

Dz. U. w 15
z 4.04.05
poz. 235

UCHWAŁA Nr XXI/214 /05
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 09 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Łośno.

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa,

uchwala się, co następuje

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Łośno.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały (stanowiącej tekst planu) są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

3. Granice planu obejmują działkę o nr 160/10.

4. Przedmiotem opracowania są tereny przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5. Zakresem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ustalenia ogólne.

- 1) W obszarze objętym załącznikiem nr 1 ustala się podział na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami literowymi KD i MN.
- 2) Dla wyodrębnionych terenów elementarnych określa się:
 - a) szczegółowe ustalenia tekstowe,
 - b) ustalenia graficzne zawarte na rysunku planu.
- 3) Dla wszystkich symboli graficznych stosuje się objaśnienia zawarte na rysunku planu.

§ 3. Ustalenia ogólne. Ochrona przyrody. Obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalone w przepisach szczególnych w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

§ 4. Ustalenia ogólne. Ochrona zabytków. W razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego należy wstrzymać wszystkie roboty, zabezpieczyć przed zniszczeniem i niezwłocznie powiadomić o tym przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kłodawa.

§ 5. Ustalenia ogólne. Ustalenia dla dróg i ulic.

- 1) Obowiązują:
 - a) połączenie publicznej drogi dojazdowej KD z drogą powiatową zbiorczą KZ, w miejscu oznaczonym osią drogi dojazdowej,
 - b) dojazdy do terenów działek z KD,
 - c) prowadzenie sieci technicznych w liniach rozgraniczenia KD,
 - d) minimalna szerokość KD - 10 m,
- 2) dopuszczone jest parkowanie w liniach rozgraniczenia KD.

§ 6. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów.

- 1) Odpady płynne - obsługa z realizacją jednego z systemów przyjętych dla miejscowości:
 - a) osadniki indywidualne na odpady płynne, funkcjonujące do czasu wprowadzenia grupowego systemu neutralizacji i wywóz na punkt zlewny przy oczyszczalni poza obszarem miejscowości,
 - b) sieć kanalizacyjna odprowadzająca ścieki z całego obszaru do grupowego osadnika, oczyszczalni lub przepompowni,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z dróg, do ustalenia w przepisach szczególnych (strefy ochrony pośredniej ujęcia wody), przejściowo do osadnika przez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej na nieutwardzony teren.
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wiejskiej ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) z utrzymaniem tras sieci magistralnej systemu grupowego w terenie dróg,
 - c) nowymi odcinkami sieci rozdzielczych wprowadzanymi w liniach rozgraniczenia drogi KD,
 - d) na cele przeciwpożarowe z hydrantów montowanych na sieci wodociągowej,
 - e) bez możliwości budowy indywidualnych ujęć wody dla potrzeb gospodarczych i do picia .

3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) poprzez stację transformatorową 15/0,4 kV istniejącą poza obszarem opracowania,
 - b) z szacunkowym zapotrzebowaniem mocy do 60 kW,
 - c) z uwzględnieniem granicy strefy uciążliwości (korytarza technicznego) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV istniejącej i projektowanej przy granicy z ZL (o szerokości po 6 m od osi na stronę), na którym obowiązują warunki właściciela sieci,
 - d) z dopuszczeniem skablowania linii określonej w § 6 ust. 3 pkt 3 lit. c na warunkach zarządzającego siecią.
- 4) Obsługa telekomunikacyjna w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic lub komórkową.
- 5) Gromadzenie odpadów stałych – czasowe, w pojemniku.

§ 7. Ustalenia szczegółowe.

1. Na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KD obowiązują z warunki § 5.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN:
 - 1) obowiązuje przeznaczenie pod działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi w zakresie określonym przepisami szczególnymi,
 - 2) obowiązuje w razie ujawnienia, przy pracach ziemnych, przedmiotu zabytkowego wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o tym przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wójta Gminy Kłodawa,
 - 3) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - obowiązuje zakaz wprowadzania urządzeń i instalacji wyższych niż 15 m ażurowych oraz pełnych, w tym obiektów telefonii komórkowej,
 - nie wprowadza się ograniczenia wysokości drzew,
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje wielkość powierzchni zabudowanej nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - b) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
 - c) dopuszczona jest budowa budynków głównych (mieszkalnych) i gospodarczych (typu garaż, pawilon ogrodowy),
 - d) obowiązują linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone w załączniku nr 1,
 - e) na obszarze oznaczonym w załączniku nr 1 wyklucza się budynki mieszkalne, a umieszczenie gospodarczych jest możliwe w dostosowaniu do warunków szczególnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. – Dz. U. Nr 52 poz. 315 w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze) ,
 - f) obowiązuje odsunięcie budynków 6,0 m od granicy z północnej z ZL, z uwagi na dopuszczenie wprowadzenia linii elektroenergetycznej,
 - g) w zabudowie jednej działki obowiązuje ustawienie budynków równolegle lub prostopadle do budynku głównego,
 - h) obowiązuje ustawienie budynków głównych z kalenicą równoległą do drogi KZ,
 - i) w odniesieniu do gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy:
 - obowiązuje wysokość do dwóch kondygnacji, a przy dwóch kondygnacjach umieszczenie

jednej w poddaszu użytkowym, z dopuszczonym dodatkowym wprowadzeniem podpiwniczenia,

- obowiązuje umieszczenie kalenicy nie wyżej niż 8,5 m nad poziomem terenu, obowiązuje umieszczenie okapu dachu głównego na wysokości w granicach 40% do 56% całkowitej wysokości budynku,
 - obowiązuje posadowienie parteru nie wyżej niż 0,60 m nad poziomem terenu,
 - obowiązuje długość elewacji frontowych (przy KD) mniejsza niż 18 m,
 - j) w odniesieniu do geometrii dachu:
 - obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem 39°-46°,
 - obowiązuje zastosowanie dachu głównego dwuspadowego i symetrycznego, w którym w połaci północno – zachodniej wykluczone są lukarny i wystawki,
 - k) obowiązuje zastosowanie w pokryciach budynków zlokalizowanych przy drodze KZ dachówki ceramicznej, cementowej lub wapiennej,
 - l) pokrycie dachów o barwach ciepłych i ciemnych w kolorach brązu, czerwieni lub grafitu i w jednej tonacji,
 - m) w wykończeniu zewnętrznym elewacji widocznych z KZ obowiązuje wykluczenie paneli,
 - n) obowiązuje ogrodzenie przy drodze KD jednolite i do wysokości 1,60 m, preferowane kryte w żywopłocie,
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w poniższym zakresie:
- a) minimalne szerokości frontów działek 21 m,
 - b) minimalne powierzchnie działek 900 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do KD (granica północna – zachodnia) zbliżony do 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$, a inny możliwy przy wyznaczeniu działek o kącie położenia granic prostym do południowej i południowo – zachodniej granicy działki 160/10,
 - d) linie podziału wewnętrznego orientacyjne, można je przesuwac lub zlikwidować, oznaczone zostały w załączniku nr 1,
- 6) obowiązują warunki dot. komunikacji i infrastruktury technicznej wg § 5 i § 6.

§ 8. Postanowienia końcowe.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których uiszcza się jednorazową opłatę w wypadku zbycia działek w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Kończak