**UCHWAŁA NR IX/60/2015**
**RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa na Osiedlu Marzeń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/207/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 24 kwietnia 2013 r. 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

**uchwala się co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa na Os. Marzeń w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 963, 928, 902, 943, 812/1, 812/2 i 834 - zwaną dalej planem, stwierdzając jej 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 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 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i finansowania 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.

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny planowanych usług sportowych i zieleni rekreacyjnej - oznaczone symbolem **US,ZP**,

2) tereny planowanej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**,

3) tereny urządzonej zieleni osiedlowej - oznaczone symbolem **ZP**,

4) teren fragmentu publicznej drogi lokalnej - oznaczony symbolem **KDL**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu,

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń oraz dodatkowe elementy informacyjne,

3) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,

4) przeznaczeniu terenów - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno obowiązywać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków oraz naziemnych budowli towarzyszących; 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% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,

6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji), w terenach otaczających takie usługi,

7) dachach wysokich - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z wykluczeniem dachów mansardowych oraz z dopuszczeniem występów, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,

8) drogach publicznych - należy przez to rozumieć drogi zaliczone do kategorii dróg publicznych gminnych o znaczeniu dojazdowym i lokalnym, z których może korzystać każdy, zgodnie z ich przeznaczeniem i przepisami odrębnymi,

9) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji lub promocji wizualnej, w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem,

10) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,

11) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i historycznej,

12) sieciowych systemach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,

13) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%,

14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały akty prawodawcze powszechnie obowiązujące, w tym w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenów objętych planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,

5) granice ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

6) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno - przestrzennych dotyczących 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 nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek:

a) każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

b) każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony zabytków i Wójta Gminy Kłodawa o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem na podstawie przepisów odrębnych,

c) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych oznaczonych w rysunku planu, poprzez zapewnienie archeologicznych badań ratowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

3) zakaz:

a) stosowania ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi,

b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,

c) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,

d) lokalizowania urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej, z dopuszczeniem urządzeń reklamowych i szyldów na budynkach lub ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

e) lokalizowania tablic świetlnych,

4) przynależność terenów oznaczonych symbolem MN oraz US,ZP do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową i na cele rekreacyjno - wypoczynkowe w myśl wymogów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) ochronę istniejących stanowisk archeologicznych, poprzez uwzględnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego w 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.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń i podziałów nieruchomości w obrębie terenów objętych planem, z wyłączeniem wydzieleń o których mowa w §3 ust. 2 pkt 4 lit. g).

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się brak ograniczeń w użytkowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c).

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obrębie terenów objętych planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów objętych planem - poprzez istniejące i planowane drogi publiczne, nie objęte planem a przylegające do tych terenów,

2) obowiązek zapewniania lokalizacji:

a) w terenach MN - co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,

b) w terenach US,ZP - co najmniej trzech miejsc parkingowych.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego,

2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych – do istniejącego osiedlowego systemu kanalizacji sanitarnej,

3) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu w granicach danego terenu po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych lub do osiedlowego systemu kanalizacji deszczowej,

4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego osiedlowego systemu gazyfikacji,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zawartych poza terenami objętymi planem,

6) zaopatrzenie w energię cieplną - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,

7) sposób gromadzenia odpadów komunalnych - w indywidualnych dla terenów: MN i US,ZP pojemnikach na odpady stałe, a następnie wywóz tych odpadów za pomocą specjalistycznego transportu.

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenów **1US,ZP i 2US,ZP** - tereny planowanych usług sportowych i zieleni rekreacyjnej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów - usługi sportu i rekreacji oraz urządzonej zieleni rekreacyjnej,

3) obowiązek:

a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od $20^{O}$ do $45^{O}$ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania fragmentów dachów płaskich w wymiarze do 50%,

b) stosowania w kolorystyce elewacji kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. a),

c) ograniczenia potencjalnej uciążliwości usług do granic poszczególnych terenów,

d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych terenów w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40%,

e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych na samochody osobowe, lecz nie mniej aniżeli określono w §2 ust. 9 pkt 2 lit. b),

f) ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenu 1US,ZP,

g) wprowadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej zimozielonej o min. szerokości 1,50 m i min. wysokości 2,0 m wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi,

h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

4) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z funkcją terenów w postaci m.in. budynków związanych z obsługą urządzeń sportowych, siłowni czy też np. gabinetów odnowy biologicznej,

b) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego w poziomie drugiej kondygnacji (poddasza) związanego bezpośrednio z obsługą funkcji usługowych,

c) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit a) nachyleń połaci,

d) lokalizacji parkingów w poziomie piwnic oraz parkingów podziemnych związanych z funkcją terenów,

e) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

f) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 $m^2$ na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

g) lokalizacji oczek wodnych,

6) zakaz:

a) stosowania jako pokryć elewacji budynków blachy oraz paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,

b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 1,0 m,

c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3,

7) dojazdy - z przyległych dróg publicznych,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

2. W zakresie terenów **3MN i 4MN** - tereny planowanej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek:

a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,

b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 5 lit. c),

c) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,

d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni terenu,

e) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu w wymiarze określonym w §2 ust. 9 pkt 2 lit. a), a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt 4 lit. b), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych,

f) zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej (działka nr 944) - w odniesieniu do terenu 3MN,

g) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2,

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,

4) dopuszczenie:

a) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 2 lit. a) nachyleń połaci,

b) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych,

c) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia - wg ustaleń zawartych w pkt 2 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 2 lit. b),

d) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

e) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 $m^2$ na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

f) lokalizacji oczek wodnych,

g) możliwości wydzieleń w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w odniesieniu do terenu 3 MN,

5) zakaz:

a) sadzenia drzew i krzewów wieloletnich w pasie o szerokości 2,0 m wzdłuż granic terenu 3MN z działkami nr: 945, 973 i 974/2 w celu ochrony i zapewnienia dostępu do istniejących kabli elektroenergetycznych NN,

b) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce budowlanej, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,

c) stosowania jako pokryć elewacji budynków blachy oraz paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,

d) stosowania dachów mansardowych,

e) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m,

f) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

g) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3,

6) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń terenu o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,

7) dojazdy - z przyległych istniejących dróg,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

3. W zakresie terenów **5ZP i 6ZP** - tereny urządzonej zieleni osiedlowej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek:

a) zagospodarowania terenów jako skwerów zielonych z elementami małej architektury i zieleni komponowanej wysokiej i średniej,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

3) dopuszczenie:

a) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji elementów małej architektury (w tym m.in. ławek parkowych, oświetlenia parkowego, urządzeń zabawowych dla dzieci),

c) tablic informacyjnych,

d) grodzenia terenów,

4) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją terenów,

b) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. a).

4. W zakresie terenu **7KDL** - teren fragmentu publicznej drogi lokalnej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz granic wynikających z ewidencji gruntów,

2) klasę drogi - droga lokalna,

3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,

4) obowiązek:

a) zintegrowania terenu z terenem istniejącej ulicy Kolorowej,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2,

5) dopuszczenie:

a) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) realizacji chodników lub ścieżek pieszo - rowerowych,

c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,

d) tablic informacyjnych,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej,

7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych.

**§ 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%.

## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 5.** Traci moc uchwała Nr XIV/69/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

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

GMINA KŁODAWA

Przewodniczący Rady Gminy
Kłodawa

**Jan Czesław Kubera**

z up. Wiceprzewodniczący R. G.
Gerard Bieryto

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI KŁODAWA NA OSIEDLU MARZEŃ

SKALA: 1:1000

0 10 m 30 m 50 m 100 m 150 m

Załącznik nr 1 do
uchwały Nr IX/69/2015
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 26.08.2015.....

LEGENDA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- US,ZP TERENY PLANOWANYCH USŁUG SPORTOWYCH I ZIELENI REKREACYJNEJ
- MN TERENY PLANOWANEJ WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TERENY URZĄDZONEJ ZIELENI OSIEDLOWEJ
- KDL TEREN FRAGMENTU PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

tereny objęte opracowaniem planu miejscowego




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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/60/2015

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej**
**W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI KŁODAWA NA OSIEDLU MARZEŃ**

Zadania własne gminy (w zakresie komunikacji) przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Inne zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej w rozpatrywanym planie miejscowym nie występują.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/60/2015

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**
**DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI KŁODAWA NA OSIEDLU MARZEŃ**

1. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego (zwana dalej planem) podlegała trzykrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach:

1) 16.12.2014 – 13.01.2015 r., z możliwością składania uwag do 27.01.2015 r. (dyskusja publiczna odbyła się w dniu 12.01.2015 r.),

2) 24.02.2015 - 17.03.2015 r., z możliwością składania uwag do 31.03.2015 r. (dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9.03.2015 r.),

3) 26.05.2015 - 16.06.2015 r., z możliwością składania uwag do 30.06.2015 r. (dyskusja publiczna odbyła się w dniu 1.06.2015 r.).

2. Do projektu przedmiotowego planu miejscowego w toku jego trzykrotnego wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono 4 uwagi formalne oraz 1 sugestię do protokołu w trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 12.01.2015 r.

3. Na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono sugestię do protokołu dotyczącą dopuszczenia lokalu mieszkalnego w obrębie terenów US,ZP oraz korekty linii zabudowy w terenie 2US,ZP. Na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu złożono dwie uwagi dotyczące zmiany funkcji działek o nr ewid. 943 i 834 odpowiednio w zakresie: wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejsce dotychczasowej funkcji usług sportowych i zieleni rekreacyjnej oraz wprowadzenia zieleni urządzonej w miejsce dotychczasowej funkcji usług handlu. Podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu złożono dwie uwagi, które dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu 2US,ZP, tj. terenu planowanych usług sportowych i zieleni rekreacyjnej (działka nr ewid. 963) na teren przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W projekcie przedmiotowego planu uwzględniono sugestię z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz dwie uwagi z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, nie uwzględniając jednocześnie dwóch uwag z trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

5. Uwagi oraz zgłoszona sugestia z racji poruszanej problematyki mają charakter merytoryczny, dotyczący bezpośrednio ustaleń zawartych w planie.

6. 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

Rada Gminy Kłodawa w dniu 24 kwietnia 2013 r. uchwałą Nr XXVII/207/13 postanowiła przystąpić 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.

Celem przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego w przedmiotowym zakresie było dostosowanie ustaleń tego planu do potrzeb zgłoszonych we wnioskach poszczególnych właścicieli nieruchomości na Osiedlu Marzeń.

Projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

# LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

sporządzona na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.)

**Data sporządzenia listy:** 23.07.2015 r.

**Dotyczy projektu:**

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa na Osiedlu Marzeń

**Lista uwag nieuwzględnionych:**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchom., której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (punkty z kolumny nr 6 odpowiadają właściwym punktom z kolumny nr 4) | Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy/Miejskiej/Miasta z up. Przewodniczącego v- ce Przewodniczący Gerard Bieg podpis Przewodniczącego Rady | | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi przez Wójta/Burmistrza/Prezydenta miasta/gminy (punkty z kolumny nr 11 odpowiadają właściwym punktom z kolumny nr 4) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzgl. | uwaga nieuwzgl. | uwaga uwzgl. | uwaga nieuwzgl. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 30.06. 2015 | Mieszkańcy Osiedla Marzeń w Kłodawie | 1) przeznaczenie działki nr 963 na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w miejsce dotychczasowego planowanego jej przeznaczenia tj. usług sportowych i zieleni rekreacyjnej US,ZP | działka nr ewid. 963 | 1) uwaga dotyczy ustaleń zawartych w §3 ust. 1 | | 1) | | | 1) Wójt Gminy Kłodawa w zakresie swojego władztwa planistycznego na mocy art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) postanowił o przeznaczeniu niniejszego terenu na cele związane z usługami sportu oraz zieleni rekreacyjnej. Przesłanką do takiego rozstrzygnięcia jest duże nasycenie (już istniejącą i planowaną) zabudową mieszkaniową jednorodzinną w obrębie Os. Marzeń. Tym |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | samym, Wójt Gminy Kłodawa wychodząc naprzeciw wielu oczekiwaniom społecznym postanowił o pozyskaniu działki nr 963 i urządzeniu na jej terenie docelowo osiedlowego placu zabaw dla dzieci oraz siłowni stanowiących elementy urządzonej rekreacji terenowej. |
| 2. | 30.06. 2015 | Katarzyna Piechocka, ul. Cytrynowa 3, 66-415 Kłodawa | 1) przeznaczenie działki nr 963 na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w miejsce dotychczasowego planowanego jej przeznaczenia tj. usług sportowych i zieleni rekreacyjnej US,ZP | działka nr ewid. 963 | 1) uwaga dotyczy ustaleń zawartych w §3 ust. 1 | | 1) | | | 1) Wójt Gminy Kłodawa w zakresie swojego władztwa planistycznego na mocy art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) postanowił o przeznaczeniu niniejszego terenu na cele związane z usługami sportu oraz zieleni rekreacyjnej. Przesłanką do takiego rozstrzygnięcia jest duże nasycenie (już istniejącą i planowaną) zabudową mieszkaniową jednorodzinną w obrębie Os. Marzeń. Tym samym, Wójt Gminy Kłodawa wychodząc naprzeciw wielu oczekiwaniom społecznym postanowił o pozyskaniu działki nr 963 i urządzeniu na jej terenie docelowo osiedlowego placu zabaw dla dzieci oraz siłowni stanowiących elementy urządzonej rekreacji terenowej. |

Wójt Gminy Kłodawa