

RADY GMINY W KŁODAWIE
z dnia 22 maja 2002 r.

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.)

§ 1

1. **Uchwała się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kłodawa – gmina Kłodawa,
2. Załącznik stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVIII/235/2001 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 linie zabudowy**.
3. **Dopuszcza się** podział działek, zgodnie z rysunkiem planu.

3 2

Ustalenia ogólne

1. **Ustala się** następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego:
 - 1) prace ziemne prowadzić po uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków,
 - 2) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu.
2. **Ustala się** znaczenie poszczególnych symboli służących do określania funkcji na wyznaczonych terenach rozdzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach:
 - MM** - tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą funkcją usługową i zakładami drobnej wytwórczości, nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowych,
 - KD** – tereny komunikacji kołowej – droga dojazdowa publiczna,
 - KL** – tereny komunikacji kołowej – droga lokalna, poza granicą opracowania planu,

3. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) **dopuszcza się** modernizację, przebudowę i uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu,
- 2) **zachowanie** napowietrznej linii elektroenergetycznej pokazanej w załączniku do planu,
- 3) **ustala się** zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu komunalnego,
- 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 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 istniejącą stację transformatorową (Kłodawa Szkolna S-1630) zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
- 8) obsługa telekomunikacyjna na warunków technicznych dostawcy,
- 9) zapewnienie stref ochronnych dla sieci infrastruktury technicznej, o szerokości zgodnej z warunkami technicznymi tych sieci,
- 10) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki.

§ 4

Ustalenia szczegółowe

1. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **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 linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 2) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy wielospadowy o nachyleniu 25° - 35° kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - 3) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 30% powierzchni działki,
 - 4) grodzienie działek, w formie:
 - a) do wysokości 1,6 m przy zastosowaniu 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) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek nie mniej niż – 1800 m²,
 - 6) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki,

- 7) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w pasie do 20 m od osi przewodu gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Dla terenu o symbolu **KD** – publicznej drogi dojazdowej z ustaleniem uzupełnień infrastruktury technicznej dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 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

..........