

24

UCHWAŁA NR IV/24/03
RADY GMINY W KŁODAWIE
z dnia 05.02.2003 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa ul. Jeziorna, Dz. Nr: 608, 609, 610, 611.

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

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłodawa uchwalonego uchwałą Nr **V/30/94** Rady Gminy w Kłodawie z dnia 29 listopada 1994 r.
2. Rysunek stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest integralną częścią zmiany planu.
3. Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą Nr **XXXIII/301/2002** Rady Gminy w Kłodawie z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa, ul. Jeziorna.

§ 2

Przedmiot i zakres ustaleń planu:

1. Przedmiotem planu jest wprowadzenie na teren opracowania funkcji z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,
 - 6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.

§ 3

1. **Ustala się** przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – linia ciągła wg rysunku.
2. **Ustala się** przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązującej dla przewidzianej zabudowy – wg rysunku.
3. **Ustala się** przebieg obowiązującej linii zabudowy – wg rysunku.
4. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązująca linia zabudowy może być traktowana jak nieprzekraczalna linia zabudowy.
5. Orientacyjna linia podziału wewnętrznego – podział na działki w granicach poszczególnych funkcji nie jest podziałem obowiązującym.
6. Dopuszcza się łączenie działek aż do eliminacji wewnętrznych podziałów w granicach tej samej funkcji.

Rozdział I

Ustalenia ogólne planu

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenów rozdzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi na rysunku planu symbolami:
MNj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
UC – tereny usług komercyjnych;
KD – tereny komunikacji kołowej – drogi dojazdowe;
KP – tereny obsługi komunikacji kołowej – parkingi;
KX – tereny komunikacji pieszej – ciągi piesze;
E – teren stacji transformatorowej;
TK – teren urządzeń odprowadzania ścieków.
2. W granicach funkcji podstawowych, wymienionych w ust. 1.
 - 1) **dopuszcza się** modernizację, przebudowę i uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu;
 - 2) **ustala się** zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego zlokalizowanego poza granicami opracowania – w ulicy Jeziornej;
 - 3) **ustala się** odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej poza granicami opracowania – w ulicy Jeziornej;
 - 4) **ustala się** zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu zlokalizowanego poza granicami opracowania - w ulicy Jeziornej;
 - 5) **ustala się** odprowadzanie wód deszczowych do gruntu – docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej;
 - 6) **ustala się** zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4kV oznaczonej na rysunku planu symbolem E;
 - 7) **ustala się** ogrzewanie budynków gazem płynnym z projektowanej sieci gazowej, olejowe, energią elektryczną lub paliwami stałymi;
 - 8) **obsługa telekomunikacyjna** - na warunkach dostawcy usług;

- 9) **zapewnić** strefy ochronne dla sieci infrastruktury technicznej o szerokościach zgodnych z warunkami technicznymi poszczególnych sieci;
- 10) **zabrania się** wydzielania działek bez dostępu do drogi publicznej;
- 11) **ustala się** następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - a) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń;
 - b) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic działek;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu oraz wód powierzchniowych.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC** jako **usługi komercyjne**.
 - 1) **Ustala się** przeznaczenie podstawowe terenu jako usługi handlu i gastronomii.
 - 2) **Ustala się** przeznaczenie dopuszczalne terenu jako usługi rzemieślnicze nie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.
 - 3) **Ustala się** przeznaczenie dopuszczalne na usługi inne – nie powodujące uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
 - 4) **Ustala się** wysokość zabudowy - 2 kondygnacje.
 - 5) **Ustala się** lokalizację obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w granicach własności przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.
 - 6) **Ustala się** wjazd na teren od strony ulicy Jeziornej.
 - 7) **Dopuszcza się** wjazd gospodarczy na teren od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** – wg rysunku.
 - 8) **Dopuszcza się** Wejście na teren z ciągu pieszego **KX** wg rysunku planu.
 - 9) **Nakazuje się** lokalizację parkingów w ilości: 1 miejsce parkingowe na każde 30m² powierzchni użytkowej usług.
 - 10) **Ustala się** ogradzanie działek żywopłotami, ażurowymi ogrodzeniami o wysokości 1 m od strony ulicy KD.
 - 11) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren ulic i ciągów pieszo-jezdnych o utwardzonej nawierzchni.
 - 12) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren zieleni ozdobnej, drzew oraz trawników.

13) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren miejsc parkingowych.

14) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren miejsc rekreacji.

15) W obrębie terenu **UC zakazuje się** działalności uciążliwych.

2. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNj** jako **zabudowa mieszkaniowa** jednorodzinna wolnostojąca.

- 1) **Ustala się** przeznaczenie podstawowe terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
- 2) **Ustala się** przeznaczenie dopuszczalne terenu na działalność usługową, handlową i gastronomiczną o małej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
- 3) **Ustala się** lokalizację obiektów kubaturowych zgodnie z linią zabudowy w granicach własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.
- 4) **Ustala się** wysokość zabudowy jednorodzinnej na 1,5 kondygnacji.
- 5) **Obowiązuje** dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 30° - 40° kryty dachówką lub blachodachówką.
- 6) **Dopuszcza się** lokalizację budynków gospodarczych w tym również garaży wbudowanych w zabudowę lub wolnostojących lokalizowanych na granicach działek z zachowaniem linii zabudowy i o wysokości do 1 kondygnacji i pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% powierzchni terenu działki budowlanej.
- 7) **Postuluje się** grupowanie miejsc gromadzenia odpadów bytowych na granicy z sąsiednią działką i z dostępem dla służb oczyszczania.
- 8) **Ustala się** ogradzanie działek żywopłotami, ażurowymi ogrodzeniami o wysokości 1 m - od strony ulicy lub brak ogrodzeń.
- 9) **Dopuszcza się** inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 900m².
- 10) **Ustala się** dojazd do działki od strony planowanych dróg dojazdowych **KD**, wg rysunku planu.
- 11) **Zakazuje się** obsadzeń drzewami o głębokim systemie korzeniowym w pasach ochrony sieci infrastruktury technicznej.
- 12) **Obowiązuje** zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wydzielonych działek.
- 13) W obrębie terenu **MNj zakazuje się** działalności uciążliwych.

3. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** jako teren komunikacji – droga dojazdowa.

- 1) **Ustala się** przeznaczenie podstawowe na teren komunikacji – droga dojazdowa.
- 2) **Dopuszcza się** prowadzenie pod jezdnią kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Pozostałe sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczenia terenu drogi, poza jezdnią.
- 3) **Ustala się** szerokość drogi w liniach rozgraniczenia: 10m.
- 4) **Ustala się** szerokość jezdni: 5 - 6m.
- 5) **Postuluje się** ruch pieszcy – docelowo po obu stronach jezdni.
- 6) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren ścieżek pieszo – rowerowych.

- 7) **Dopuszcza się** lokalizację parkingów i zatoczek dla samochodów osobowych.
 - 8) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren zieleni ozdobnej, szpalerów drzew oraz trawników.
 - 9) **Postuluje się** zainstalowanie oświetlenia ulicznego zapewniającego bezpieczeństwo użytkowania terenu po zapadnięciu zmroku.
4. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** jako teren parkingu.
- 1) **Ustala się** przeznaczenie podstawowe na teren parkingu.
 - 2) **Dopuszcza się** prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia terenu **KP**.
 - 3) **Zapewnić** możliwość dojazdu do terenu usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC**.
 - 4) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren ścieżek pieszo – rowerowych o utwardzonej nawierzchni.
 - 5) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren zieleni ozdobnej, drzew oraz trawników.
5. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** jako tereny komunikacji pieszej – ciągi piesze.
- 1) **Ustala się** przeznaczenie podstawowe jako tereny komunikacji pieszej – ciągi piesze.
 - 2) **Dopuszcza się** prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia terenu **KX**.
 - 3) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren zieleni ozdobnej, szpalerów drzew oraz trawników.
 - 4) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren ścieżek pieszo – rowerowych.
 - 5) **Postuluje się** wprowadzenie nawierzchni utwardzonej – docelowo nawierzchni chodnikowej.
6. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** jako teren stacji transformatorowej.
- 1) **Ustala się** przeznaczenie podstawowe jako teren stacji transformatorowej.
 - 2) **Dopuszcza się** prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia terenu **E**.
 - 3) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren zieleni ozdobnej, trawników.
 - 4) **Zakazuje się** obsadzeń drzewami.
7. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TK** jako teren urządzeń odprowadzania ścieków.
- 1) **Ustala się** przeznaczenie podstawowe jako teren przepompowni ścieków sanitarnych.
 - 2) **Ustala się** jako przeznaczenie uzupełniające – zbiornik wód opadowych.

- 3) **Dopuszcza się** prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia terenu TK.
- 4) **Postuluje się** wprowadzenie na teren zieleni izolacyjnej.
- 5) **Dopuszcza się** wprowadzenie na teren zieleni ozdobnej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6

Uchyla się Uchwałę Nr VI/30/94 z dnia 29 listopada 1994 r. Rady Gminy w Kłodawie w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Kłodawa w części dotyczącej obszarów określonych granicami zmiany planu.

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym zmianą w planie w wysokości 25%.

§ 8

Realizację niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-USŁUGOWE
PROSEKTON
Józef Kaszyca
66-400 Gorzów/Wlkp., ul. "Muzymierza Wielkiego" 63
tel./fax 72 440 67, e-mail 72 440 68
REGON 140187814 NIP 668-020-03-09

Przewodniczący Rady Gminy

