

Uchwała Nr XXXVIII/273/09
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 2 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa przy ul. Gorzowskiej

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), 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/54/07 Rady Gminy Kłodawa z dnia 25 kwietnia 2007 r. i uchwałą Nr XIX/127/08 Rady Gminy Kłodawa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa przy ul. Gorzowskiej dla działek nr 27/7, 27/75, 28 i 27/39

uchwała się co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa przy ul. Gorzowskiej, stanowiący w granicach działek nr ewid. 27/7 i 27/75 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/316/2002 Rady Gminy Kłodawa z dnia 22 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kłodawa – gmina Kłodawa – zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.
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 cmentarza – oznaczony symbolem **ZC**,
 - 2) teren urządzeń sportowych – oznaczony symbolem **US**,
 - 3) teren urządzeń komunikacji i parkingów – oznaczony symbolem **KS**,
 - 4) teren dojazdowej drogi publicznej – oznaczony symbolem **KDD**,
 - 5) tereny dróg pieszo – jezdnych – oznaczone symbolem **KDX**,
2. 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) granice historycznej części cmentarza,
 - 5) granice oddziaływania cmentarza,
 - 6) linie pasów technologicznych sieci elektroenergetycznych i pasa ochronnego gazociągu,
 - 7) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 8) wielkości wymiarowe.
3. 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, raz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
 - 2) obowiązek:

- a) ochrony konserwatorskiej istniejącego cmentarza komunalnego w obrębie północnej (historycznej) części działki nr 28 w zakresie: starodrzewia; kompozycji przestrzennej, w tym w zakresie czytelnego układu rozplanowania osi komunikacyjnych; miejsc pochówków; historycznego ogrodzenia kwater rodzinnych; historycznych krzyży oraz pomników nagrobnych,
 - 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) podwyższenia poziomu terenu cmentarza w obrębie jego strefy „d” do postulowanej rzędnej 53,0 m n.p.m. w celu zapewnienia odpowiedniego dla cmentarzy poziomu wód gruntowych,
 - d) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
 - e) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic, szczególnie części północnej, terenu 1ZC oraz terenu 2US – wg oznaczenia w rysunku planu; w formie szpaleru jedno lub wielorzędowego o wysokości nie mniejszej niż 3,0 m, z zastosowaniem gatunków zimozielonych, a ponadto o szerokości min. 0,6 m w terenie 6KDX wzdłuż granicy z istniejącym czynnym cmentarzem,
 - f) opracowania szczegółowej inwentaryzacji stanu istniejącego historycznej części cmentarza w obrębie strefy „b” przed uruchomieniem cmentarza do nowych pochówków,
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w obrębie pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV, 220 kV i 400 kV oraz pasa ochronnego gazociągu DN 250 – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

4. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi bądź osuwania się mas ziemnych.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia i podziału nieruchomości w obrębie terenu 2US,
- 2) wyklucza się możliwość łączeń i podziałów nieruchomości w obrębie terenów: 1ZC, 3KS, 4KDD, 5KDX oraz 6KDX.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) układ istniejących ulic osiedlowych, w tym ul.: Klonową, Olchową i Jaworową,
 - b) dojazd do północnej części terenu 1ZC – wg oznaczenia w rysunku planu,
 - c) dotychczasowy dojazd – dojście piesze z ul. Gorzowskiej do istniejącego cmentarza poprzez teren 5KDX i 3KS,
 - d) planowany dojazd – dojście piesze z ul. Gorzowskiej do strefy nowego cmentarza poprzez tereny: 5KDX, 3KS i 6KDX,
- 2) obowiązek:
 - a) zapewnienia lokalizacji niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie strefy „c” terenu 1ZC, dla obsługi jego północnej części,

- b) zapewnienia możliwości sytuowania w obrębie terenów komunikacji, podziemnych, sieciowych systemów infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy tej sieci,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych (w przypadku zaistnienia takiej potrzeby) – do osiedlowego systemu kanalizacji sanitarnej po jego wykonaniu na warunkach zarządcy tego systemu,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych – powierzchniowe do gruntu oraz docelowo do systemu kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego osiedlowego systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tej sieci,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnie mocy ok. 200 kW) – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Kłodawa – Leśna S-1899 z dopuszczeniem budowy nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV – na warunkach zarządcy tego systemu,
- 6) 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 mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach odstępstwa 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 elektroenergetycznych linii przesyłowych 220 kV i 400 kV oraz możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących linii oraz linii zmodernizowanych,
- 7) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej – wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż elektroenergetycznej linii o napięciu 110 kV oraz 15 kV o szerokościach odpowiednio 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi tej linii) oraz 15,0 m (po 7,5 m w

- obie strony od osi tej linii), w obrębie których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 8) w zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wyznacza się pas ochronny wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 – relacji OC Barnówko – EC Gorzów Wlkp. o szerokości 30,0 m (po 15,0 m na obie strony od osi tego gazociągu), w obrębie którego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 9) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów tego wymagających – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu,
 - 10) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
 - 11) sposób usuwania odpadów komunalnych – w ramach obowiązującego w gminie systemu.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3

1. Teren **1ZC** – teren cmentarza

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) ochronę konserwatorską historycznej części cmentarza zawartej w strefie funkcjonalnej „b” na warunkach określonych w §2 ust. 3 pkt 2a,
- 3) cztery strefy funkcjonalne terenu:
 - a) strefa istniejącego, czynnego cmentarza komunalnego – oznaczona symbolem „a”,
 - b) strefa historycznej części nieczynnego cmentarza – oznaczona symbolem „b”,
 - c) strefa lokalizacji parkingów na samochody osobowe z zielenią towarzyszącą, zlokalizowana w północnej części terenu – oznaczona symbolem „c”,
 - d) strefa zasadnicza nowego cmentarza – oznaczona symbolem „d”.
- 4) obowiązki:
 - a) zapewnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych dotyczących cmentarza,
 - b) wyznaczenia sektora dla pochówków pokremacyjnych,
 - c) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic „c” i „d” cmentarza w sposób określony w rysunku planu oraz w §2 ust. 3 pkt 2e,
 - d) kompleksowego opracowania projektowego zagospodarowania terenu nowego cmentarza (strefy „c” i „d”) przed rozpoczęciem jego eksploatacji,
 - e) wprowadzenia w obrębie strefy „d” zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków zimozielonych, podkreślających przyjęty układ przestrzenny, w powiązaniu ze strefami cmentarza już istniejącego (strefy „a” i „b”),
 - f) podwyższenia poziomu terenu cmentarza w obrębie jego strefy „d”, o którym mowa w §2 ust. 3 pkt 2c,
 - g) szczegółowej inwentaryzacji, o której mowa w §2 ust. 3 pkt 2f,
 - h) oczyszczenia historycznej części cmentarza w obrębie strefy „b” z samosiewów oraz uporządkowania terenu, w tym również w zakresie elementów architektury nagrobnej oraz cięć pielęgnacyjnych drzewostanu,
- 5) zalecenie połączenia pieszego terenów obecnego cmentarza komunalnego z planowanym w północnej części nowym terenem cmentarza poprzez historyczną część nieczynnego cmentarza,
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kaplicy cmentarnej oraz symboli kultu religijnego, takich jak: krzyże, rzeźby, figury itp., w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, **w odniesieniu do strefy „b”**,
 - b) usług towarzyszących – związanych z obsługą cmentarza w zakresie handlu kwiatami, zniczami itp. – w rejonie wjazdu północnego,

- 7) dopuszczenie utwardzenia nawierzchni ścieżek i głównej osi alejowej, materiałem o fakturze i kolorystyce zbliżonej do naturalnych materiałów,
- 8) wysokość kaplicy cmentarnej – do 8,0 m z wymogiem stosowania dachów wysokich o nachyleniach od 20° do 60°, krytych dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą oraz wykończenia elewacyjnego z zastosowaniem cegły lub licówki klinkierowej,
- 9) dojazd do terenu:
 - a) na zasadach dotychczasowych w odniesieniu do cmentarza istniejącego,
 - b) do części północnej cmentarza z istniejącej drogi gminnej nr ewid. 27/34 – wg dojazdu oznaczonego w rysunku planu oraz od strony południowej poprzez teren 6KDX,
- 10) ogrodzenie:
 - a) w granicach nowego cmentarza – ażurowe do wysokości 1,8 m z zastosowaniem cegły klinkierowej (cokołu i filary) wraz zalecanymi stalowymi przesłami ozdobnymi (np. kutymi),
 - b) w granicach istniejącego cmentarza – utrzymanie ogrodzenia dotychczasowego z zaleceniem docelowej przebudowy wg ustaleń ppkt a),
- 11) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu poprzez jego rozbudowę,
- 12) oświetlenie terenu – z istniejącego systemu poprzez rozbudowę sieci kablowej NN oraz zastosowanie opraw typu parkowego,
- 13) usuwanie odpadów stałych – w ramach gminnego systemu utylizacji odpadów,
- 14) dopuszczenie pochówków w obrębie historycznej części cmentarza w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz po spełnieniu warunku szczegółowej inwentaryzacji, o której mowa w §2 ust. 3 pkt 2f,
- 15) zakazy i ograniczenia, o których mowa w §2 ust. 7 pkt od 6 do 8.

2. Teren **2US** – teren urządzeń sportowych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji zabudowy związanej z funkcją terenu, takiej jak: szatnie, magazyny na sprzęt, sanitariaty itp.,
 - b) lokalizacji zabudowy systemowej dotyczącej urządzeń boiskowych, w tym systemu „ORLIK – 2012. Moje boisko.”,
 - c) możliwości budowy słupowej lub typu kioskowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w zależności od zapotrzebowania mocy,
- 3) wysokość zabudowy – do 6,0 m liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego zabudowy z wymogiem zastosowania dachów wysokich o nachyleniach od 25° do 40°, krytych dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną z wyłączeniem zabudowy systemowej, o której mowa w pkt 2b,
- 4) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy wschodniej terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz na warunkach określonych w §2 ust. 3 pkt 2e, w celu wyizolowania terenu od przyległej od strony wschodniej funkcji mieszkaniowej,
- 5) dojazd do terenu – z przyległych dróg oraz terenu 3KS,
- 6) ogrodzenie terenu – do wysokości 1,50 m z wykluczeniem ogrodzeń pełnych, betonowych, żelbetowych i drewnianych, z dopuszczeniem stosowania ogrodzeń wyższych w obrębie strefy boiskowej, wynikającej z wymogów np. systemu „ORLIK – 2012. Moje boisko.”
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg zasad określonych w §2 ust. 7.

3. Teren **3KS** – teren urządzeń komunikacji i parkingów

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) obowiązek zapewnienia:

- a) przejazdów pomiędzy ul. Olchową, a drogami pieszo-jezdnymi 5KDX i 6KDX,
 - b) możliwości wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązek utwardzenia terenu.

4. Teren **4KDD** – teren drogi publicznej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) klasę drogi – droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 10,0 m,
- 3) utwardzenie jezdni o szerokości min. 5,0 m,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 7 pkt 3,
- 5) dopuszczenie:
 - a) jednostronnego chodnika od strony wschodniej,
 - b) możliwości wbudowywania dodatkowych systemów sieciowych infrastruktury technicznej.

5. Tereny **5KDX i 6KDX** – tereny dróg pieszo – jezdnych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) 5KDX – dotychczasowy dojazd i dojście z ul. Gorzowskiej,
 - b) 6KDX – dodatkowy dojazd i dojście do części północnej cmentarza,
- 3) utwardzenie – o szerokości:
 - a) w terenie 5KDX – na całej szerokości,
 - b) w terenie 6KDX – min. 3,0 m,
- 4) dopuszczenie możliwości wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej,
- 5) obowiązek wprowadzenia zwartego szpaleru zieleni izolacyjnej z zastosowaniem gatunków zimozielonych o szerokości min. 0,6 m w terenie 6KDX wzdłuż granicy z istniejącym czynnym cmentarzem,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 7 pkt 3.

§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%.

§5

Traci moc uchwała Nr XXXIV/316/2002 Rady Gminy Kłodawa z dnia 22 maja 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.