

**Uchwała Nr XIV/153/04**  
**Rady Gminy Kłodawa**  
**z dnia 28 kwietnia 2004 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obręb Santocko dz. nr 615 o pow. 3,5820 ha**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r.).

**Uchwała się co następuje:**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Santocko - działka nr 615 o powierzchni 3,5820 ha.

2. Załącznik stanowi integralną część niniejszej uchwały.

3. Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXXII/208/2002 z dnia 13 lutego 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obręb Santocko dz. nr 615.

**§ 2.1.** Obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- b) linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach.

**§ 3.** Ustalenia ogólne:

1. Ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów, wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego:

a) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki.

b) 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:

**MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**LS** – tereny leśne;

**KD** – tereny komunikacji kołowej – droga (poza granicą opracowania).

3. W zakresie infrastruktury technicznej:

a) w przypadku podziału działki oznaczonej **MN**, dodatkowo należy wydzielić działkę pod stację transformatorową w uzgodnieniu i na warunkach dostawcy energii elektrycznej;

b) ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu;

c) ustala się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

d) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, docelowo do kolektora deszczowego;

e) ustala się ogrzewanie wariantowo: gazem płynnym ze zbiorników indywidualnych, z zastosowaniem paliw stałych, olejowe lub elektryczne. Docelowo ogrzewanie gazowe z sieci;

f) obsługa telekomunikacyjna na warunkach technicznych dostawcy;

g) zapewnić strefy ochronne dla sieci infrastruktury technicznej;

h) zapewnić dojazd i miejsca parkingowe w obrębie własnej działki.

**§ 4.** Ustalenia szczegółowe:

1. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **MN** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

a) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego;

b) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej do 1,5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;

- c) dachy dwu- lub wielo spadowe kryte dachówką o nachyleniu 25°-45°;
- d) budynki gospodarcze i garaże dostosować do zabudowy mieszkaniowej;
- e) dopuszcza się podział działki na działki pod zabudowę mieszkaniową o powierzchniach 9-20arów;
- f) zapewnić komunikację wewnętrzną o szerokości linii rozgraniczających min. 10m;
- g) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej o funkcje towarzyszące usytuowane w kondygnacjach nad- lub podziemnych;
- g) w zagospodarowaniu działki zapewnić minimum 30% pokrycia terenu powierzchnią biologicznie czynną.

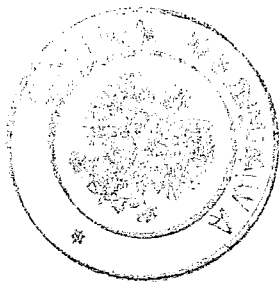
2. W zakresie komunikacji ustala się dojazd na działkę i podłączenia do sieci - z drogi o symbolu **KD** (poza obszarem opracowania). W przypadku podziału działki, zapewnić max. dwa skrzyżowania komunikacji wewnętrznej z drogą **KD**.

**§ 5. Przepisy końcowe:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym planem w wysokości 25%.

**§ 6.** Realizację niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

**§ 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 Kłodawa*