

Uchwała Nr XXXVIII/272/09
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 2 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Wojcieszycy

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 późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/52/07 Rady Gminy Kłodawa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Wojcieszycy

uchwała się co następuje:

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Wojcieszycy, zwaną dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa – wg załączonego w rysunku planu wyrys.
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 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 powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – oznaczony symbolem **PG**,
 - 2) teren zieleni leśnej – oznaczony symbolem **ZL**,
2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
 - 3) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
 - 4) pasie ochronnym (odległości podstawowej) – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest oś danego gazociągu, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
 - 5) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach, której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
 - 6) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w tym również obszaru górniczego, w granicach, którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr zabronione są

- wszelkie roboty górnicze, a jego zadaniem jest zabezpieczenie obiektów technicznych (na powierzchni i pod ziemią) przed negatywnym wpływem eksploatacji górniczej,
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
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) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 4) wielkości wymiarowe,
 - 5) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz pasów ochronnych (odległości podstawowych) gazociągów, jak również filara ochronnego gazociągu DN 500,
4. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne 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 – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
 - 2) obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wójta Gminy Kłodawa o 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) objęcia ochroną konserwatorską oznaczonych w rysunku planu stanowisk archeologicznych (stanowiska nr 15 AZP 44 – 12/05 i nr 38 AZP 44 – 12/168) poprzez zapewnienie ratowniczych badań archeologicznych w miejscach ich występowania w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) zachowania w stanie naturalnym nabrzeża rzeki Srebrnej wraz istniejącymi na jej obrzeżu zadrzewieniami,
 - e) stosowania zabezpieczeń gwarantujących stabilność krawędziowych oskarpowań terenu eksploatacji kruszywa, w tym wyznaczenia filara ochronnego w obrębie:
 - pasa ochronnego (odległości podstawowej) istniejącego gazociągu DN 500 w celu zapewnienia ochrony tego gazociągu – wg oznaczenia w rysunku planu,
 - pasa terenu przylegającego do rzeki Srebrnej, graniczącego z terenem 1PG w celu wykluczenia ponadto możliwości przenikania jej wód do przestrzeni wyrobisk eksploatacyjnych oraz docelowo do przestrzeni sportowo – rekreacyjnej,
 - fundamentu stalowego słupa kratowego linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - f) zapewnienia rozwiązań gwarantujących całkowite zabezpieczenie wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzenia prac eksploatacyjnych m.in. poprzez zakaz odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu,
 - g) ograniczenia w każdym etapie eksploatacji złożyć wszelkich uciążliwości do granic terenu, co powinno wynikać z przyjętej technologii eksploatacji,
 - h) zastosowania w obrębie terenu 1PG innych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w tym warunków eksploatacji złoża pod liniami elektroenergetycznymi określonych przez administratorów tych sieci,

- i) zastosowania zabezpieczeń wykluczających możliwość gromadzenia w zagłębieniach powyrobowiskowych wszelkich nieczystości stałych lub płynnych,
- 3) zachowanie istniejącego fragmentu lasu w południowo – zachodniej części terenu jako terenu 2ZL,
- 4) docelową (po zakończeniu eksploatacji) rekultywację terenu 1PG na cele sportowo – rekreacyjne na zasadach określonych w §3 ust. 1 pkt 7,
- 5) zakaz:
 - a) lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz pasów ochronnych (odległości podstawowych) gazociągów,
 - c) wydobywania kopalin w obrębie zdefiniowanych filarów ochronnych,
 - d) podziału terenu,
- 5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W obszarze objętym planem:

- 1) występuje obszar górniczy pokrywający się z granicami obszaru opracowania planu,
 - 2) obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4 pkt 2c,
6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1PG poprzez dotychczasowy dojazd z kierunku południowo – zachodniego oraz dodatkowo z kierunku północnego, z drogi Kłodawa – Wojcieszce – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu.

7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – na zasadach dotychczasowych (woda dowożona w butlach),
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – kontenerowe, przewoźne kabiny „wc”,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych – infiltracyjnie do gruntu,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach dotychczasowych poprzez istniejącą w południowej, eksploatowanej części obszaru górniczego słupową stację transformatorową, nie przewidując wzrostu jej mocy,
- 5) w zakresie elektroenergetycznych sieci przesyłowych:
 - a) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących w obszarze objętym planem elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciach 220 kV relacji Krajnik – Gorzów Wlkp. i 400 kV relacji Plewiska – Krajnik o szerokości:
 - 70,0 m (35,0 m od osi linii w obu kierunkach – dla linii 220 kV),
 - 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach – dla linii 400 kV)
 - w obrębie, których:
 - nie należy lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią, w odległości po 20 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400 kV i po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220 kV,
 - teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,

- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
 - lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.
- b) dopuszcza się w obszarze objętym planem:
- możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV oraz możliwość jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii 400 kV,
 - ewentualną budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
 - możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii: istniejącej 220 kV i nowej po ewentualnym jej wybudowaniu,
- 6) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej – wyznacza się pas technologiczny wzdłuż elektroenergetycznej linii o napięciu 110 kV relacji Barlinek – Gorzów Wlkp. o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi tej linii) w obrębie, którego obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) wyznaczenie filara ochronnego wokół fundamentu stalowego słupa kratowego linii w celu zapewnienia jego stabilności,
 - c) wymóg uzgodnienia projektu eksploatacji złoza z administratorem tej sieci,
- 7) w zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wyznacza się pasy ochronne (odległości podstawowe) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia:
- a) DN 500 – relacji Skwierzyna – Barlinek o szerokości 130,0 m (po 65,0 m na obie strony od osi tego gazociągu) jako obszar z ograniczeniami w użytkowaniu, w obrębie którego wyznacza się filar ochronny o szerokości 100,0 m (po 50 m na obie strony od osi tego gazociągu), w granicach którego zakazane jest prowadzenie wszelkich prac wydobywczych oraz dopuszcza się inny sposób użytkowania w uzgodnieniu z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz-System SA z tym, że: naziemne składy materiałów mogą być zlokalizowane w odległości min. 30,0 m na stronę od osi gazociągu do podstawy skarpy; ruch samochodowy w poprzek gazociągu pod warunkiem wytyczenia dróg i uzyskania warunków technicznych zabezpieczenia gazociągu wysokiego ciśnienia u Operatora Gazociągów Przesyłowych (Gaz-System SA),
 - b) DN 250 – relacji OC Barnówko – EC Gorzów Wlkp. o szerokości 70,0 m:
 - po 35,0 m na obie strony od osi tego gazociągu, dla budynków użyteczności publicznej,
 - po 25,0 m na obie strony gazociągu, dla obiektów zakładów przemysłowych,
 - c) projektowanego DN 300 – relacji mieszalnia Kłodawa – kopalnia Lubiatów-Międzychód-Grotów o szerokości 6,0 m (po 3,0 m na obie strony od osi tego gazociągu),

- d) projektowanego DN 700 relacji Kotowo – Gorzów Wlkp., o szerokości 12,0 m (po 6,0 m na obie strony od osi tego gazociągu),
w obrębie, których obowiązuje:
- w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której operatorem jest OGP Gaz-System SA Oddział w Poznaniu, w odległościach mniejszych niż 65,0 m na stronę od osi gazociągu, zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległość u Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System SA Oddział w Poznaniu oraz ścisłego nadzoru przedstawiciela Oddziału nad pracami budowlanymi w strefie,
 - lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których w/w sieć gazowa została wybudowana,
 - wyznaczenie w uzgodnieniu z operatorami poszczególnych gazociągów, filarów ochronnych wzdłuż tych gazociągów, z wyłączeniem pkt a),
 - zakaz poruszania się ciężkiego sprzętu po gazociągu oraz w pasach ochronnych (odległościach podstawowych), poza istniejącymi drogami,
- 8) sposób usuwania odpadów komunalnych – w ramach gminnego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3

1. Teren **1PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) pasy technologiczne istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych i dystrybucyjnych oraz pasy ochronne (odległości podstawowe) gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 250 – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 7 pkt 5, 6 i 7,
- 3) obowiązek spełnienia wymogów, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2,
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, związanych z funkcją terenu oraz nie związanych trwale z podłożem,
- 5) dojazd do terenu – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 6,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 7,
- 7) obowiązek docelowej (po zakończeniu eksploatacji), rekultywacji terenu na cele sportowo – rekreacyjne poprzez:
 - a) złagodzenie i wyrównanie obrzeżnych oskarpowań powyrobiskowych,
 - b) wypełnienie dna wyrobiska wierzchnimi warstwami gleb odkrywkowych oraz dodatkowo humusem,
 - c) wprowadzenie zieleni różnych form, z dopuszczeniem zbiorników wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych, związanych z docelową funkcją terenu, z wyłączeniem pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych i pasów ochronnych (odległości podstawowych) gazociągów oraz filarów ochronnych, o których mowa w §2 ust. 7 pkt 5, 6 i 7,
 - e) ustalenie docelowych warunków zabudowy i zagospodarowania w oparciu o uwarunkowania rekultywacyjne obszaru powyrobiskowego oraz wynikające z przyjętego zakresu zamierzeń inwestycyjnych – w trybie odrębnych uregulowań.

2. Teren **2ZL** – teren zieleni leśnej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz wyrębu drzew, za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych.

§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:

- 30% – dla terenu 1PG,
- 1% – dla terenu 2ZL.

§5

Traci moc uchwała Nr XXXV/329/2002 Rady Gminy w Kłodawie z dnia 26 czerwca 2002 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§7

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