

Dz. U. m. 89 poz. 1282
z dn. 07.11.03

**UCHWAŁA NR VIII / 83 / 03
Rady Gminy w Kłodawie
z dnia 24 września 2003r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kłodawa.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 - ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz.1591, ze zmianami), art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami), art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz.717) oraz Uchwały Nr IV/32/2003r. Rady Gminy w Kłodawie z dnia 05 lutego 2003r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Chwałęcice, ul.Łąkowa dz.nr 81, 82, 83/41

Rady Gminy w Kłodawie uchwala co następuje:

§ 1

- 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 81, 82, 83/41 położone w m.Chwałęcice.
2. Plan, o którym mowa w ust.1 składa się z ustaleń zawartych w § 2, 3 i 4 oraz rysunku planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

1.Ustalenia planu obejmują:

- 1) Załącznik nr1 (obręb: Chwałęcice) - działka nr 81 ; 82 ; 83/41
 - a) zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem: **1,2,3 MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi ,
 - b) zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **4,5,6,7 MN** – uzupełnienie działek sąsiednich , przylegających,
 - c) zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem:**1RM; 2RM** – teren upraw sadowniczo –ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) ustalenia dla pasa drogowego drogi dojazdowej oznaczonego symbolem: **KD**,
 - e) ustalenia dla terenu rowu melioracyjnego oznaczony symbolem: **W**,
 - f) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Na obszarze objętym zmianą w planie ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

1. **Załącznik nr 1 / obręb: Chwałęcice /** - działka nr: 81 ; 82 ; 83/41.

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem : **1MN , 2MN, 3MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi:

ustala się:

- a) ilość kondygnacji do 2-ch / ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe /,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej 45°,
- c) kalenica główna dachu równoległa do drogi dojazdowej,
- d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu działki przeznaczonej pod zabudowę,
- e) pokrycie dachu – dachówka w kolorze ceglasy i odmian grafitu / dachówka ceramiczna, blachodachówka, cementowa ,gonty papowe,
- f) poziom posadzki parteru bud. mieszkalnego do 60 cm nad poziom terenu,
- g) dopuszcza się budowę bud. gospodarczego związanego z obsługą ogródka przydomowego i garażu jako obiektu wolnostojącego,

- h) dopuszcza się wprowadzenie usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym ,
i) uciążliwość usług ograniczona do granicy budynku mieszkalnego. Dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny z Polska Normą,
j) od strony drogi ogrodzenie do wys. 150 cm, ażurowe.
k) dopuszcza się łączenie dwóch działek,
l) dla terenu oznaczonego symbolem: 2MN ; 3MN – wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego nr 26 AZP44-11/61,
m) zakaz stosowania do ogrodzenia betonowych przęseł ogrodzeniowych od strony drogi,
2) Dla terenu oznaczonego symbolem: **4MN ; 5MN ; 6MN ; 7MN** – uzupełnienie działek budowlanych, ustala się:
a) dopuszcza się włączenie działek do sąsiednich przylegających działek budowlanych,
b) wykorzystanie terenu pod uprawy sadowniczo-ogrodnicze,
c) dopuszcza się łączenie działek,
d) wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego nr 26 AZP44-11/61,
e) zakaz budowy obiektów kubaturowych.
3) Dla terenu oznaczonego symbolem: **1RM ; 2RM** – teren upraw sadowniczo –ogrodniczych: z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
a) dopuszcza się prowadzenie działalności komercyjnej związanej z uprawami sadowniczo – ogrodniczymi,
b) dopuszcza się budowę bud. mieszkalnego z następującymi warunkami:
- ilość kondygnacji do 2-ch / ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe /,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej 30-45°,
- kalenica główna dachu prostopadła do drogi dojazdowej KD,
- pokrycie dachu – dachówka w kolorze ceglastym i odmian grafitu / dachówka ceramiczna, blachodachówka, cementowa , gonty papowe,
- poziom posadzki parteru bud. mieszkalnego do 60 cm nad poziom terenu,
c) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością komercyjną oraz boksu garażowego:
- ilość kondygnacji 1,
- dach dwuspadowy , kąt pochylenia połaci dachowej 22°-45°, dachówka w kolorze czerwieni,
- max pow. użytkowa budynku do 60m²,
c) dopuszcza się łączenie działek,
d) zakaz stosowania do ogrodzenia betonowych przęseł ogrodzeniowych od strony drogi.
4) Dla terenu oznaczonego symbolem **KD**- droga dojazdowa wewnętrzna: ustala się:
a) szerokość pasa drogi 10.0m,
b) szerokość jezdni 4.5 - 5.0m,
c) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
5) Dla terenu oznaczonego symbolem: **W** – rów melioracyjny: ustala się:
a) szerokość pasa rowu melioracyjnego – 5.0m,
b) korekta granicy pasa dopuszczalna do 1.5m,
c) wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego nr 26 AZP44-11/61,
6) Zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej: ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu,
b) kanalizacja sanitarna – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
c) kanalizacja deszczowa- odwodnienie powierzchniowe,
d) gaz – butle lub zbiornik na propan-butan , docelowo z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach podanych przez dostawcę,
e) sieć telekomunikacyjna – na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
f) energia elektryczna - zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej 15/04kV Chwałęcice Pod Lasem S-1973 – w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
g) ogrzewanie budynku – własne.

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

§ 4

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Koneczak

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 03.10.05 podpis *Amisiewicz*