

UCHWAŁA NR XXXIV/316/2002
RADY GMINY W KŁODAWIE
z dnia 22 maja 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kłodawa – gmina Kłodawa

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 miejscowości Kłodawa – gmina Kłodawa,
2. Załącznik - stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVIII/236/2001 Rady Gminy w Kłodawie z dnia 27 czerwca 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 i obowiązujące 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 przyrodniczo – kulturowego oraz zdrowia ludzi:
 - 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) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu,
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonych na stały pobyt ludzi, (czas przebywania ludzi w miejscu ponad 4 godziny) w obrębie korytarzy technicznych,

- 5) zakaz lokalizacji w odległości 150 m od linii rozgraniczenia funkcji cmentarza indywidualnych ujęć wody,
- 6) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji składów żywności w odległości 50 m od linii rozgraniczenia funkcji cmentarza.

2. **Ustala się** znaczenie poszczególnych symboli służących do określania funkcji na wyznaczonych terenach rozdzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania:

MM - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej i zakładów drobnej wytwórczości, nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowych,

E - tereny urządzeń elektroenergetycznych,

US – tereny usług sportu z towarzyszącą zielenią parkową,

CU – cmentarz, usługi cmentarne z towarzyszącą zielenią parkową,

UC – tereny usług komercyjnych (usług handlu, gastronomii, finansów),

KW – tereny komunikacji kołowej – droga wojewódzka,

KL – tereny komunikacji kołowej – droga lokalna,

KD – tereny komunikacji kołowej – droga dojazdowa publiczna, w obrębie której w wyniku podziałów wewnętrznych, wyróżniono:

Zn – tereny zagospodarowane zielenią niską,

P – tereny parkingowe,

KX – tereny komunikacji pieszo-jezdnej – publicznej.

3. **W zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) **dopuszcza się** modernizację, przebudowę i uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu, ✓
- 2) **zachowanie** w części i likwidacja-przebudowa w części fragmentów napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z zapisem graficznym w załączniku do planu, ✓
- 3) **ustala się** zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu komunalnego, w strefie cmentarza,
- 4) **ustala się** odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników, docelowo do komunalnej sieci sanitarnej,
- 5) **ustala się** odprowadzenie wód deszczowych do kolektora deszczowego, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, a w przypadkach uzasadnionych (np. na terenach parkingów – P) poprzez filtry lokalizowane w studzienkach,
- 6) **ustala się** ogrzewanie indywidualne gazowe, olejowe lub energią elektryczną z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
- 7) **ustala się** zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza obszarem opracowania (Kłodawa PGR S-1089 i Kłodawa k/Cmentarza S-1943) oraz projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie o symbolu E,
- 8) **ustala się** doprowadzenie do terenu o symbolu E energii średniego napięcia przewidzianego w liniach rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach, instalacją kablową poprzez tereny ciągu pieszo-jezdnego KX oraz teren komunikacji drogowej KD, ✓
- 9) obsługa telekomunikacyjna na warunków technicznych dostawcy,
- 10) **ustala się** zachowanie sieci kanalizacji deszczowej w formie umożliwiającej jej działanie,

- 11) **zakaz** lokalizacji zabudowy oraz zadrzewień w obrębie korytarzy technicznych,
- 12) **ustala się** przebudowę sieci elektroenergetycznej wyznaczonej w załączniku do uchwały jako napowietrzna linia energetyczna do przebudowy.

§ 4

Ustalenia szczegółowe

1. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **1-5 MM** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z towarzyszącą funkcją usługową i zakładami drobnej wytwórczości w parterach budynków, nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowych, wg następujących zasad:
 - 1) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 2) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 3) dachy wielo-spadowe o nachyleniu 30° - 45° kryty dachówką lub dachówko-podobną, z dłuższymi kalenicami zgodnie z zasadą pokazaną w załączniku do planu,
 - 4) budynki gospodarcze i garaże wbudowane 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 oraz 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 – 1000 m²,
 - 8) zapewnić miejsca parkingowe na potrzeby dopuszczanej działalności usługowej w obrębie własnych działek,
 - 9) **zakaz** obsadzeń drzewami oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy na terenach 1MM i 4MM w korytarzach technicznych wyznaczonych w załączniku,
 - 10) **zakaz** obsadzeń drzewami oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy na terenach 2MM i 3MM na działkach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KL, do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej wyznaczonej w załączniku do uchwały jako napowietrzna linia energetyczna do przebudowy.
2. **Ustala się** teren o symbolu **US** – z przeznaczeniem na usługi sportowe z towarzyszącą zielenią parkową:
 - 1) **zakaz** zabudowy,
 - 2) **zakaz** obsadzeń drzewami w korytarzu technicznym oraz w pasie do 10 m od przewodów kanalizacji deszczowej,

- 3) wyznacza się zieleń izolacyjną w formie zieleni średnio-wysokiej o przewadze gatunków zimozielonych i przestaniających oraz zieleni wysokiej.
3. **Ustala się** teren o symbolu **1CU** – z przeznaczeniem na **cmentarz** z towarzyszącą zielenią parkową, według następujących zasad kształtowania zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie terenu na pochówek zmarłych,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 4) zakaz obsadzeń drzewami w korytarzu technicznym oraz w pasie do 10 m od przewodów kanalizacji deszczowej,
 - 3) lokalizacja ogrodzenia na terenie od strony terenu US w odległości minimum 2,5 m od linii rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach, ze względu na przebieg sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) ogrodzenie działki, jak na terenie 2CU.
4. **Ustala się** teren o symbolu **2CU** – z przeznaczeniem na **cmentarz** z towarzyszącą zielenią parkową, według następujących zasad kształtowania zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie terenu na kaplicę cmentarną,
 - 2) przewidzieć akcenty wysokościowe w zabudowie,
 - 3) ogrodzenie działki, w formie:
 - a) do wysokości 1,6 m przy zastosowaniu klinkieru lub okładziny klinkierowej z elementami ażurowymi drewnianymi lub metaloplastycznymi,
 - b) do wysokości 1,8 m dopuszcza się ogrodzenie ażurowe siatką, pod warunkiem obsadzenia go żywopłotem,
 - c) lub poprzez łączenie form wymienionych w pkt 1 i 2.
5. **Ustala się** teren o symbolu **UC/MM**, wg następujących zasad:
- 1) **przeznaczenie terenu na usługi komercyjne lub mieszkaniówkę jednorodzinną z towarzyszącą usługą,**
 - 2) dla **zabudowy usługowej komercyjnej** ustala się:
 - a) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się dach płaski przy zastosowaniu attyk różnicujących górną krawędź budynku, lub mansardowy, kryty dachówką lub dachówko-podobną,
 - c) budynki gospodarcze wbudowane w zabudowę,
 - d) dopuszcza się przy funkcji komercyjnej lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 40% powierzchni działki,
 - 3) dla **zabudowy mieszkaniowej** ustala się:
 - a) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - b) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej 1,5 kondygnacji,
 - c) dachy wielo-spadowe o nachyleniu 30⁰-45⁰ kryty dachówką lub dachówko-podobną, z dłuższymi kalenicami zgodnie z zasadą pokazaną w załączniku do planu,

- d) budynki gospodarcze i garażowe dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,
 - e) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) dopuszcza się podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek nie mniej niż – 1000 m²,
- 4) **grodzenie działek**, w formie:
- a) do wysokości 1,6 m przy zastosowaniu kamienia lub okładziny kamiennej z elementami ażurowymi drewnianymi lub metaloplastycznymi,
 - b) do wysokości 1,8 m dopuszcza się ogrodzenie ażurowe siatką, pod warunkiem obsadzenia go żywopłotem,
 - c) lub poprzez łączenie form wymienionych w pkt 1 i 2.
- 5) lokalizacja obiektów kubaturowych poza strefą cmentarza, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
- 6) zakaz obsadzeń drzewami w korytarzach technicznych wyznaczonych w załączniku oraz w pasie do 10 m od przewodów kanalizacji deszczowej,
- 7) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w pasie do 4 m od przewodów kanalizacji deszczowej.
6. Ustala się teren o symbolu **E** – z przeznaczeniem na urządzenia elektroenergetyczne.
7. Ustala się teren o symbolu **KW** – publiczna droga wojewódzka z dopuszczeniem uzupełnień infrastruktury technicznej poza pasem jezdni oraz zjazdem z drogi zgodnie z załącznikiem do uchwały.
8. Ustala się teren o symbolu **KL** – publiczna droga lokalna z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień infrastruktury technicznej poza pasem jezdni.
9. Dla terenu o symbolu **KD** – publicznej drogi dojazdowej z ustaleniem uzupełnień infrastruktury technicznej dla obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych. W granicach funkcji podstawowej, wyszczególnia się linią podziałów wewnętrznych tereny:
Zn - zieleni niskiej i średnio-wysokiej,
P – parkingu – zabezpieczenie terenu w infrastrukturę zbierającą i oczyszczającą wody opadowe.
10. Ustala się teren o symbolu **KX** – publiczna droga piesza z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień infrastruktury technicznej poza pasem jezdni.

§ 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 %.

§ 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

..........