

UCHWAŁA Nr 92/2007

Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia 20 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Kłodawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r.Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz w związku z uchwałą Nr 297/06 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, Rada Miejska w Kłodawie uchwała, co następuje:

§ 1

- 1.Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obejmującą teren działek:
 - nr 226/1 położonej w miejscowości Dębina
 - nr 28/21 położonej w miejscowości Rysiny Kolonia, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
- 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 2001 r. / Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2002 r., Nr 24, poz. 769/ dla obszarów objętych zmianą planu.
- 3.Załącznikami do zmiany planu są:
 - 1/ rysunki zmiany planu w skali 1:500 z zaznaczeniem granic ich

- opracowania, stanowiące załączniki nr 1 i 2
- 2/ kopie rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w skali 1:10000, stanowiące załączniki nr 3 i 4
 - 3/ oświadczenie o zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, obejmującego tereny działek nr 28/21 i 226/1 położonych w miejscowościach: Dębina i Rysiny Kolonia, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, stanowiące załącznik nr 5
 - 4/ informacja o sposobie rozstrzygnięcia realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w zmianie planu, która należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiąca załącznik nr 6

4. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1/ przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach 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 zasady zagospodarowania terenu.

§ 2

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

- 1/ granica opracowania zmiany planu
- 2/ linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - obowiązująca
- 3/ linia zabudowy nieprzekraczalna
- 4/ symbol określający podstawową funkcję terenu.

§ 3

1. Dla obszarów objętych zmianą planu wyznacza się następujące przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, obejmujące:

- 1/ funkcje dopuszczalne
- 2/ warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 3/ szczególne warunki zagospodarowania terenu.

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

§ 4

1. Ustala się obsługę terenów zmiany planu w zakresie komunikacji z istniejących dróg:
 - działki nr 28/21 w Dębinie, z drogi powiatowej nr 302 Kłodawa - Przedecz, oznaczonej na rysunku planu symbolem DP,
 - działki nr 226/1 w Rysinach Kolonii z drogi gminnej Luboniek - Kęcerzyn, oznaczonej na rysunku planu symbolem DG.
2. Adaptuje się istniejące wjazdy na działki.
3. Dopuszcza się zmianę wjazdów na działki, tylko za zgodą zarządcy drogi.

§ 5

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

- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego
- 2/ odprowadzenie ścieków docelowo do kolektora sanitarnego, do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiorniku bezodpływowym z zabezpieczeniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
- 3/ wody opadowe po oczyszczeniu kierowane będą do wytypowanego odbiornika
- 4/ zasilanie w energię elektryczną nowoprojektowanej zabudowy będzie kontynuowane z istniejących lub projektowanych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych, przez teren działki nr ewid. 226/1 w Dębinie przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, która wprowadza ograniczenia w zabudowie działki, pas terenu ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii po obu stronach, dla usytuowania nowych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie ustalonej linii zabudowy
- 5/ ogrzewanie nowej zabudowy w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze, zasilane paliwem ekologicznym. Dla usytuowania nowych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie ustalonej linii zabudowy.

6/ gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach z tworzyw sztucznych na działkach i wywożenie ich przez służby komunalne na gminne wysypisko śmieci.

§ 6

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

- 1/ Wszelka działalność na terenie objętym zmianą planu powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne
- 2/ Prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działek nr 28/21 w Dębinie i 226/1 w Rysinach Kolonii
- 3/ Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach: stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz dopuszczalnej emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego
- 4/ Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięcia dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

§ 7

Na terenach oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem MN/U ustala się funkcję podstawową - teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

1. Funkcja dopuszczalna:

Funkcja usługowa - jako wbudowana w obiekt podstawowy, lub w obiekcie wolnostojącym o pow. użytkowej nie przekraczającej 150 m² .

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1/ Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla działki nr 28/21 w Dębinie - 15m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem DP
 - dla działki nr 226/1 w Rysinach Kolonii - 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem DG
- 2/ Maksymalny wskaźnik zabudowy - 0.40
- 3/ Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych- 20%
- 4/ Maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje
- 5/ Maksymalna wysokość kalenicy - 10 m
- 6/ Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu 30°

- 7/ Posadowienie budynków dostosować do warunków gruntowych terenu, przyjmując stan zerowy projektowanych obiektów na poziomie nie wyższym niż 30cm powyżej rzędnej projektowanego terenu
- 8/ Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice własności nieruchomości
- 9/ Wokół ogrodzenia nieruchomości nasadzić zieleni izolacyjną
- 10/ Adaptuje się istniejący wjazd na działkę
- 11/ Wskaźnik miejsc parkingowych 30/100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na działce
- 12/ Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy o różnej funkcji, z możliwością jej przebudowy i wymiany.

3. Zasady podziału terenu na działki:

Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek nr 28/21 w Dębinie i 226/1 w Rysinach Kolonii.

4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

Ustala się pas ograniczonego użytkowania terenu działek o szer. 5 m od linii regulacyjnej dróg dla potrzeb planowanej infrastruktury technicznej.

§ 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu zmiany planu, w wysokości 30 % .

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Jadwiga Jaroniewska