

UCHWAŁA NR XXXIV/319/2002
RADY GMINY W KŁODAWIE
z dnia 22 maja 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rybakowo

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. **Uchwała się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Rybakowo – gmina Kłodawa,
2. Załącznik stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVIII/242/2001 Rady Gminy w Kłodawie z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rybakowo.

§ 2

1. **Ustala się** przebieg linii rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania linią ciągłą wg rysunku planu.
2. Ustala się **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 i wód powierzchniowych,

- 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:
- ML** - tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej,
KP – tereny komunikacji kołowej – droga powiatowa,
KD – tereny komunikacji kołowej – droga dojazdowa publiczna,
Ls – tereny zalesione,
EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.
4. W zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu,
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu komunalnego,
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników, docelowo do komunalnej sieci sanitarnej,
 - 4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu,
 - 5) ustala się ogrzewanie indywidualne gazowe, olejowe lub energią elektryczną z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stację transformatorową zlokalizowaną na obszarze oznaczonym symbolem EE oraz przewody średniego napięcia kablowe prowadzone w liniach rozgraniczenia dróg,
 - 7) obsługa telekomunikacyjna na warunków technicznych dostawcy.

§ 4

Ustalenia szczegółowe

1. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu o symbolu **ML** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową, 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,
 - 3) dach stromy wielospadowy o nachyleniu 30⁰-45⁰ kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym lub brązowym, o kalenicach dłuższych zgodnie z zasadą pokazaną w załączniku do planu,
 - 4) budynki gospodarcze i garażowe dostosowane do zabudowy mieszkaniowo-letniskowej,
 - 5) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 30% powierzchni działki,
 - 6) 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.
7) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek nie mniej niż – 900 m².
2. Ustala się teren o symbolu **Ls** – tereny zalesione do zachowania i zagospodarowania zgodnie z funkcją.
 3. Dla terenu o symbolu **KD** – publicznej drogi dojazdowej z ustaleniem uzupełnień infrastruktury technicznej dla obsługi terenów mieszkaniowo-lotniskowych.
 4. Ustala się teren o symbolu **EE** – przeznaczony na lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej.

§ 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 3.0. %.

§ 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


.....