

Uchwała Nr XXVII/207/13
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 24 kwietnia 2013r.

w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa – Osiedle Marzeń, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 963, 928, 902, 943, 812/1, 812/2 i 834.

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz 1591 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)

RADA GMINY KŁODAWA
uchwała co następuje:

§ 1. Postanawia się przystąpić do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa – Osiedle Marzeń, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kłodawa Nr XIV/69/07 z dnia 29 sierpnia 2007r. w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 963, 928, 902, 943, 812/1, 812/2 i 834.

§ 2. Granice terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, który stanowi jej integralną część.

§ 3. Przedmiot i zakres ustaleń planu

1. Przedmiotem opracowania będzie wprowadzenie na tereny objęte planem zmian w zakresie ustaleń dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia zabudowy.

2. Zakres ustaleń planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Legan

UZASADNIENIE

Działki proponowane do objęcia zmianą planu miejscowego położone są na terenie Osiedla Marzeń w Kłodawie. Dla terenu Osiedla Marzeń wykonano już plan miejscowy w roku 2000 oraz jego zmianę w roku 2007. W pojęciu właścicieli terenu zmiana z roku 2007 spowodowała spadek wartości działek wymienionych w niniejszej uchwale. W konsekwencji wystąpili oni o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości działek. Biorąc pod uwagę wysokość żądanego odszkodowania, dla Gminy racjonalniejsze będzie dokonanie zmiany planu.

Powyższe pozwala na sformułowanie wniosku o zmianę planu miejscowego dla wskazanych działek.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZADZENIA PLANU

Dla terenu Osiedla Marzeń w Kłodawie został zatwierdzony plan zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Rady Gminy Kłodawa Nr XVII/136/2000 z dnia 26.04.2000r. W powyższym planie działki o numerach 963, 902 i 943 zostały przeznaczone pod tereny sportu i rekreacji, pozostałe działki wymienione w uchwale nie miały wyraźnie określonej funkcji, były jednak położone na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana w/w planu zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Kłodawa Nr XIV/69/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r. spowodowała zmianę funkcji wskazanych działek na tereny zieleni oraz dróg. Właściciele działek tzn. Agencja Rozwoju Regionalnego oraz „DOMY BW” zwrócili się do gminy o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości działek w wyniku zmiany planu z roku 2007. Z żądaniem odszkodowania wystąpili na drogę sądową. Biorąc pod uwagę wysokość żądanego odszkodowania, dla Gminy racjonalniejsze będzie dokonanie zmiany planu z przywróceniem stanu poprzedniego oraz określeniem zasad zagospodarowania terenu dla wyszczególnionych działek, co w konsekwencji będzie skutkowało możliwością pobierania podatku od nieruchomości.

Jednocześnie w związku z tym, iż teren Osiedla Marzeń jest już w dużej mierze zamieszkały, zasadne jest zabezpieczenie zaplecza sportowo rekreacyjnego dla coraz większej liczby mieszkańców.

Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w planie z polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa.

W granicach planu nie wystąpią grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

Skala opracowania rysunku planu 1:1000.