

/ projekt /
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr XXVII/186/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII”, Rada Miejska w Kłodawie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/290/2013 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 25 października 2013 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 12, przedstawiające tereny znajdujące się w obrębach:
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 1;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 2;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 3;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 4;
 - Bierzwienna Długa Wieś – zał. nr 5;
 - Bierzwienna Długa Wieś – zał. nr 6;
 - Dębina – zał. nr 7;
 - Głogowa – zał. nr 8;
 - Korzecznik – zał. nr 9;
 - Luboniek – zał. nr 10;
 - Luboniek – zał. nr 11;
 - Okoleniec – zał. nr 12;
 - Okoleniec – zał. nr 13;
 - Rgilew – zał. nr 14;
 - Rysiny Kolonia – zał. nr 15;
 - Kłodawa – zał. nr 16;
 - Kłodawa – zał. nr 17;
 - Kłodawa – zał. nr 18;
 - Kłodawa – zał. nr 19;
 - Kłodawa – zał. nr 20;
 - Kłodawa – zał. nr 21;
 - Kłodawa – zał. nr 22;
 - Kłodawa – zał. nr 23;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 24;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 25;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 26.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) kapliczka przydrożna;
- 7) cały obszar znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
- 8) pas zieleni izolacyjnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 4) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa (15408);
- 5) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa 1 (15407) pole 2;
- 6) granice złoża Kłodawa 1 (15407) pole 2;
- 7) granice złoża Kłodawa 1 (15407) pole 7;
- 8) granica terenu górniczego Kłodawa I;
- 9) cały obszar znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego Kłodawa I;
- 10) cały obszar znajduje się w granicach zasobów pozabilansowych złoża węgla brunatnego Izbica Kujawska pole 3;
- 11) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do granicy obszaru;
- 12) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granicy obszaru;
- 13) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru;
- 14) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych;
- 15) obszar położony w strefach ochronnych istniejących elektrowni wiatrowych;
- 16) cały obszar znajduje się w granicach „Goplańsko - Kujawskiego” obszaru chronionego krajobrazu;
- 17) cały obszar znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną

- linią zabudowy dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak: balkon, wykusz, schody, pochylnia, rampa, taras, wiatrołap, oraz detali wystroju architektonicznego budynku w szczególności takich jak gzyms, okap dachu, rynna; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych o ile nie spowoduje to zbliżenia obiektu do drogi;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której należy zlokalizować frontową elewację budynku;
 - 3) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
 - 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
 - 6) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
 - 8) urządzeniu pomocniczym - urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) korona murów – najwyżej położona linia krawędzi ściany zewnętrznej budynku;
 - 10) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;
 - 11) strefach ochronnych elektrowni wiatrowych - tereny położone w odległości mniejszej od dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazany symbol przeznaczenia:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **U,US** – tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;
- 5) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6) **EF** – tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 7) **P,G** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i stacji regazyfikacji gazu;
- 8) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) **R** – tereny rolnicze;
- 10) **RP** – tereny produkcji rolnej i przetwórstwa produktów rolnych;
- 11) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 12) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 13) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan wyznacza tereny KD-Z, KD-L, KD-D oraz U,US przeznaczone wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych

§ 9. 1. Tereny objęte planem przedstawione na załączniku nr 9 w obrębie Korzecznik oraz na załączniku nr 10 w obrębie Luboniek położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Goplański – Kujawskiego”. Pozostałe tereny znajdują się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z póź. zm.), w szczególności: nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. W przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenów objętych planem.

2. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;
- 3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

4. Obszary objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są zagrożone powodzią, są położone poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.

5. Cały obszar przedstawiony na załączniku nr 9 w obrębie Korzecznik znajduje się w granicach zasobów pozabilansowych złoża węgla brunatnego Izbica Kujawska – pole 3.

6. Obszary objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża Kłodawa SK 15408 - złóż soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym. Obszary te znajdują się na terenach przedstawionych na załącznikach graficznych: nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, nr 5 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, nr 6 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś.

7. Obszary objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża Kłodawa 1 SK 15407 - złóż soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym. Obszary te znajdują się na terenach przedstawionych na załącznikach nr 17, 18, 21, 22, 23 w obrębie Kłodawa.

8. Obszary objęte planem znajdują się na obszarze górniczym Kłodawa I oraz na terenie górniczym Kłodawa I. Obszary te znajdują się na terenach przedstawionych na załącznikach graficznych: nr 1, nr 2, nr 3 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia, nr 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 w obrębie Kłodawa.

9. Obszary objęte planem znajdują się na terenie górniczym Kłodawa I. Są to obszary przedstawione na załącznikach: nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, nr 8 w obrębie Głogowa.

10. Na terenach nie stwierdzono występowania szkód górniczych wywołanych deformacją górotworu spowodowaną wydobyciem soli. Eksploatację złóż należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.)

11. Tereny objęte planem, w granicach których planuje się możliwość realizacji budynków mieszkalnych, położone są w odległości mniejszej od dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981 z późn. zm.):

- a) część obszarów przedstawionych na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia znajduje się z strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 394 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia;
- b) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia znajduje się z strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 394 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia;
- c) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia znajduje się z strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w północnej części działki 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 411/2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia;
- d) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 8 w obrębie Głogowa znajduje się z strefach elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w południowej i północnej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w części w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 1/1 w obrębie Łązek oraz w części w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 244/1 w obrębie Łązek;
- e) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 12 w obrębie Okoleniec znajduje się w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 116/1 w obrębie Okoleniec;
- f) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 17 w obrębie Kłodawa znajduje się z strefach elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w południowej i północnej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina;
- g) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 22 w obrębie Kłodawa znajduje się z strefach elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w południowej i północnej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina.

§ 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

§ 11. 1. Na terenach objętych planem oznaczonych symbolami: MN; MN/U; U; U,US zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne. Na terenach oznaczonych symbolami RM; R; RP zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami infrastruktury technicznej oraz poza obiektami związanymi z gospodarką rolną oraz zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Tereny oznaczone symbolem MN/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Tereny oznaczone symbolem RM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Obszary objęte planem przedstawione na załącznikach graficznych: nr 2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia oraz nr 9 w obrębie Korzecznik znajdują się strefach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach tych obszarów ustala się ochronę konserwatorską. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn.zm.).

2. Obszary objęte planem przedstawione na załącznikach nr 18 i 23, oznaczone symbolem 2U oraz 3U w obrębie Kłodawa znajdują się na terenie wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Kłodawa (Nr rej. 407/Wlkp/A z 01.09.2006 r.). Planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenów powinny być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem. Na terenie wpisanym do rejestru zabytków podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn.zm.).

3. Ustala się ochronę przydrożnej kapliczki, jako dobra kultury współczesnej. Kapliczka została oznaczona symbolem na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia. Zakazuje się rozbiórki kapliczki.

4. W granicach planu nie występują wskazane w studium obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń i podziału.

2. Parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenów MN; MN/U; U; U,US; P, EF; P,G:

- minimalna powierzchnia działki – 15 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 30.000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 40 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

Rozdział 6.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz.1030) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w

sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn.zm.) Budowy i przebudowy zjazdów podlegają przepisom określonym w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), w szczególności budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zgodnie z art. 16 tej ustawy: budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

2. Teren oznaczony symbolem 2U, przedstawiony na załączniku nr 18 w obrębie Kłodawa przylega do drogi krajowej nr 92 która jest drogą klasy GP (główną ruchu przyspieszonego). Obsługę komunikacyjną tego terenu planuje się z drogi powiatowej - ulicy Poznańskiej.

3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających z drogi wojewódzkiej planuje się:

- dla terenów MN przedstawionych na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia - istniejącymi zjazdami oraz z dróg wewnętrznych w tym z planowanej drogi wewnętrznej KDW;
- dla terenu P przedstawionego na załączniku nr 3 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia - z drogi wojewódzkiej;
- dla terenu 1U przedstawionego na załączniku nr 6 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś - z drogi wojewódzkiej;
- dla terenu MN przedstawionego na załączniku nr 10 w obrębie Luboniek – z planowanej drogi wewnętrznej KDW;
- dla terenu 1U przedstawionego na załączniku nr 16 w obrębie Kłodawa – docelowo z planowanej drogi publicznej klasy drogi lokalnej – planowanej jako kontynuację drogi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tymczasowo, do czasu budowy drogi lokalnej dostęp do drogi publicznej zapewniony jest przez działkę 1131/1;
- dla terenu 1U przedstawionego na załączniku nr 21 w obrębie Kłodawa – z drogi wojewódzkiej;

4. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych i gminnych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać z zachowaniem przepisów określonych w ust. 1.

§ 15. Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 16. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 15m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
- 5) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz gdy pozwalają na to przepisy odrębne dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób dopuszczalny przez przepisy odrębne;

- 6) Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować te urządzenia; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- 8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 9) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;
- 10) W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

2. Na terenach MN; RM potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym.

3. Na terenach MN/U potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych.

4. Na terenach 1U, 2U potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych.

5. Na terenach 3U należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych. Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

6. Na terenach P oraz P,G potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych oraz dodatkowo minimum jedno miejsce postojowe na 400 m² powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach.

7. Na terenach RP, R potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych.

8. Na terenach U,US; EF należy zapewnić minimum dwa miejsca postojowe. Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów.

2. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN**

§ 19. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m;
 - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 6 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
- 2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
- 3) Ustala się dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 9.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem MN/U**

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN/U przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;
- 2) Na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako wbudowaną w budynek mieszkalny jednorodzinny lub jako towarzyszący wolnostojący budynek usługowy; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze i garażowe; powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 3) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
- 4) Ustala się dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 10.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych
symbolem 1U**

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 1U przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0.

2) Ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

3) Na terenie 1U przedstawionym na załączniku graficznym nr 6 w pasie o minimalnej szerokości 5m, w miejscu wskazanym na rysunku planu należy obowiązkowo umieścić zieleni izolacyjną, powinna to być zieleni zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleni zimozielona; W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się umieszczanie ekranów dźwiękochłonnych o maksymalnej wysokości do 4m; ekrany dźwiękochłonne powinny być przezroczyste.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2U

§ 25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 2U przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem 2U obowiązują ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w §12 ust.2. Ponadto ustala się ochronę konserwatorską wpisanego do gminnej ewidencji zabytków istniejącego budynku frontowego przy ulicy Poznańskiej 9. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy tego budynku, dopuszcza się remont z zachowaniem historycznej formy. Od strony ulicy Poznańskiej na działkach 1675 i 288 ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy linii zabudowy ustala się dach dwuspadowy kalenicowy, maksymalną wysokość do kalenicy do 7 m oraz do 3,5 m do korony murów. Dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych dla każdej działki budowlanej ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;
- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 3U

§ 27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 3U przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 3U obowiązują ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w §12 ust.2. Ponadto ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, dopuszcza się remont budynku w istniejących gabarytach. Ustala się zakaz budowy nowych budynków. Ustala się pozostawienie aktualnego wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości budynku, geometrii dachu.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 3U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczonych symbolem U, US

§ 29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U,US przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz sportu i rekreacji.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U,US ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 12,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 14,5 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 1,5;
- 2) Ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolem P

§31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem P przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

§32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 65 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;
- 2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolem EF

§ 33. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem EF przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: elektrownia fotowoltaiczna, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, magazyny energii, towarzyszące obiekty budowlane.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia EF ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 15 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,1;
- 2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) W granicach terenu EF, jako strefę ochronną ustala się teren przed liniami zabudowy oraz od strony pozostałych granic minimum w odległości 3m od linii rozgraniczających teren EF z sąsiednimi terenami, w strefie tej ustala się zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków;

5) Na terenach elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i stacji regazyfikacji gazu oznaczonych symbolem P,G

§ 35. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P,G** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacja regazyfikacji gazu.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P,G** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- maksymalna wysokość budowli – 65 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM

§ 37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 38. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,0;

2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

3) Ustala się dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§ 39. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **R** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych oraz związana z produkcją rolniczą zabudowa gospodarcza i inwentarska.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,0;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów produkcji rolnej i przetwórstwa produktów rolnych oznaczonych symbolem RP

§ 41. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RP** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: produkcja rolna i przetwórstwo produktów rolnych.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- maksymalna wysokość budowli – 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,0;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KD-Z

§ 43. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Z** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 44. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi lokalnej oznaczonego symbolem KD-L

§ 45. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej.

§ 46. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 22.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KD-D

§ 47. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej.

§ 48. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 23.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

§ 50. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

Rozdział 24.

Ustalenia końcowe

§ 51. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

§ 53. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kłodawa.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodawie