

UCHWAŁA XXII/224 /05

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 20 kwietnia 2005 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową w Kłodawie.

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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Radę Gminy Kłodawa w dniu 6 grudnia 2000 roku Uchwałą Nr XXII/180/2000 zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kłodawa z dnia 28 sierpnia 2002 r. Nr Uchwały XXXV/343/2002, w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, stanowiącej tekst zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanej dalej planem 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 :

a) o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania załącznik nr 2,

b) sprawie uwag wniesionych do projektu planu załącznik nr 2 a,

3. Przedmiotem opracowania są tereny w obrębie Kłodawa, położone w granicach działek o nr 631/9, 631/10, 631/11, 631/12, 631/13, 631/16, 631/51, 631/52, 631/53, 631/56, przeznaczane pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe.

4. 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.

Ustalenia ogólne.

§ 2. 1. W obszarze objętym załącznikiem nr 1 ustala się podział na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi lub literowymi:

- 1) A-P,
- 2) MN-U,
- 3) MN-U-ZP,
- 4) K,
- 5) KS,
- 6) Kx,
- 7) KD-L,
- 8) KD-W,
- 9) KD-Z,
- 10) P,
- 11) Z.

2. Dla wyodrębnionych terenów określa się:

- 1) szczegółowe ustalenia tekstowe,
- 2) ustalenia graficzne zawarte na rysunku planu.

§ 3. W ochronie zabytków i środowiska obowiązują:

- 1) na terenie MN-U wykonanie ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających prace ziemne i uzyskanie na te badania pozwolenia Konserwatora Zabytków,
- 2) na obszarze planu w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłocznie powiadomienie o tym przedmiocie Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy,
- 3) ograniczenia uciążliwości do granic własnych działek.

§ 4. W obszarze objętym załącznikiem nr 1 w obsłudze komunikacyjnej:

- 1) obowiązują warunki dotyczące przebiegów i kategorii ulic:
 - a) publicznych:
 - KD-Z utrzymana w klasie drogi zbiorczej z szerokością w liniach rozgraniczenia oznaczoną w rysunku planu,
 - KD-L ustalona w klasie drogi lokalnej z szerokością w liniach rozgraniczenia oznaczoną w rysunku planu,
 - KD-W w klasie drogi dojazdowej z osią jezdni oznaczoną w rysunku planu,
 - b) niepublicznych; jedna nieoznaczona droga wewnętrzna na terenie MN-U, dla której obowiązuje umieszczenie osi jezdni na przedłużeniu osi ulicy KD-L lub zjazdu na teren A-P i szerokość w liniach rozgraniczenia nie mniejsza niż 8 m,
- 2) obowiązują dojazdy do działek budowlanych:
 - a) z ulicy KD-L,
 - b) z ulicy KD-W,
 - c) z drogi wewnętrznej nieoznaczonej w rysunku planu, na MN-U,
 - d) istniejące z ulicy KD-Z i KUg-a, na teren A-P,
 - e) istniejące z ulicy KUg-a, na teren KS,
 - f) inne dopuszczone w oparciu o warunki zarządzającego drogą.

§ 5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej nie wymienionej w § 4.

- 1) w gospodarce ściekowej:
 - a) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych,

- b) obowiązuje obsługa systemem grupowej kanalizacji rozdzielczej z oczyszczalnią ścieków poza obszarem opracowania, a przejściowo, do czasu wybudowania systemu grupowego dopuszcza się indywidualny system gromadzenia ścieków,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie terenów parkingów szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji burzowej poprzez separator piasku i oleju, a przejściowo do czasu budowy kanalizacji burzowej do szczelnych osadników z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
 - d) obowiązuje wprowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg,
- 2) w zaopatrzeniu w wodę:
- a) obowiązuje obsługa ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) obowiązuje utrzymanie tras sieci magistralnej zaopatrzenia w wodę w tym oznaczonej w obszarze Z,
 - c) obowiązuje wprowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg publicznych i drogi niepublicznej,
 - d) na cele przeciwpożarowe obowiązuje umieszczenie hydrantów montowanych na sieci wodociągowej,
- 3) w zaopatrzeniu w energię elektryczną:
- a) obowiązuje zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących, z dopuszczeniem nowych w lokalizacjach stosownie do potrzeb, na terenach oznaczonych symbolami K, KS, P, A-P według warunków dostawcy energii,
 - b) obowiązuje przebieg sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) w obsłudze telekomunikacyjnej obowiązuje umieszczenie sieci kablowych w liniach rozgraniczenia ulic lub obsługa bezprzewodowa,
- 5) w gospodarce odpadami:
- a) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych czasowe, w pojemnikach,
 - b) obowiązuje gromadzenie odpadów przemysłowych w oparciu o przepisy szczegółowe.

§ 6. Ustala się ograniczenie zagospodarowania związane z infrastrukturą techniczną, na terenach wskazanych na rysunku jako strefy uciążliwości w których wyróżnia się:

- 1) teren przy gazociągu przesyłowym wysokiego ciśnienia DN 150 Gorzów - Witnica, (rok budowy 1986), na którym obowiązuje odsunięcie od gazociągu wg przepisów szczególnych określających :
 - a) odsunięcie budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego na odległość 35 m,
 - b) odsunięcie budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej na odległość 20 m,
 - c) odsunięcie wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) na odległość 15 m,
 - d) odsunięcie budynków przemysłowych na odległość 25 m,
- e) strefę kontrolowaną, wynoszącą 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, w której zabrania się:
 - urządzania stałych składów i magazynów,
 - sadzenia drzew, podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- 2) teren przy sieciach wodociągowych wolny od zabudowy, z zagospodarowaniem nie kolidującym z funkcjonowaniem linii, na warunkach właściciela sieci z ograniczeniami określonymi w przepisach szczególnych.

Ustalenia szczegółowe

§ 7 .1. Na terenie oznaczonym symbolem A-P ustala się przeznaczenie pod obiekty administracji, usług i techniczno – produkcyjne.

2. Zasięg uciążliwości prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki.

3. Zakazuje się budowy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Obowiązują poniższe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako nieprzekraczalne,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 25 %,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki,
- d) zabudowa budynkami dostosowanymi gabarytami do realizowanego,
 - wysokość nie większa niż 13 m i ilość kondygnacji do 3,
 - pochylenie dachów pod kątem 30°-45°,
 - pokrycia dachów jednakowe,
- e) przy granicach północnej, zachodniej i wschodniej, wprowadzenie zieleni co najmniej w dwu rzędach, a w ogrodzeniach żywopłotów z odmian zimozielonych.

4) 5. Obowiązują w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dojazdy do działek budowlanych:

- z ulicy KD-L,
- istniejące z ulicy KD-Z i KUg-a,
- inne dopuszczone w oparciu o warunki zarządzającego drogą,

2) w gospodarce ściekowej:

- obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych,
- obowiązuje obsługa systemem grupowej kanalizacji rozdzielczej z oczyszczalnią ścieków poza obszarem opracowania, a przejściowo, do czasu wybudowania systemu grupowego dopuszcza się indywidualny system gromadzenia ścieków,
- obowiązuje zabezpieczenie terenów parkingów szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji burzowej poprzez separator piasku i oleju, a przejściowo do czasu budowy kanalizacji burzowej do szczelnych osadników z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,

3) w zaopatrzeniu w wodę obowiązuje obsługa ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,

4) w zaopatrzeniu w energię elektryczną obowiązuje zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących, z dopuszczeniem nowych w lokalizacjach stosownie do potrzeb na terenach oznaczonych symbolami K, KS, P, A-P według warunków dostawcy energii,

5) w obsłudze telekomunikacyjnej obowiązuje umieszczenie sieci kablowych w liniach rozgraniczenia ulic lub obsługa bezprzewodowa,

6) w gospodarce odpadami:

- obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych czasowe, w pojemnikach,
- obowiązuje gromadzenie odpadów przemysłowych w oparciu o przepisy szczegółowe.

§ 8 . Na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-W obowiązują:

1) warunki dotyczące przebiegów i kategorii ulic:

- KD-Z utrzymana w klasie drogi zbiorczej z szerokością w liniach rozgraniczenia oznaczoną w rysunku planu,
- KD-L ustalona w klasie drogi lokalnej z szerokością w liniach rozgraniczenia oznaczoną w rysunku planu,
- KD-W w klasie drogi dojazdowej z osią jezdni oznaczoną w rysunku planu,

2) dojazdy do działek budowlanych:

- z ulicy KD-L,
- z ulicy KD-W,
- istniejące z ulicy KD-Z i KUg-a, na teren A-P,
- istniejące z ulicy KUg-a, na teren KS,
- inne dopuszczone w oparciu o warunki zarządzającego drogą,

3) wprowadzenie sieci wodno - kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym symbolem KS utrzymuje się przeznaczenie pod stację paliw i usługi związane ze stacją paliw.

2. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic działki.

3. Obowiązują linie zabudowy dla obiektów naziemnych i podziemnych określone w przepisach szczególnych.

4. Zabudowa na nie więcej niż 30% powierzchni działki.

5. Dopuszcza się pokrycie obiektów dachami płaskimi i umieszczenie attyk i daszków o pochyleniu pod kątem 30°-45°.

6. Zieleń na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni działki.

7. Wyklucza się podział terenu.

8. Utrzymuje się obsługę z KD-W, KUg i KUg-a.

9. Dopuszcza się usytuowanie stacji elektroenergetycznej.

10. Obowiązują warunki:

1) w gospodarce ściekowej:

- a) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych,
- b) obsługa systemem grupowej kanalizacji rozdzielczej z oczyszczalnią ścieków poza obszarem opracowania, a przejściowo, do czasu wybudowania systemu grupowego dopuszcza się indywidualny system gromadzenia ścieków,
- c) zabezpieczenie terenów parkingów szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji burzowej poprzez separator piasku i oleju, a przejściowo do czasu budowy kanalizacji burzowej do szczelnych osadników z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,

2) w zaopatrzeniu w wodę:

- a) obsługa ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) na cele przeciwpożarowe umieszczenie hydrantów montowanych na sieci wodociągowej,
- 3) w zaopatrzeniu w energię elektryczną zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących, z dopuszczeniem nowych w lokalizacjach stosownie do potrzeb na terenach oznaczonych symbolami K, KS, P, według warunków dostawcy energii,
 - 4) w obsłudze telekomunikacyjnej umieszczenie sieci kablowych w liniach rozgraniczenia ulic lub obsługa bezprzewodowa,
 - 5) w gospodarce odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych czasowe, w pojemnikach,
 - b) gromadzenie odpadów przemysłowych w oparciu o przepisy szczegółowe.

§ 10. Na terenie K:

- 1) utrzymuje się przeznaczenie pod przepompownię ścieków,
- 2) dopuszcza się usytuowanie stacji elektroenergetycznej,
- 3) ogranicza się uciążliwości do granic działki.

§ 11. Na terenie Kx utrzymuje się przeznaczenie pod ciąg pieszy i ścieżkę rowerową oraz dopuszcza się dojazd do terenu MN-U-ZP.

§ 12. 1. Na terenie MN-U obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową.

2. Usługi mogą być powiązane z bryłą budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

3. Dopuszcza się podział terenu z zachowaniem warunków:

- a) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 22 m,
- b) minimalnej powierzchni działki budowlanej 900 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do KD-Z zbliżony do 90° z tolerancją ±5°,
- d) wydzielenia drogi wewnętrznej w sposób określony w § 4 pkt 1 lit. b.

3) 4. Obowiązują poniższe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako nieprzekraczalne,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 25 %,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki,
- d) wyniesienie kalenicy nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu,
- e) zastosowanie w budynkach dachów dwuspadowych, symetrycznych z dopuszczeniem wielopołaciowych,
- f) ustawienie kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do KD-Z lub do KUg,
- g) nachylenie połaci dachowych pod kątem 35°-45°,
- h) zastosowanie w pokryciu elementów drobnowymiarowych lub imitacji takich elementów w kolorze ciemnego brązu, czerwieni lub grafitu.

5. Obowiązują poniższe ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) wjazd na działki z jednej drogi wewnętrznej, która może być wytyczona w osi jezdni oznaczonej w załączniku nr 1,
- b) szerokość drogi wewnętrznej 8 m – 10 m,
- c) odcinek drogi wewnętrznej dłuższy niż 70 m zakończony placem manewrowym o wymiarach co najmniej 15 m x 15 m,
- d) w gospodarce ściekowej:
 - zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych,
 - obsługa systemem grupowej kanalizacji rozdzielczej z oczyszczalnią ścieków poza obszarem opracowania, a przejściowo, do czasu wybudowania systemu grupowego dopuszcza się indywidualny system gromadzenia ścieków,
- e) w zaopatrzeniu w wodę obsługa ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
- f) w zaopatrzeniu w energię elektryczną zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących, z dopuszczeniem nowych w lokalizacjach stosownie do potrzeb na terenach oznaczonych symbolami K, KS, P, A-P według warunków dostawcy energii,
- g) w obsłudze telekomunikacyjnej umieszczenie sieci kablowych w liniach rozgraniczenia ulic lub obsługa bezprzewodowa,

h) w gospodarce odpadami obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych czasowe, w pojemnikach.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-U-ZP ustala się przeznaczenie:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową umieszczoną w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i § 6 pkt 1 lit. b lit. c,

b) pod zieleni urządzoną, ozdobny ogród, wystawy kwiatowe lub ogrodnicze itp. z dopuszczeniem upraw ogrodniczych z odmianami płytko ukorzeniającymi się w strefie określonej w § 6 pkt 2 lit. e.

2. Obowiązuje utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu dla ochrony sieci technicznych.

3. W zagospodarowaniu obowiązują warunki:

a) wyniesienie kalenicy nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu,

b) zastosowanie w budynkach dachów dwuspadowych, symetrycznych i dopuszczenie wielopołaciowych,

c) nachylenie połaci dachowych pod kątem 35° - 45° ,

d) zastosowanie w pokryciu elementów drobnowymiarowych lub imitacji takich elementów w kolorze ciemnego brązu, czerwieni lub grafitu.

4. Dopuszcza się włączenie do terenu MN-U.

5. Dopuszcza się podział terenu z zachowaniem warunków:

- minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 22 m,

- minimalnej powierzchni działki budowlanej 900 m².

6. Obowiązuje zapewnienie dojazdu z KUd lub innego np. z Kx lub MN-U, w przypadku włączenia do terenu sąsiedniego i podziału na działki.

7. W zakresie infrastruktury technicznej nie wymienionej w pkt 6:

a) w gospodarce ściekowej:

- obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych,

- obowiązuje obsługa systemem grupowej kanalizacji rozdzielczej z oczyszczalnią ścieków poza obszarem opracowania, a przejściowo, do czasu wybudowania systemu grupowego dopuszcza się indywidualny system gromadzenia ścieków,

b) w zaopatrzeniu w wodę obowiązuje obsługa ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,

- obowiązuje utrzymanie tras sieci magistralnej zaopatrzenia w wodę w tym oznaczonej w obszarze Z,

- obowiązuje wprowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg publicznych i dróg niepublicznych,

- na cele przeciwpożarowe obowiązuje umieszczenie hydrantów montowanych na sieci wodociągowej,

c) w zaopatrzeniu w energię elektryczną obowiązuje zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących, z dopuszczeniem nowych w lokalizacjach stosownie, do potrzeb na terenach oznaczonych symbolami K, KS, P, A-P według warunków dostawy energii,

d) w obsłudze telekomunikacyjnej obowiązuje umieszczenie sieci kablowych w liniach rozgraniczenia ulic lub obsługa bezprzewodowa,

e) w gospodarce odpadami obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych czasowe, w pojemnikach.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem P przeznacza się pod zabudowę usługową, magazynową lub produkcyjną.

2. W granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się umieszczenie:

1) obiektów zaplecza biurowo- socjalnego i lokalu mieszkalnego związanego z prowadzeniem zakładu,

2) obiektów magazynowych, produkcyjnych lub dla potrzeb usług.

3. Zasięg uciążliwości prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki.

4. Wyklucza się obiekty i urządzenia mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki nie mniejsze niż 2000m² o kącie położenia granic działek w stosunku do KD-W zbliżonym do 90° z tolerancją ±5°.

6. Obowiązują poniższe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako nieprzekraczalne,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25 %,
- d) wzdłuż granic wschodniej i zachodniej wprowadzenie nasadzeń z drzew i krzewów co najmniej w dwu rzędach, a w ogrodzeniu żywopłotu z odmian zimozielonych,
- e) przy granicy północno – zachodniej w odległości mniejszej niż 15 m i przy granicy wschodniej w odległości mniejszej niż 30 m od granicy i z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, ewentualna zabudowy odpowiada warunkom:
 - budynki z dachami dwuspadowymi, symetrycznymi z dopuszczeniem wielopołaciowych,
 - nachylenie połaci dachowych pod kątem 35°-45°,
 - zastosowanie w pokryciu elementów drobnowymiarowych lub imitacji takich elementów w kolorze ciemnego brązu, czerwieni lub grafitu,
- f) wyniesienie kalenicy nie więcej niż 13 m nad poziom terenu,
- g) na terenie innym niż określony w § 14 pkt 6 lit. e dopuszcza się umieszczenie budynku z dachem płaskim, a dwuspadowego lub wielopołaciowego i nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30°-45° w dowolnej lokalizacji dopuszczanej przepisami szczególnymi,
- h) ustawienie budynku równoległe do KUg lub do KUg-a.

7. Obowiązują poniższe ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd z drogi KD-W, a inne dopuszczone w oparciu o warunki zarządzającego drogą,
- 2) w gospodarce ściekowej:
 - zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych,
 - obsługa systemem grupowej kanalizacji rozdzielczej z oczyszczalnią ścieków poza obszarem opracowania, a przejściowo, do czasu wybudowania systemu grupowego dopuszcza się indywidualny system gromadzenia ścieków,
 - zabezpieczenie terenów parkingów szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji burzowej poprzez separator piasku i oleju, a przejściowo do czasu budowy kanalizacji burzowej do szczelnych osadników z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
- 3) w zaopatrzeniu w wodę:
 - obsługa ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - na cele przeciwpożarowe umieszczenie hydrantów montowanych na sieci wodociągowej,
- 4) w zaopatrzeniu w energię elektryczną zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących, z dopuszczeniem nowych w lokalizacjach stosownie do potrzeb na terenach oznaczonych symbolami K, KS, P, A-P według warunków dostawcy energii,
- 5) w obsłudze telekomunikacyjnej umieszczenie sieci kablowych w liniach rozgraniczenia ulic lub obsługa bezprzewodowa,
- 6) w gospodarce odpadami:

- gromadzenie odpadów komunalnych czasowe, w pojemnikach,
- gromadzenie odpadów przemysłowych w oparciu o przepisy szczegółowe.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem Z przeznacza się pod niską zielenią urządzoną.

2. Dopuszcza się włączenie do przyległego terenu oznaczonego symbolem A-P lub P.
3. Obowiązuje ochrona istniejącej sieci wodociągowej przez wykluczenie zabudowy i zieleni wysokiej.
4. Obowiązuje utrzymanie dostępu z terenu KD-Z, a po włączeniu do terenu przyległego, z tego terenu.

Postanowienia końcowe.

§ 16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową na podstawie której uiszcza się jednorazową opłatę w wypadku zbycia terenów:

- a) A-P w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości,
- b) MN-U w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości,
- c) P w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości,
- d) nie wymienionego w § 16 lit. a, b, c, w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Kosiński
Józef Kosiński