

30%

Gmina Międzyzdroje - Różanki
Zar. Gm. Międzyzdroje Nr 35 poz. 347
z dn. 15.10.1999r.

DLA 7. MACHABA.

U C H W A Ł A

N R XI/77/99

RADY GMINY W KŁODAWIE

z dnia

28 lipca

1999 r.

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

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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Różanki, obejmujące:

1. obszar oznaczony na załączniku nr 1 (ulica Piaskowa),
2. obszar oznaczony na załączniku nr 2 (ulica Sportowa) 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, 5 MNJ, 6 MNJ, 7 MNJ,
- 2) 8 MNJ, UR,
- 3) 9 MNJ, U, 10 MNJ, U, 11 MNJ, U,
- 4) RO,
- 5) 12 EE,
- 6) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KL-1.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNJ, 2 MNJ, 3 MNJ, 4 MNJ, 5 MNJ, 6 MNJ, 7 MNJ ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, na działkach wydzielonych,
- 2) następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) podział na działki wg linii orientacyjnych, ściśle określonych lub dopuszczonych,
 - b) podział na działki o powierzchni każdej co najmniej 900 m² i szerokości co najmniej 22 m,
 - c) alternatywne: podział i przeznaczenie oznaczonego terenu (fragmenty 5 MNJ, 6 MNJ, 7 MNJ),
- 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 zieleni,
 - c) umieszczenie budynków w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i korytarzem technicznym linii elektroenergetycznej,
 - d) zastosowanie jednakowych podziałów pręseł i materiałów w ogrodzeniach przyległych do tych samych dróg,
 - e) dopuszczenie umieszczenia usług towarzyszących zabudowie mieszkalnej w jednym obrysie z budynkiem mieszkalnym,
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

- a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,
- b) dopuszczenie umieszczenia budynku mieszkalnego i gospodarczego w jednym obrysie lub w formie wydzielonej,
- c) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji naziemnej przy 900 m² powierzchni działki, wysokości do 2 kondygnacji przy 1500 m² powierzchni działki,
- d) zastosowanie zbliżonej podstawowej formy dachu (pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45°, podobnego pokrycia, kolorystyki, faktury) z zastosowaniem dachu symetrycznego,
- e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami i kącie nachylenia zbliżonym do 40-45°,
- f) ustawienie kalenic ściśle określone lub dowolne wg załącznika nr 1,

3. Dla terenu oznaczonego symbolami 8 MNJ, UR ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i rzemieślniczą,
- 2) następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) wydzielenie działek o powierzchni conajmniej 2000 m², a przy rezygnacji z działalności rzemieślniczej wg § 2 ust. 2 pkt 2, lit. b,
 - b) wydzielenie działek o szerokości conajmniej 35 m, a przy rezygnacji z działalności rzemieślniczej wg § 2 ust. 2 pkt 2,
- 3) zasady urządzania terenu i linie zabudowy
 - a) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,
 - b) utrzymanie uciążliwości w granicach własnych działki,
 - c) warunki wg § 2 ust. 2 pkt 3,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów wg § 2 ust. 2 pkt 4.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 9MNJ, U, 10MNJ, U, 11MNJ, U ustala się:

- 1) przeznaczenie pod obiekty i urządzenia obsługi trasy z ograniczeniem miejsc noclegowych do 40 oraz pod zabudowę rzemieślniczą (w wypadku jednakowego

przeznaczenia terenu o ustalonych liniach rozgraniczenia) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

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

a) dopuszczenie podziału alternatywnego wg załącznika nr 1 (rysunek zasadniczy i alternatywa - dotyczy terenu 11MNJ,U) wg oznaczonych linii podziału wewnętrznego z dopuszczeniem łączenia działek,

b) wydzielenie działek o powierzchni conajmniej 900 m²,

3) zasady urządzania terenu i linie zabudowy:

a) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,

b) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

c) warunki wg § 2 ust. 2 pkt 3,

d) dopuszczenie umieszczenia przepompowni ścieków w obszarze 9MNJ,U (w przypadku udokumentowania takiej konieczności),

4) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów wg § 2 ust. 2 pkt 4.

5. Dla terenów oznaczonych RP, RO ustala się:

1) przeznaczenie pod rolnicze użytkowanie z dopuszczeniem zabudowy spełniającej warunki § 2 ust. 2 pkt 4,

2) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,

3) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

4) wprowadzenie nasadzeń z drzew i krzewów (bez ograniczenia powierzchni) z dopuszczeniem zieleni niskiej w postaci trwałych użytków, zieleni urządzonej niskiej, jagodników upraw sezonowych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 EE ustala się przeznaczenie pod elektroenergetyczną stającą słupową umieszczoną w ciągu linii elektroenergetycznej, z zapewnieniem dojazdu z KD-2.

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

1) szerokość conajmniej 10,5m z jezdnią 3,5- 4,5 m,

2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,

- 3) wprowadzenie zieleni w stopniu maksymalnym,
- 4) zalecenie przekrycia rowu otwartego (dotyczy terenu O3KL),
- 5) dopuszczenie wprowadzenia miejsc parkowania,
- 6) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów, zagospodarowanie zielenią niską do czasu wprowadzenia uzbrojenia i wydzielenia dróg dojazdowych,
- 7) rezygnację z drogi KD-6 w przypadku odstąpienia od wydzielania działki budowlanej w obszarze 8MNJ, UR.

8. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) neutralizacja odpadów płynnych:
 - a) objęcie obszaru grupowym systemem neutralizacji - z neutralizacją ścieków na oczyszczalni zlokalizowanej poza miejscowym planem zagospodarowania z przesylem ścieków siecią umieszczoną w liniach rozgraniczenia ulic,
 - b) dopuszczenie umieszczenia przepompowni ścieków w obszarze (9MNJ,U w przypadku udokumentowania takiej konieczności),
- 2) zaopatrzenie w wodę z grupowego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
- 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 przelocie istniejącej linii elektroenergetycznej umieszczonej w terenie oznaczonym symbolem 12EE,
 - 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. 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:

a) 1MNJ, 2MNJ, 3MNJ,

b) 4U, MNJ,

c) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, 05KL, 06KL, 07KD

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

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, na działkach wydzielonych,

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

a) podział na działki wg linii orientacyjnych i ściśle określonych oraz linii dopuszczonych,

b) podział na działki o powierzchni conajmniej 900 m² i o szerokości conajmniej 22m,

c) dopuszczenie podziału i zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego stanowiska archeologicznego (dotyczy fragmentu terenu 1MNJ), po wykonaniu badań archeologicznych,

3) następujące zasady urządzania terenu i linie zabudowy :

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

b) ograniczenie wymiarów rzutu budynku do 12 x 12 m przy wielkości działki do powierzchni 1500 m²,

c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem oznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- d) 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 brył budynków ganków, wiatrołapów werand, wykuszy itp.,
- b) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych, garażowych towarzyszących budynkom mieszkalnym w formie wydzielonej lub wbudowanej,
- c) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji naziemnej przy 900 m² powierzchni działki, wysokości do 2 kondygnacji przy 1500 m² powierzchni działki,
- d) zastosowanie zbliżonej podstawowej formy dachu (pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45⁰, podobnego pokrycia, kolorystyki, faktury) i dachu symetrycznego,
- e) dopuszczenie umieszczanie w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami i kącie nachylenia zbliżonym do 40-45⁰,
- f) ustawienie kalenic ściśle określone lub dowolne wg załącznika nr 2,

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

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, na działkach wydzielonych lub pod usługi,
- 2) zasady urządzania terenu , linie zabudowy i zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów wg §4 ust.2 pkt 3 i 4.

4. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i fragmenty 05KL, 06KL, 07KD ustala się:

- 1) szerokość conajmniej 10,5 m z jezdnią 4,5 m,
- 2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,
- 3) zachowanie zieleni w stopniu maksymalnym,
- 4) do czasu wprowadzenia uzbrojenia i wydzielenia dróg dojazdowych, utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów, zagospodarowanie zielenią niską
- 5) rezygnację z odcinka ulicy KD-4 oraz KD-6 w przypadku odstąpienia od wydzielenia działek budowlanych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) neutralizacja odpadów płynnych:
 - a) objęcie obszaru grupowym systemem neutralizacji - z przebiegiem sieci w liniach rozgraniczenia ulic, ze skierowaniem i neutralizacją ścieków na oczyszczalnię umieszczoną poza miejscowym planem zagospodarowania,
 - b) dopuszczenie umieszczenia przepompowni ścieków w obszarze oznaczonym, w przypadku udokumentowania takiej konieczności,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z grupowego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszczenie umieszczenia ujęcia wody w obszarze oznaczonym symbolem UO lub 05KL.
- 3) gromadzenie odpadów stałych na wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej stacji elektroenergetycznej, obie umieszczone poza obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i z zasilaniem poszczególnych obiektów kablowymi obwodami nn umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi z ww. stacji .
- 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.

§ 4

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej:

1. w wypadku zbycia działek oznaczonych w załącznikach nr 1 i nr 2 jako tereny stanowiące własność gminy, w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości,
2. w wypadku zbycia działek pozostałych 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 Lubuskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy


.....

29.07.99
JOL