

3090 ANR Wojcieszce

03.24.469

UCHWAŁA NR XXVI/341/2002
RADY GMINY W KŁODAWIE
z dnia 28. sierpnia 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wojcieszce (dz Nr 210/10 o pow. 5 ha i dz. 212/4 o pow. 12 ha)

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 Wojcieszce – gmina Kłodawa.
2. Załącznik - stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVIII/238/2001 i nr XXVIII/239/2001 Rady Gminy w Kłodawie z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Kłodawa miejscowości Wojcieszce.

§ 2

1. **Ustala się** przebieg obowiązujących 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 przyrodniczo – kulturowego:
 - 1) prowadzenie wszelkich prac ziemnych 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:
UC/MM - tereny budownictwa usług komercyjnych z zabudową jednorodzinną,
KK – droga krajowa (poza granicami opracowania)
KP – tereny komunikacji kołowej – droga powiatowa,

E – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

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 graficznym,
- 3) zachowanie kolektora gazowego (g 500) pokazanego w załączniku graficznym
- 4) **ustala się** zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu komunalnego,
- 5) **ustala się** odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników, docelowo do komunalnej sieci sanitarnej,
- 6) **ustala się** odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, a w przypadkach uzasadnionych poprzez filtry lokalizowane w studzienkach, docelowo do kolektora deszczowego.
- 7) **ustala się** ogrzewanie gazem płynnym z projektowanej sieci gazowej, olejowej lub energią elektryczną z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
- 8) **ustala się** zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stację transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem EE oraz przewody średniego napięcia kablowe prowadzone w liniach rozgraniczenia dróg,
- 9) obsługa **telekomunikacyjna** na warunkach technicznych dostawcy,
- 10) **zapewnić** strefy ochronne dla sieci infrastruktury technicznej,
- 11) **zapewnić** miejsca parkingowe w obrębie własnych działek.

§ 4

Ustalenia szczegółowe

1. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **MN** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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:
 - a) dwuspadowe o nachyleniu 25° - 45° z naczułkami kryte dachówką lub dachówko-podobną, lub
 - b) wielo-spadowe o nachyleniu 25° - 35° kryte dachówką lub dachówko-podobną, ,
 - 4) budynki gospodarcze i garaże dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 30% powierzchni działki,
 - 6) grodzienie działek, w formie:
 - a) do wysokości 1,2 m przy zastosowaniu kamienia 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 a i b.
 - 7) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek nie mniej niż – 1000 m²,
 - 8) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki,
 - 9) zakaz obsadzeń drzewami oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy:
 - a) w pasie do 6 m od osi przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) w pasie do 35 od przewodów kolektora gazowego (g 500).
2. **Ustala się teren o symbolu UC/MN, wg następujących zasad:**
- 1) **przeznaczenie terenu na usługi komercyjne z zabudową jednorodzinną.**
 - 2) dla **zabudowy usługowej komercyjnej** ustala się:
 - a) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się dach płaski przy zastosowaniu attyk różniących górną krawędź budynku, lub mansardowy, kryty dachówką lub dachówkopodobną,
 - c) budynki gospodarcze wbudowane w zabudowę,
 - d) dopuszcza się przy funkcji komercyjnej lokalizację towarzyszącą funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) łączna powierzchnia dopuszczona do zabudowy 40 % powierzchni działki,
- Zakaz budowy wież telekomunikacyjnych, TV i radiowych.
- 3) **grodzenie działek**, w formie:
- a) do wysokości 1,6 m przy zastosowaniu kamienia lub okładziny kamienniej 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 a i b.

Ustalenia w zakresie komunikacji

- 1. Ustala się teren o symbolu **KP** – publiczna droga powiatowa z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień infrastruktury technicznej poza pasem jezdni oraz zjazdami z dróg o symbolu **KD**.
- 2. Dla terenu o symbolu **KD 1- 3** – publicznej drogi dojazdowej z ustaleniem uzupełnień infrastruktury technicznej dla obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych.
- 3. Ustala się teren o symbolu **KX** – ciąg pieszy lub pieszojezdny.
- 4. **KR** – ścieżka rowerowa, ciąg pieszy.

5. R – rezerwa terenu pod przebudowę skrzyżowania drogi powiatowej z drogą krajową Nr 22.
6. KK – droga krajowa – poza granicami opracowania.
7. Ustala się teren o symbolu E – 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 30... %.

§ 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

.....
