

**Uchwała Nr XXVIII/212/08  
Rady Gminy Kłodawa  
z dnia 29 grudnia 2008r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa  
w miejscowości Santocko**

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 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Kłodawa Nr XXXVI/345/06 z dnia 25 października 2006 r. i Nr VI/35/07 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Santocko, działki nr: 624/6, 790, 208/2, 403, 404/1, 404/2, 208/7, 208/9, 208/10 i 208/12

**uchwała się co następuje:**

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Santocko – zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**USTALENIA OGÓLNE PLANU**

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami – **od 1MN do 5MN,**
  - 2) tereny lasów oznaczone symbolami – **6ZL, 7ZL;**
  - 3) tereny lokalnych dróg publicznych oznaczone symbolami – **8KDL, 9KDL;**
  - 4) tereny dojazdowych dróg publicznych oznaczone symbolami – **10KDD, 11KDD;**
  - 5) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem – **12ZP;**
  - 6) zasady parcelacji terenów 4MN i 5MN oraz przebiegu dróg wewnętrznych.
2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
  - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów kubaturowych; bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,
  - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
  - 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny,
  - 6) zasadach kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć zalecaną formę zabudowy, jej usytuowanie w obrębie terenów MN,
  - 7) dachach wysokich – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane, przy czym dany rodzaj dachu zaleca się stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie, z zachowaniem symetrycznego kąta spadku połaci dachowych oraz z dopuszczeniem występów, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
  - 8) zasadach parcelacji oraz zasadach przebiegu dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć zalecany podział terenów na działki budowlane oraz zalecane przebiegi dróg wewnętrznych,
  - 9) drogach publicznych – należy przez to rozumieć drogi kategorii dróg gminnych o znaczeniu lokalnym, z których może korzystać każdy, a których realizacja i utrzymanie należą do zadań własnych gminy,
  - 10) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, których budowa, zarządzanie i oznakowanie należy do właściciela lub zarządcy terenu,
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
  - 5) wielkości wymiarowe.
4. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
  - 2) obowiązek:
    - a) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wójta gminy Kłodawa o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
    - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
  - 3) zasadę parcelacji w obrębie terenów 4MN i 5MN oraz zasady przebiegu dróg wewnętrznych w tych terenach – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu jako zalecane zasady kształtowania przestrzeni,
  - 4) zakaz:
    - a) lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych,
    - b) łączenia działek,
    - c) stosowania szeregowej formy zabudowy,
    - d) stosowania dachów płaskich,

- e) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom istniejącego terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) podział terenu po granicy terenów 3MN i 4MN z drogą 10KDD oraz łączenia działek w obrębie drogi 10KDD o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 10,0m i skosie o wymiarach 5x5m przy włączeniu w drogę 8KDL;
  - 2) podział terenu po granicy terenu 5MN z drogą 9KDL oraz połączenie wydzielonej działki oznaczonej 9KDL z drogą KD, będącą poza granicą opracowania, pod warunkiem zachowania szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających drogi powstałej z terenów 9KDL i KD – 12,0m oraz skosu o wymiarach 5x5m przy włączeniu w drogę 8KDL;
  - 3) podział terenu w celu wydzielenia dróg publicznych 8KDL i 11KDD;
  - 4) możliwość podziału terenów od 4MN i 5MN w celu ich parcelacji na działki budowlane – wg zalecanych zasad określonych graficznie w rysunku planu;
  - 5) podział terenu w celu wydzielenia terenu 1MN o powierzchni 0,41ha oraz terenu 6ZL o powierzchni 0,84ha – wg rysunku planu;
  - 6) podział terenu w celu wydzielenia terenu 12ZP – wg rysunku planu;
  - 7) możliwość wydzielenia do dwóch dodatkowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 0,12ha w obrębie terenu 2MN, z warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu wydzielanych działek do drogi 10KDD;
  - 8) możliwość wydzielenia do pięciu dodatkowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 0,09ha w obrębie terenu 3MN, z warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu wydzielanych działek do drogi 10KDD lub dostępu do niej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 6,0m;
7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
  - a) planowane drogi publiczne: 8KDL, 10KDD oraz 11KDD – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, oraz 9KDL po jej połączeniu z przyległą gminną drogą gruntową oznaczoną informacyjnie w rysunku planu symbolem KD,
  - b) drogi wewnętrzne w obrębie terenów 4MN i 5MN połączone z drogami publicznymi 10KDD, 11KDD oraz 9KDL,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczenia dróg:
  - a) publicznych lokalnych KDL – 12,0m,
  - b) publicznych dojazdowych KDD – 10,0m,
  - c) wewnętrznych – 10,0m, z wyłączeniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 6 pkt 8,
- 3) obowiązki:
  - a) zapewnienia możliwości sytuowania w obrębie terenów komunikacji, podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
  - b) zastosowania obniżonych (wtopionych) krawężników obrzeży jezdni do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,
  - c) zastosowania na zakończeniach dróg wewnętrznych placów nawrotowych.

## 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiego, zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach zarządcy tego systemu,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
  - a) do szczelnych zbiorników bezodpływowych – do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) do osiedlowego systemu kanalizacji sanitarnej po jego wykonaniu na warunkach zarządcy tego systemu,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych – powierzchniowe do gruntu, do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego i projektowanego systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnie mocy około 1500 kW – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejącej stacji 15/0,4 kV Santocko 82S-11020 oraz dwóch planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych, których rejony lokalizacji wyznaczono w obrębie terenu 5MN – na warunkach zarządcy tego systemu,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów tego wymagających – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych,
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- 8) sposób usuwania odpadów komunalnych – w ramach obowiązującego w gminie systemu,
- 9) możliwość przebudowy istniejących systemów sieci infrastruktury technicznej lub budowy nowych.

## USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

### §3

#### 1. Teren 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie wolnostojącej,
- 3) wysokość zabudowy – liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy danego budynku:
  - a) mieszkalnego - do 11,0 m,
  - b) gospodarczego i garażu - do 7,0 m,
- 4) szerokość elewacji znajdującej się od frontu działki – od 10,0 do 18,0 m;
- 5) dachy:
  - a) dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) dopuszcza się niższe kąty nachylenia połaci dachowych nad dodatkowymi częściami budynku jak lukarny, elementy wejściowe, zadaszenia tarasów oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi,
- 6) poziom wyniesienia parterów budynków nad poziom terenu – do 50 cm, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
- 7) obowiązek:
  - a) sytuowania budynków w układzie równoległym do granicy z drogą 8KDL lub granicy z terenem 6ZL,

- b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej, samodzielnej działki w wymiarze do 30%,
- c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni wydzielonej, samodzielnej działki,
- 8) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego i gospodarczego, w obrębie jednej samodzielnej działki budowlanej,
  - b) wbudowania garażu w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) nieuciążliwych usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, w wymiarze nie przekraczającym 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
  - d) podziału terenu,
- 9) zakazy:
  - a) zastosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m nad poziom terenu oraz stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych,
  - b) o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4,
- 10) dojazd – z drogi publicznej 8KDL,
- 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §2 ust. 9.

2. Tereny **2MN i 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie wolnostojącej,
- 3) wysokość zabudowy – liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy danego budynku:
  - a) mieszkalnego - do 11,0 m,
  - b) gospodarczego i garażu - do 7,0 m,
- 4) dachy:
  - a) dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) dopuszcza się niższe kąty nachylenia połaci dachowych nad dodatkowymi częściami budynku jak lukarny, elementy wejściowe, zadaszenia tarasów oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi,
- 5) poziom wyniesienia parterów budynków nad poziom terenu – do 50 cm, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
- 6) obowiązki:
  - a) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 30%,
  - b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni poszczególnych działek,
- 7) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego i gospodarczego, w obrębie jednej samodzielnej działki budowlanej,
  - b) wbudowania garażu w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejącej zabudowy,
  - d) nieuciążliwych usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, w wymiarze do 30% powierzchni użytkowej,
  - e) podziału terenu wg §2 ust. 6 pkt 7 i 8, w odniesieniu odpowiednio do terenu 2MN i 3MN,

- 8) zakazy:
  - a) zastosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m nad poziom terenu oraz stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych,
  - b) o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4,
- 9) dojazd – z dróg publicznych 8KDL i 10KDD,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §2 ust. 9.

3. Tereny **4MN i 5MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – wg zalecanych zasad parcelacji określonych graficznie w rysunku planu,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe lub mieszkalne,
  - b) budynku mieszkalnego - do 11,0 m oraz gospodarczego i garażu - do 7,0 m liczona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej kalenicy danego budynku,
- 4) dachy:
  - a) dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach połaci od  $25^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką lub blachą dachówko-podobną w odcieniach ciemnych kolorów brązu i czerwieni,
  - b) dopuszcza się niższe kąty nachylenia połaci dachowych nad dodatkowymi częściami budynków mieszkalnych oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi, lecz nie mniej niż  $15^{\circ}$
- 5) poziom wyniesienia parterów budynków nad poziom terenu – do 50 cm, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
- 6) obowiązek:
  - a) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2,
  - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni każdej z wydzielonych działek w wymiarze do 30%,
  - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni każdej z wydzielonych działek,
  - d) zapewnienia lokalizacji dwóch planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w obrębie terenu 5MN na warunkach zarządcy systemu elektroenergetycznego – wg zalecanych rejonów ich lokalizacji określonych w rysunku planu,
- 7) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego i gospodarczego, w obrębie jednej samodzielnej działki budowlanej,
  - b) wbudowania garaży w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) nieuciążliwych usług wbudowanych, w wymiarze do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - d) możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi,
  - e) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w formie wbudowanej, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub wolnostojącej z możliwością sytuowania na granicy działki w przypadku realizacji takiego budynku na granicy działki na działce sąsiedniej oraz zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanych układach, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 4a i 4b,
  - f) lokalizacji zabudowy bliźniaczej dwurodzinnej w obrębie terenu 5MN w ilości nie przekraczającej 30% łącznej ilości domów jednorodzinnych wolnostojących przewidzianych w obrębie tego terenu,
- 8) zakazy:

- a) zastosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m nad poziom terenu oraz stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetowych oraz murowanych
- b) o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4,
- 9) minimalne powierzchnie wydzielonych działek:
  - a) 1200 m<sup>2</sup> – w zabudowie wolnostojącej,
  - b) 800 m<sup>2</sup> – w zabudowie bliźniaczej,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wewnętrznych – 6,0 m z jednoczesnym ustanowieniem jednolitej odległości budynków w pierzejach danej drogi wewnętrznej,
- 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §2 ust. 9,
- 12) dojazd do terenów – z planowanych dróg publicznych: 8KDL, 10KDD i 11KDD.

4. Tereny **6ZL i 7ZL** – tereny lasu

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) utrzymanie funkcji lasu, z zagospodarowaniem wynikającym z przepisów odrębnych,
- 3) zakaz zabudowy.

5. Teren **8KDL** – teren drogi publicznej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m oraz jezdni min. 5,0 m,
- 4) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
- 5) lokalizację ścieżki rowerowej,
- 6) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 8 pkt 3a i 3b.

6. Teren **9KDL** – teren drogi publicznej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej, jako poszerzenie pasa drogi gminnej, będącej poza obszarem opracowania,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających łącznie z istniejącym pasem drogi gminnej KD – 12,0 m,
- 4) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika lub ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

7. Tereny **10KDD i 11KDD** – tereny dróg publicznych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, oraz szerokość jezdni – min. 6,0 m,
- 4) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika lub układu pieszo-jezdnego,
- 5) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 8 pkt 3a i 3b.

8. Teren **12ZP** – teren zieleni nieurządzonej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz:
  - a) grodzenia terenu od strony otwartych przestrzeni publicznych,
  - b) lokalizacji wszelkich budowli, z wyłączeniem służących urządzeniom infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji ścieżek rowerowych,
  - b) lokalizacji elementów małej architektury,
  - c) wiat przystankowych komunikacji publicznej i kiosków z nimi zespolonych,
- 4) utrzymanie oraz możliwość przebudowy i modernizacji istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym: istniejącego gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 oraz linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV – wg oznaczenia w rysunku planu.

#### §4

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% – dla terenów od 1MN do 5MN,
- 1% – dla pozostałych terenów.

#### §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*

## UZASADNIENIE

25 października 2006 r. uchwałą Nr XXXVI/354/06 oraz 28 lutego 2007 r. uchwałą nr VI/35/07 Rada Gminy Kłodawa postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Santocko dla działki nr 624/6 oraz działek nr 790, 208/2, 403, 404/1, 404/2, 208/7, 208/9, 208/10 i 208/12.

W projekcie tym przewiduje się przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe i usług towarzyszących mieszkalnictwu, lasów oraz zieleni nieurządzonej.

Projekt planu miejscowego terenu położonego w gminie Kłodawa w miejscowości Santocko zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

*Procedura opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu w miejscowości Santocko została wszczęta na wniosek właścicieli nieruchomości, na skutek ich zamierzeń inwestycyjnych.*

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W  
OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W GMINIE KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI SANTOCKO**

Zadania w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, a dotyczące terenów: 8KDL, 9KDL, 10KDD i 11KDD będących drogami gminnymi założonymi w planie do poszerzenia, utwardzenia oraz uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej, przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągnięcia docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i pomocowych.

Droga 9KDL przewidziana jest do realizacji w okresie późniejszym jako zadanie wspólne z miastem Gorzów Wlkp. ze względu na graniczne położenie tej drogi.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI**  
**SANTOCKO**

Uwag nie wniesiono.