

0 %

28

UCHWAŁA NR XXXIV/314/2002
RADY GMINY W KŁODAWIE
z dnia 22 maja 2002 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Zdroisko**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.)

uchwala się co następuje:

§ 1

1. **Uchwala się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Zdroisko – gmina Kłodawa,
2. **Załącznik** stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. **Granice i zakres** zmiany planu określono uchwałą nr XXX/262/2001 Rady Gminy w Kłodawie z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kłodawa – gmina Kłodawa.

§ 2

1. **Ustala się** przebieg linii rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania linią ciągłą wg rysunku planu.
2. Obowiązują **nieprzekraczalne linie zabudowy**,
3. **Dopuszcza się** podział działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3

Ustalenia ogólne

1. **Ustala się** następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska kulturowego:
 - 1) w przypadku ujawnienia podczas robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd powiatu i wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie należy zabezpieczyć przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń,
2. **Teren** objęty niniejszym planem **znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego** w związku z czym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu,**

- 23
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 3) zakaz niszczenia gleb, skarp i wycinki drzew – z dopuszczeniem w przypadku wykonania niezbędnych przejazdów.
3. **Ustala się** znaczenie poszczególnych symboli służących do określania funkcji na wyznaczonych terenach rozdzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach:
- MM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej dla funkcji mieszkaniowych,
- KD** – tereny komunikacji kołowej – droga dojazdowa – poza obszarem opracowania,
- W** – woda– rzeka Santoczna – poza obszarem opracowania.
- PT** – tereny pasa technicznego
4. **Ustala się** w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i uzupełnienia infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu komunalnego,
 - 3) odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników, docelowo do komunalnej sieci sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, a w przypadkach uzasadnionych poprzez filtry lokalizowane w studzienkach,
 - 5) ogrzewanie indywidualne gazowe, olejowe lub energią elektryczną z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą stację transformatorową (Zdroisko Kolonia S-1284) zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - 7) obsługa telekomunikacyjna na warunków technicznych dostawcy.

§ 4

Ustalenia szczegółowe

1. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **MM** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej dla funkcji mieszkaniowej, wg następujących zasad:
 - 1) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 2) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - 3) dach wielospadowy o nachyleniu 25⁰-45⁰ kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - 4) budynki gospodarcze i garażowe dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 30% powierzchni działki,
 - 6) grodzenie działek, w formie:

- a) do wysokości 1,2 m przy zastosowaniu klinkieru lub okładziny klinkierowej z elementami ażurowymi drewnianymi lub metaloplastycznymi,
b) do wysokości 1,6 m dopuszcza się ogrodzenie ażurowe siatką, pod warunkiem obsadzenia go żywopłotem,
c) lub poprzez łączenie form wymienionych w pkt 1 i 2.
- 7) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek nie mniej niż – 1500 m²,
8) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki,
9) zakaz obsadzeń drzewami oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy w pasie do 20 m od linii brzegowej akwenu oznaczonego symbolem W – poza obszarem opracowania.

2. **Ustala się** następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu o symbolu **PT** przeznaczonego na tereny pasa technicznego umożliwiającego wykonywanie prac konserwacyjnych rzeki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach – 5 m,
2) zakaz zabudowy i obsadzania zielenią wysoką,
3) zakaz grodzenia.

§ 5

Przepisy końcowe

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym planem w wysokości ...0... %.

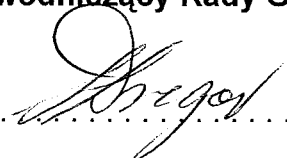
§ 6

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kłodawie.

§ 7

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

..........