

Uchwała Nr VI/36/07
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 28 lutego 2007 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 oraz uchwałą Rady Gminy Kłodawa z dnia 20 kwietnia 2005 r. Nr XXII/224/05 – zwaną dalej planem, w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, stanowiącej tekst zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie:
 - a) o sposobie realizacji zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 2,
 - b) w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 3,

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest teren wyznaczony uchwałą Rady Gminy Kłodawa Nr XXXIII/336/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa przy ul. Gorzowskiej – „Osiedle Jabłonna”, przeznaczony na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi i oznaczony symbolem MN-U;

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczenia terenu MN-U;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi;
- 5) wielkości wymiarowe.

USTALENIA DLA TERENU MN-U

§ 3. 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi;

Urząd Gminy Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 07.03.07 podpis

- 3) zasadę podziału terenu na samodzielne parcele – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu z dopuszczeniem zmian w tym podziale oraz dążenie do prostopadłego układu granic wydzielanych działek w stosunku do przyległych dróg ;
- 4) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne (w tym "poddasze użytkowe lub mieszkaniowe), lecz nie wyższa aniżeli 10,0m liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy danego budynku;
- 5) wymóg:
 - a) zachowania istniejącej topografii obszaru poprzez ograniczenie do niezbędnego minimum zmian w jej ukształtowaniu,
 - b) zapewnienia wyprzedzających badań ratowniczych w formie archeologicznych badań wykopaliskowych oraz uzyskania na te badania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – ze względu na występowanie w obrębie terenu stanowiska archeologicznego,
 - c) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
 - d) zastosowania więźbowej konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwu lub wielopołaciowym i nachyleniach połaci od 35° – 45° krytego dachówką lub blachą dachówkopodobną,
 - e) zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciepłych i ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni,
 - f) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 25%,
 - g) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególnych działki;
- 6) dopuszczenie:
 - a) możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi,
 - b) lokalizacji parterowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży w częściach za-pleczowych poszczególnych działek, z wymogiem zastosowania więźbowej konstrukcji dachu wy-sokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym oraz nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt. 5d i 5e,
- 7) szerokość frontu pojedynczej parceli nie mniejszą niż 12,0 m;
- 8) minimalną powierzchnię działki – 900 m²;
- 9) zakaz:
 - a) lokalizacji na tej samej działce więcej niż jednego domu mieszkalnego,
 - b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 50 cm;
- 10) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel od strony dróg o wysokości do 1,50 m nad poziom terenu z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych;

2. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ani narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scaleń i podziału nieruchomości.

W obszarze objętym planem przewiduje się podział terenu MN-U na samodzielne parcele, na zasadach i warunkach określonych w ust.1 pkt 3.

4. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania jako tymczasowego zagospodarowania terenów, do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, z zakazem lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją mieszkaniową.

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 09.05.07 podpis 

5. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) dojazdy do poszczególnych działek – z drogi publicznej (ulicy Owocowej) oznaczonej graficznie w rysunku planu symbolem KD-Z, oraz z drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 wyprowadzonej z ul. Owocowej – wg zasady przebiegu określonej graficznie w rysunku planu;
- 2) wymóg zapewnienia możliwości sytuowania w obrębie drogi wewnętrznej podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej;

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego w ul. Owocowej systemu wodociągowego w oparciu o warunki techniczne administratora systemu;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącego w ul. Owocowej systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o warunki techniczne administratora systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dla przewidywanej zapotrzebowanej łącznej mocy ok. 300 KW – z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Kłodawa – Jabłonna S – 1727 poprzez linie kablowe niskiego napięcia oraz na warunkach administratora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu gazu ziemnego w oparciu o warunki techniczne administratora systemu;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania do tego celu energii elektrycznej lub gazu;
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji - na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej;
- 8) utylizację odpadów komunalnych - w ramach ogólnowiejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

USTALENIA KOŃCOWE

§4.1. Tracą moc ustalenia planu objętego uchwałą Nr XXII/224/05 Rady Gminy Kłodawa z dnia 20 kwietnia 2005 r. dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

2. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

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



Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Legan

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 04.05.07. podpis *[signature]*