

Uchwała Nr XXIV/167/2008
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 10 września 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie
Kłodawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 późniejszymi zmianami)

uchwała się co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kłodawa wyznaczony uchwałami nr VIII/81/2003 Rady Gminy Kłodawa z dnia 24 września 2003r. oraz nr XXVII/283/05 Rady Gminy Kłodawa z dnia 7 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania w gminie Kłodawa w obrębie wsi Różanki i Wojcieszycy – zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa – według załączonego w 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 1:2000 – 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 lotniska, sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **1KL**,
 - 2) tereny rolne – oznaczone symbolami **2R** i **3R**,
 - 3) teren publicznej komunikacji drogowej (poszerzenie istniejącej drogi) – oznaczony symbolem **4KDZ**.
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 nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
 - 2) obowiązek:
 - a) zapewnienia w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających rozpoczęcie robót

budowlanych w obrębie terenu położonego w rejonie stanowiska archeologicznego nr 68 (nr 151 AZP 44-12) oznaczonego w rysunku planu,

- b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wójta Gminy Kłodawa w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót 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) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych, kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
 - d) stosowania zabezpieczeń wykluczających możliwość bezpośredniego przenikania płynnych zanieczyszczeń do gruntu w rozwiązaniach technicznych odprowadzania wód opadowych, szczególnie ze względu na występowanie w części północno – wschodniej obszaru objętego planem strefy pośredniej ujęcia wody w Różankach – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - e) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy północno – zachodniej i południowo – zachodniej terenu 1KL – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz wg ustaleń szczegółowych dla tego terenu – w celu odizolowania terenu lotniska od przyległych od północnego zachodu funkcji mieszkaniowych wsi Wojcieszycy i od południowego zachodu zespołu zabudowy jednorodzinnej,
 - f) zapewnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących lotnisk, w tym w zakresie ochrony środowiska,
- 3) możliwość przebiegu trasy drogowej w klasie GP poprzez tereny 2R lub 3R – wg wariantowych oznaczeń w rysunku planu, w trybie wymagającym zmiany niniejszego planu dla wybranego wariantu przebiegu trasy,
4. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W obszarze objętym planem:

- 1) występuje stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4, pkt 2), ppkt a),
 - 2) występuje strefa pośrednia ujęcia wody pitnej w Różankach w części północno – wschodniej, w obrębie której obowiązuje zakaz bezpośredniego odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - 3) nie występują tereny górnicze ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź osuwania się mas ziemnych,
5. 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.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1KL poprzez drogę publiczną 4 KDZ oraz dojazdy:
 - a) główny – do strefy lokalizacji funkcji ratownictwa medycznego i funkcji technicznych lotniska oznaczony w rysunku planu symbolem A,
 - b) dodatkowy – do sektora sportowo – rekreacyjnego oznaczony w rysunku planu symbolem B jako dojazd zalecany,
 - 2) poszerzenie istniejącej drogi zawartej w terenie 4KDZ do parametrów drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 23,0 m, wynikającej z przesądzonej szerokości tej drogi na jej południowym odcinku,
 - 3) wariantowe przebiegi (przez tereny 2R lub 3R) trasy obwodnicowej, o której mowa w ust. 4, pkt 3),
 - 4) zakaz dojazdu do terenu 1KL z kierunku wschodniego (drogi krajowej nr 22),
7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
- Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym w zakresie p-poż. – z istniejącego systemu wodociągowego (wodociąg Ø 160 w terenie 4KDZ) – na warunkach jego administratora,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącego w terenie 4KDZ systemu kanalizacyjnego grawitacyjno – tłoczego na – warunkach jego administratora z dopuszczeniem jego rozbudowy lub budowy nowego systemu,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącego w części zachodniej obszaru objętego planem, kolektora deszczowego Ø1000 o prawdopodobnym przebiegu oznaczonym w rysunku planu, odprowadzającego wody deszczowe do jeziora Wojcieszyckiego, po ich uprzednim odpowiednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, których lokalizację przewiduje się w terenie 1KL, w obrębie jego stref b) lub przyległej c),
- 4) obowiązek zinwentaryzowania przez inwestora terenu 1KL kolektora wód opadowych i roztopowych, o którym mowa w pkt. 3 oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia na odcinkach tego wymagających w obrębie terenu 1KL,
- 5) zaopatrzenie na energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 700 kW z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez planowaną stację transformatorową 15/0,4kV przewidywaną do zlokalizowania w obrębie strefy „b” terenu 1KL – na warunkach administratora systemu elektroenergetycznego,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego w terenie 4KDZ gazociągu – na warunkach administratora tego gazociągu z dopuszczeniem jego rozbudowy lub budowy nowego gazociągu,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów tego wymagających – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu,
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- 9) sposób usuwania odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3

1. **Teren 1KL** – teren lotniska, sportu i rekreacji.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) główne funkcje terenu:
 - a) sportowo – rekreacyjną,
 - b) operacyjną – w obsłudze zarządzania kryzysowego,
 - c) ratownictwa medycznego – lotnicze pogotowie ratunkowe,
- 3) lokalizację sektora sportowo – rekreacyjnego, w części północno – zachodniej terenu,
- 4) następujące postulowane strefy funkcjonalne terenu:
 - a) strefa lokalizacji drogi startowej i powierzchni manewrowych – oznaczona w rysunku planu symbolem „a”,
 - b) strefa lokalizacji funkcji ratownictwa medycznego i funkcji technicznych lotniska – oznaczona w rysunku planu symbolem „b”,
 - c) strefy powierzchni ograniczających (podejść i wznoszeń) – oznaczone w rysunku planu symbolem „c”,
 - d) strefy powierzchni przejściowych lotniska – oznaczone w rysunku planu symbolem „d”,
 z dopuszczeniem zmian w przebiegu granic między tymi strefami,
- 5) usytuowanie drogi startowej lotniska o nawierzchni trawiastej długości do 800 m, w układzie osi wschód – zachód wynikających z przeprowadzonej specjalistycznej analizy lokalizacyjnej w obrębie strefy funkcjonalnej „a” – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

- 6) powierzchnie podejść do lądowania i wzlotów wyprowadzone ze strefy startowej lotniska w kierunku wschodnim i zachodnim jako przestrzenie zawarte w strefie „c” – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 7) możliwość użytkowania drogi startowej lotniska w obu kierunkach: wschodnim i zachodnim
- 8) dopuszczenie zabudowy w obrębie strefy „b”, do wysokości 15,0 m z wyłączeniem masztów nawigacyjnych i wież obserwacyjnych oraz w strefach „d” w zakresie obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lotniska,
- 9) ogrodzenie terenu – ażurowe wg rozwiązań systemowych stosowanych dla lotnisk,
- 10) obowiązek :
 - a) wprowadzenia zieleni izolacyjnej, o której mowa w §2, ust. 4, pkt 2), ppkt e) wzdłuż granic terenu na odcinkach określonych w rysunku planu w formie szpalerów o szerokości 5,0m i wysokości minimalnej 3,0m z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej,
 - b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie strefy „b” – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 11) zakaz wykorzystywania lotniska przez statki powietrzne o masie startowej powyżej 9000 kg oraz samoloty z napędem turbo – odrzutowym,
- 12) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu w obrębie stref „c” i „d” jako użytków zielonych wymagających pokosów pielęgnacyjnych, z możliwością wykorzystania tych stref dla celów sportowo – rekreacyjnych,
- 13) dojazd do terenu – wg ustaleń zawartych w §2, ust. 7, pkt 1 i 2,
- 14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2, ust. 8.

2. Tereny **2R** i **3R** – tereny rolne.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu – tereny upraw rolnych i użytków zielonych,
- 3) możliwość przebiegu trasy, o której mowa w §2, ust. 4., pkt. 3, w terenie 2R lub 3R – w zależności od wybranego wariantu tego przebiegu,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu, z wyłączeniem zabudowy niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania lotniska,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów.

3. Teren **4KDZ** – teren drogi publicznej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) poszerzenie w kierunku wschodnim terenu istniejącej drogi do szerokości 23,0 m poprzez włączenie części terenu działki nr 212/78 – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również tymczasowej, nie związanej z funkcją poszerzanej drogi
- 4) dopuszczenie:
 - a) rozwiązań (w zagospodarowaniu terenu) wyłącznie związanych z poszerzaną drogą,
 - b) możliwości wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej oraz utrzymania istniejących systemów.

§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%.

§3

§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 Gminy

Andrzej Legan