

755

U C H W A Ł A
N R X / 6 2 / 9 9

RADY GMINY W KŁODAWIE

z dnia 23 czerwca 1999 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Chwałęcice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139), uchwala się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne.

Uchwala się zmianę i miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Chwałęcice obejmujące obszary oznaczone na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 1.

1. Zgodnie z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi, orientacyjnymi, ściśle określonymi i dopuszczonymi (rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania), ustala się podział wyodrębniający następujące tereny:

- 1) 1 MNJ, 2 MNJ, 3 MNJ, 4 MNJ,
- 2) 5MNJ,U,
- 3) 6aU,ZP,
- 4) 6NOp,EE,ZP.
- 5) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6 (fragment), KD-7, 02 KD,
- 6) KX - 1, KX -2, KX -3, KX - 4, KX - 5,
- 7) MJ,MJR,

8) RL.

156

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNJ, 2 MNJ, 3 MNJ, 4 MNJ ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności na działkach wydzielonych z wyłączeniem z zabudowy fragmentów terenów stanowiska archeologicznego, do czasu wykonania dokumentacji archeologicznej stanowiska (w okresie przejściowym teren pozostawia się w rolniczym użytkowaniu),

2) następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

a) podział wg linii orientacyjnych i ściśle określonych i podziału wewnętrznego,

b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² z możliwością łączenia działek aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,

c) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 22 m,

d) dopuszczenie podziału i zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego, po wykonaniu badań archeologicznych (dotyczy fragmentów terenu 1MNJ, 2MNJ),

3) następujące zasady urządzania terenu i linii zabudowy:

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 15 % powierzchni każdej działki,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych w rejonach określonych jako wyróżnione skupiska na powierzchni nie mniejszej niż na 50 % , (zielenń wysoka liczona łącznie z zielenią niską),

c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych wydzielonych (w lokalizacjach oznaczonych w załączniku nr 1) lub w jednym obrysie z budynkami mieszkalnymi,

e) dopuszczenie umieszczenia usług towarzyszących zabudowie mieszkalnej w jednym obrysie z budynkiem mieszkalnym (w formie wydzielonego budynku w terenie oznaczonym symbolem 5 MNJ, U),

f) zastosowanie jednolitych wysokości, podziałów przęseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu) w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrolapów, werand, wykuszy itp.,

- 157
- b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji naziemnej przy 1000 m² powierzchni działki, o wysokości do 2 kondygnacji przy 1500 m² powierzchni działki, z dopuszczeniem 2,5 kondygnacji przy wielkości działki nie mniejszej niż 5000 m²,
 - c) zastosowanie zbliżonej podstawowej formy dachu (pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45°) i dachu symetrycznego,
 - d) zastosowanie podobnego pokrycia, kolorystyki, faktury lub imitacji,
 - e) dopuszczenie umieszczanie w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40-45°,
 - f) ustawienie kalenic ściśle określone lub dowolne wg załącznika nr 1 lub dowolne w przypadku zniesienia podziałów wewnętrznych i przy wielkości działki nie mniejszej niż 2500 m².

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 5 MNJ,U ustala się:

- 1) przeznaczenie pod mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach wydzielonych z obiektami usługowymi wbudowanymi lub wolnostojącymi,
- 2) zasady urządzania terenu z zapewnieniem warunków parkowania w granicach własnych i §2 ust. 2 pkt 3 lit.a, b, c, e, f,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów wg § 2 ust. 2 pkt 4.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 6NOp,EE,ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie pod urządzenia techniczne jak przepompownia ścieków i stacja elektroenergetyczna oraz zieleni, w granicach określonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach, (z dopuszczeniem wydzielenia terenu oznaczonego symbolem 6aU,ZP oraz dojazdu KD -7),
- 2) zasady urządzania terenu i linie zabudowy :
 - a) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,
 - b) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych,
 - c) uzupełnienie zieleni przy granicach wschodniej, północnej i południowej oraz terenach niezabudowanych,

- d) wprowadzenie stacji energetycznej z dopuszczeniem słupowej, przy realizacji murowanej przekrycie dachem o nachyleniu połaci 45° w kolorze pokrycia jak zabudowy na terenach 1-4MNJ,
- e) przy wydzieleniu terenu oznaczonego symbolem 6aU,ZP odsunięcie zbiornika od granicy wschodniej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 6aU,ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie pod urządzenia i obiekty usługowe z dopuszczeniem rzemieślniczych oraz pod zieleni,
- 2) zasady urządzania terenu i linie zabudowy z warunkami:
 - a) ograniczenia uciążliwości do granicach własnych działki ,
 - b) warunki § 2 ust. 2 pkt 3 lit.a, b, c,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów wg §2 ust. 2 pkt 4 i z zaleceniem zastosowania symetrii w osi drogi 02KD.

6. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6 (fragment), KD-7 ustala się:

- 1) szerokość conajmniej 10,5 m - dla KD1-5 (zalecana 12 m), conajmniej 14 m dla 02KD, z jezdnią o szerokości 3,5- 4,5 m i zakończeniem placem manewrowym (KD-2, KD-3, KD -4, KD-5, KD-7),
- 2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,
- 3) wprowadzenie zieleni w stopniu maksymalnym,
- 4) do czasu wprowadzenia uzbrojenia i wydzielenia ulic dojazdowych, utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów, zagospodarowanie zielenią niską
- 5) w przypadku zniesienia podziałów wewnętrznych na terenach obustronnie przyległych do ulic KD-2, KD-3, KD-4 włączenie ulic i ciągów pieszych na ich przedłużeniach (KX-2, KX-3, KX-4) do powierzchni działek,
- 6) warunek § 2 ust. 2 pkt 2 lit.d (dotyczy KD-2, KD-3).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami KX-1, KX-2, KX-3, KX-4, KX-5 ustala się:

- 1) szerokości conajmniej 2 m,
- 2) wprowadzenie zieleni w stopniu maksymalnym,

- 3) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów, zagospodarowanie zielenią niską do czasu wydzielenia ciągów,
 - 4) włączenie do terenu działki w przypadku określonym w §2 ust 6. pkt 5.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami MN,MJR ustala się zasady wg § 2 ust.3.
10. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) neutralizacja odpadów płynnych:
 - a) objęcie obszaru grupowym systemem neutralizacji - z neutralizacją ścieków na oczyszczalni poza miejscowym planem zagospodarowania z zasadą umieszczania sieci w liniach rozgraniczenia ulic,
 - b) dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnym zbiorniku bezodpływowym wykorzystanym docelowo w systemie jako przepompownia ścieków (teren 6NOp,EE,ZP).
 - 2) zaopatrzenie w wodę z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania i z sieci umieszczonej w liniach rozgraniczenia ulic,
 - 3) gromadzenie odpadów stałych na wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ze stacji słupowej 15/04KV umieszczonej w rejonie oznaczonym symbolem 6NOp, EE, ZP,
 - b) z zasilaniem poszczególnych obiektów kablowymi obwodami nn wyprowadzonymi ze stacji i umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło indywidualne z zaleceniem stosowania paliw płynnych i energii elektrycznej .
 - 6) warunki dotyczące telekomunikacji z dopuszczeniem alternatywnych systemów łączności:
 - a) bezprzewodowej,
 - b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wyprowadzoną w ciągu ulic.

§3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 2.

1. Dla terenu oznaczonego symbolami Nop, ZP ustala się:

- 1) wydzielenie działki wg linii podziału wewnętrznego (linii ogrodzenia i przesłony zewnętrznej osadnika), z dopuszczeniem korekty granic terenów MJ, RO,U oraz 01KZ wg załącznika nr 2,
- 2) przeznaczenie pod urządzenia techniczne przepompownia ścieków i urządzoną zieleni,
- 3) zasady urządzania terenu i linie zabudowy :

- a) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,
- b) ogrodzenie żywopłotem formowanym,
- c) uzupełnienie zieleni na terenach oznaczonych.

§ 4

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości:

- a) oznaczonej w § 2 ust. 4 w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości,
- b) oznaczonej w § 2 ust. 2 i ust. 3 w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5

Uchyla się Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłodawa uchwalony przez Radę Gminy w Kłodawie w dniu 28 lutego 1989 r. Uchwałą Nr IV / 13 / 89 (z późniejszymi zmianami) obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kłodawie.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.


Przewodniczący Rady Gminy