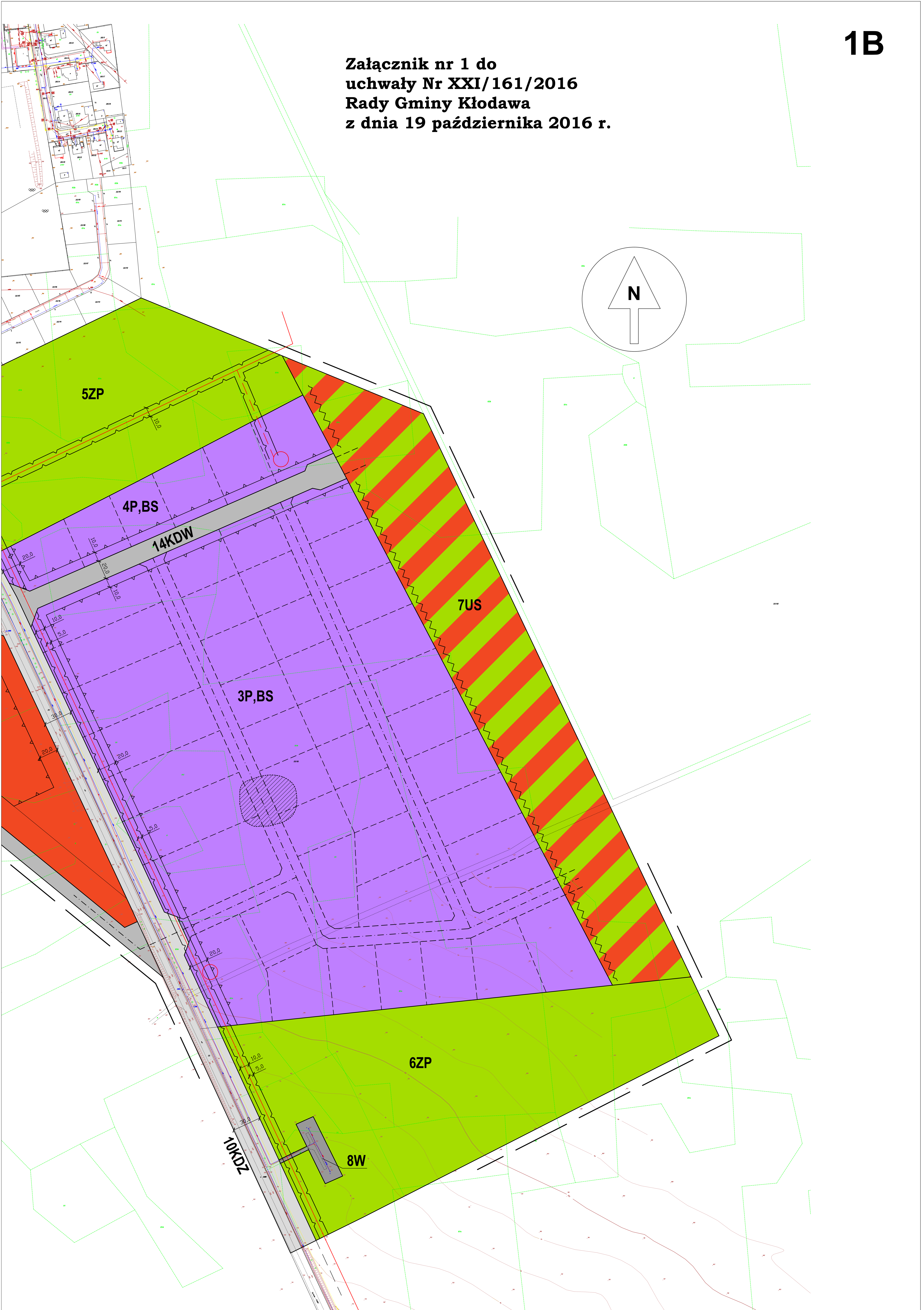
uchwała nr XXIX/228/13
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 12.06.2013 r.

obszar objęty opracowaniem planu miejscowego



DOKUMENTACJA	
	STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	STREFA WYKONANIA WYKONAWCZYCH DZIAŁAŃ
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	TERENY USŁUG I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ I SKŁADÓW W RAMACH ZAMIERZONEJ PODSTREFY SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
	TERENY PUBLICZNEJ DRÓG ZBIORCZEJ
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KORYTARZE TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 KV
	ZALECANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO W TERENACH "P.BS" I "U", W TYM WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
	ZASADA PRZEBIEGU NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 KV
	MIEJSCA WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (obszarowe i punktowe)
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 150,4 KV: a) istniejące b) rejonu lokalizacji dodatkowych stacji
	SZLAK PIESZO - ROWEROWY
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	TERENY USŁUG I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ I SKŁADÓW W RAMACH ZAMIERZONEJ PODSTREFY SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ
	TERENY PUBLICZNEJ DRÓG ZBIORCZEJ
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KORYTARZE TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 KV
	ZALECANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO W TERENACH "P.BS" I "U", W TYM WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
	ZASADA PRZEBIEGU NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 KV
	MIEJSCA WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (obszarowe i punktowe)
	SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 150,4 KV: a) istniejące b) rejonu lokalizacji dodatkowych stacji
	SZLAK PIESZO - ROWEROWY

Załącznik nr 1 do
uchwały Nr XXI/161/2016
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 19 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/161/16

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 19 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej

W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA W REJONIE MIEJSCOWOŚCI WOJCIESZYCE

Zadania własne gminy (m. in. w zakresie komunikacji, w tym poszerzenia drogi 11KDD oraz budowy urządzeń infrastruktury), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągnięcia docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidywane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z własnych lokalnych źródeł.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/161/16

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 19 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KŁODAWA W REJONIE MIEJSCOWOŚCI WOJCIESZYCE**

1. Przedmiotowy plan miejscowy podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach: od 15.07 do 5.08.2016 r., z możliwością składania uwag do 19.08.2016 r. W dniu 21.07.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem planu miejscowego.

2. Do projektu przedmiotowego planu miejscowego w toku jego wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono jedną uwagę składającą się z kilku punktowanych uwag.

3. Poszczególne punktowane uwagi w ramach zgłoszonej jednej uwagi do planu miejscowego dotyczyły odpowiednio: rezygnacji z projektowanego przebiegu drogi 14KDW i tym samym „sztywnego” dzielenia obszaru przyszłej strefy ekonomicznej na tereny 3P,BS i 4P,BS jako dojazdu do terenu 7US; zmiany układu wewnętrznej komunikacji drogowej w obrębie obszaru przyszłej strefy ekonomicznej; zmiany proponowanego podziału obszaru 3P,BS i 4P,BS; wyeliminowania możliwości użycia czarnej (grafitowej) dachówki w obszarze 1U; ograniczenia wysokości zabudowy do 8,0 m w obszarze 1U; ograniczenia wysokości zabudowy do 10,0 m w obszarze 2U w rejonie ul. Parkowej oraz wprowadzenia obowiązku stosowania wyłącznie dachów dwu lub wielospadowych; wprowadzenia zakazu podświetlanych reklam na obszarze 1U i 2U; skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w południowej części terenu 2U; przeniesienia terenu 9K w celu zmniejszenia jego potencjalnej uciążliwości lub też wprowadzenia obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej w obrębie tego terenu oraz wprowadzenia zakazu dojazdu do terenu 2U z drogi 11KDD i 12KDD.

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 podzielając jego stanowisko, postanowiła podtrzymać ustalenia zawarte w liście nieuwzględnionych uwag przedłożonej do projektu planu miejscowego i tym samym nie uwzględnić ich w projekcie planu.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Gminy Kłodawa Nr XXXVIII/290/14 z dnia 26 marca 2014 r., w której Rada wyraziła wolę przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycy, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 209, 210/8, 210/9 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 186, 192, 211 i 212/78 (rejon ulicy Parkowej), przy czym w międzyczasie dokonano podziału wymienionej w tytule uchwały działki o nr ewid. 212/78 ustanawiając w jej miejsce dwie nowe nieruchomości, odpowiednio: o nr ewid. 212/101 z przeznaczeniem na potrzeby przyszłej specjalnej strefy ekonomicznej oraz 212/102. Tym samym, niniejszy plan po raz pierwszy formułuje ustalenia planistyczne dla przedmiotowego obszaru.

Opracowanie planu miejscowego miało na celu sprecyzowanie zapisów dla zamierzonego utworzenia podstrefy Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (K-SSSE) wraz z usługami towarzyszącymi, przy założeniu zwłaszcza nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do tego planu), jest rysunek planu wykonany na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim. Rysunek planu został sporządzony w podstawowej dla tego typu opracowań planistycznych skali 1:1000 (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353 z późn. zm.), Wójt Gminy Kłodawa przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. W trakcie tworzenia planu starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Wójt Gminy Kłodawa realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane planem zapisy będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego (efektywniejsze wykorzystanie terenów, również z punktu widzenia zadań własnych gminy), i przyczynią się w konsekwencji do dywersyfikacji funkcjonalnej oraz podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej gminy Kłodawa, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe, poprzez ograniczenie niekorzystnych przekształceń antropogenicznych (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz przedmiotowych obszarów ale także z otoczeniem, co m.in. poprzez: planowane tereny zieleni urządzonej, nieprzekraczalne linie zabudowy, ścisłą parametryzację zabudowy, dookreślenie lokalnej polityki reklamowej czy też obsługi komunikacyjnej (także w zakresie miejsc postojowych) oraz infrastrukturalnej (zaopatrzenia w poszczególne media) pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Ponadto przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga składająca się z kilku punktowanych uwag, które Wójt Gminy Kłodawa postanowił nie uwzględnić w projekcie planu

miejscowego (opis owej uwagi wraz z uzasadnieniem w zakresie jej nieuwzględnienia został zawarty w wykazie uwag w dokumentacji planistycznej). Stanowisko Wójta Gminy Kłodawa w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej uwagi podzieliła Rada Gminy Kłodawa. Umożliwiło to uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowym planie dokonano zmiany przeznaczenia gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze, zgodnie z wprowadzonymi funkcjami. Nie zaistniała natomiast konieczność przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i na stronie internetowej Urzędu Gminy Kłodawa (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej), co umożliwiło wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, tworzy pewne konsekwencje finansowe dla budżetu gminy w zakresie infrastruktury technicznej oraz transportowej. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr XLIV/335/14 Rady Gminy Kłodawa z dnia 5 listopada 2014 r.