

Uchwała Zarządu -obręb Wojcieszycze - działka nr 210/13 -tereny rzemiosła ,przemysłu nieuciążliwego i usług

Uchwała Nr .XV...120/ 2000

RADY GMINY w KŁODAWIE

z dnia ..26..01...2000 r.

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kłodawa
w miejscowości Wojcieszycze**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz.U. z 1996r.: Nr 13 poz.74, Dz.U. Nr 58 poz.261, Dz.U. Nr 106 poz.496, Dz.U. Nr 132 poz.622,z 1997r.: Dz.U. Nr 9 poz.43, Dz.U. Nr 123 poz.775, Dz.U. Nr 107 poz.686, Dz.U. Nr 113 poz.734, Dz.U. Nr 106 poz.679, z 1998 r.: Dz.U. Nr 155 poz.1014, Dz.U. Nr 162 poz.1126) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym(tekst jednolity z 1999r.: Dz.U.Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami - Dz.U. z 1999 r. Nr 41 poz.412)

uchwała się, co następuje:

§ 1

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa jest w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2/rysunku lub załączniku -należy przez to rozumieć rysunek zmian planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;

§ 2

1.Zmiany planu obejmują tereny określone:

- 1) w niniejszej uchwale w obrębach ewidencji gruntów w miejscowości Wojcieszycze działka ozn. nr ewid. 210 /13
 - 2) na załączniku nr 1:
 - a/ tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia związane z funkcją rzemieślniczą , przemysłu nieuciążliwego i usługami .
- Granice terenów podlegających zmianom planu określają linie rozgraniczenia uprzednio wymienionej działki według załącznika nr 1.

§ 3

Celem niniejszej regulacji jest zapewnienie warunków rozwoju przestrzennego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Nr XI/78/99 z dnia 28 lipca 1999 r. o przystąpieniu do wprowadzenia zmian planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2/ linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
- 3/ tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
- 4/ granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
- 5/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
- 6/ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ,w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów ,a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 7/ zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
- 8/ szczególne warunki zagospodarowania terenu w tym zakaz zabudowy ,wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. .
- 9/ tereny na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
- 10/ tymczasowe sposoby zagospodarowania ,urządzenia oraz użytkowania terenu.

11/granice obszarów :

- a/ zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- b/ rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- c/ przekształceń obszarów zdegradowanych

§ 5

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) dla terenów budowlanych:

- a) **UX** - tereny handlu , rzemiosła i przemysłu nieuciążliwego
- b) **EE** - teren stacji transformatorowej

2) dla terenów niebudowlanych:

- a) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej

§ 6

Ustala się następujące przepisy dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony przyrodniczo-kulturowego:

1/ograniczenie uciążliwych oddziaływań do granic własnej działki w sytuacji lokalizacji obiektów infrastruktury towarzyszącej uciążliwych dla otoczenia,

2/zakaz:

a/stosowania : indywidualnych systemów neutralizacji ścieków sanitarnych i osadników bezodpływowych

b/zaleca się ograniczenie stosowania paliw stałych do celów bytowych i technologicznych w indywidualnych systemach zaopatrzenia w energię.

3/ustala się w zagospodarowaniu terenów:

a/ zasady zabudowy i zagospodarowania wg § 13

b/stosowania ogrodzeń trwałych do wys. 1,5 m ponad teren lub w formie żywopłotów zimo-zielonych od strony dróg o nawierzchni utwardzonej

c/ ogrodzenie w granicach linii rozgraniczenia terenu z zachowaniem jednakowego serwisu materiałowego, wysokości i rozmiarów przęseł, wprowadzenia zieleni urządzonej z przewagą gatunków zimozielonych ,

d/stosowanie gromadzenia odpadów na wyznaczonych miejscach, w zbiornikach indywidualnych przy działce, dla terenów ozn. symbolem UX

§ 7

Ustala się następujące przepisy dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną :

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z drogi gminnej KD.

2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. zasilanie obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia ze stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV kablowymi obwodami z nowoprojektowanej stacji transformatorowej

§ 9

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. zaleca się system lokalnych źródeł ciepła
2. zaleca się stosowanie paliw ekologicznych / gaz propan-butan, olej opałowy typu „ekoterm”, energia elektryczna /

§ 10

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. ustala się wymóg podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci wodociągowej / lokalizacja ujęcia wody poza obszarem opracowania /

§ 11

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1. ustala się wymóg podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci kanalizacyjnej /lokalizacja poza obszarem opracowania/
2. ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzić do istniejących kolektorów kanalizacyjnych

§ 12

W ramach obsługi telekomunikacyjnej- w miarę potrzeby planuje się rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej /lokalizacja poza obszarem opracowania/ i poprowadzenia jej po wyznaczonych trasach kabli teletechnicznych w ciągach chodnikowych.

§ 13

Ustala się przepisy dotyczące poszczególnych terenów:

1. Ustala się zasady i warunki zabudowy terenu UX z uwzględnieniem następującej regulacji:
 - a/ ograniczenie powierzchni zabudowy do nieprzekraczalnej 40% wielkości całkowitej działki
 - b/ zapewnienie elementom małej architektury zbliżonego charakteru i serwisu materiałowego do obiektu głównego
 - c/ układ dojazdów /ruchu/ niezależny od drogi 04 KDW
 - d/ obiektów o gabarytach zabudowy : do III kondygnacji
 - e/ nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni KD i poza strefą bezpieczeństwa od rurociągu gazowego
- 1.2. Na terenach UX dopuszcza się lokalizowanie:
 - a/ obiektów związanych z funkcjonowaniem tych funkcji
 - b/ garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych
 - c/ obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów funkcją podstawowej w elektryczność, wodę, gaz, urządzeń odprowadzających ścieki nawet, jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie
2. Ustala się zasady i warunki zabudowy terenu o symbolu EE z uwzględnieniem następującej regulacji:
 - a/ gabaryty zabudowy : do I kondygnacji
 - b/ nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki min. 4,0 m
3. Przeznacza się teren o symbolu Z I pod lokalizację funkcji zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia strefy uciążliwości funkcji rzemiosła handlu i przemysłu nieuciążliwego do granic własnej działki.
 - 3.1. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie:
 - a/ zieleni wysokiej i niskiej z nasadzeniami drzewostanu
 - b/ lokalizacji nawierzchni trawiastej lub z utwardzonej

§ 14

1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.
2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.
3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu inne niż wskazane dla kategorii terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie niepogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 15

Skutki prawne uchwalenia planu

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20 %

§ 16

Uchyla się Uchwałę Nr IV/13/89 Gminnej Rady Narodowej w Kłodawie z dnia 28 lutego 1989 roku oraz zmianami do planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy Nr V /30/ 94 z dnia 29 listopada 1994 r. / Dz.Urząd. Woj.Gorzowskiego Nr 15 /94 poz. 148 z dnia 12.12.1994 r./ w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w granicach opracowania niniejszej uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kłodawa

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z mocą obowiązującą po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.


PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY