

UCHWAŁA NR XI/95/2019
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE

z dnia 18 lipca 2019 r.

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

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 2019 r. poz.506), 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 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr III/15/2018 z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII”, Rada Miejska w Kłodawie uchwala, 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 VII” 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 2013r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII” 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 Wieś – zał. nr 1;
 - Dębina – zał. nr 2;
 - Dębina – zał. nr 3;
 - Dzióbin – zał. nr 4;
 - Kłodawa – zał. nr 5;
 - Kłodawa – zał. nr 6;
 - Korzecznik – zał. nr 7;
 - Luboniek – zał. nr 8;
 - Łązek – zał. nr 9;
 - Rgilew – zał. nr 10;
 - Słupeczka – zał. nr 11;
 - Straszaków – zał. nr 12;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 13;

- 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 14.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne 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.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - 3) granice złoża Kłodawa 1SK 15407;
 - 4) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru;
 - 5) obszar położony w granicach terenu górniczego Kłodawa I;
 - 6) obszar położony w strefach ochrony istniejących elektrowni wiatrowych.
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.

Ilekoć 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;
- 2) 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;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 5) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 7) urządzeniu pomocniczym - urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

- 8) powierzchnia całkowita budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza obiekt, w szczególności tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży;
- 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 4) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) ZK – tereny zieleni krajobrazowej;
- 7) KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

§ 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 teren KD-D przeznaczony 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 pkt 1 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych 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. Obszary objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.1614 z późn. zm.), w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. W przypadku odkrycia gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszary objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nieznajdą 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.
3. Część obszaru objętego planem przedstawionego na załączniku nr 5 w obrębie Kłodawa znajduje się w granicach udokumentowanego złoża SK 15407 Kłodawa 1- złóż soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłódawskim wysadzie solnym.
4. Całe obszary objęte planem przedstawione na załącznikach nr 5 w obrębie Kłodawa i nr 6 w obrębie Kłodawa znajdują się na obszarze górniczym Kłodawa oraz na terenie górniczym Kłodawa I. Na terenach nie stwierdzono występowania szkód górniczych wywołanych deformacją górotworu spowodowaną wydobywaniem soli. Eksploatację złóż należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.868)
5. Całe obszary objęte planem przedstawione na załącznikach nr 3 w obrębie Dębina, nr 5 w obrębie Kłodawa i nr 9 w obrębie Łążek położone są w strefach ochrony istniejących elektrowni wiatrowych – w odległości mniejszej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej określonej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 961 z późn. zm.)

§ 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: RU zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; Na terenach oznaczonych symbolami MN1; MN2; MN/U; U/MN 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 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza obiektami związanymi z gospodarką rolną oraz poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
2. Tereny oznaczone symbolem MN1 i MN2 kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nieprzekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Tereny oznaczone symbolem MN/U oraz U/MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nieprzekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
4. Tereny oznaczone symbolem RM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nieprzekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 12.

Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych: strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pas technologiczny. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi. Przy projektowaniu i realizacji dopuszczonych w tych pasach obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych.

Rozdział 4.

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

§ 13.

1. Ustala się ochronę konserwatorską dla terenu przedstawionego na załączniku nr 8 w obrębie Luboniek, znajdującego się w bezpośrednim otoczeniu zespołu dworu z k. XIX w. Dla terenu obowiązują wymogi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.2067 z późn.zm.) Na terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.
3. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14.

1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń i podziału.
2. Parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenów MN1; MN2; MN/U; U/MN:
 - minimalna powierzchnia działki – 20 m²;
 - maksymalna powierzchnia działki – 2000 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

§ 15.

1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz.1422 z późn. zm.) oraz 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).

2. Obsługa komunikacyjna terenów zapewniona jest z dróg wewnętrznych będących własnością gminy, z dróg gminnych oraz z dróg powiatowych. Obsługa możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy z dróg publicznych należy wykonywać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.2068 z późn. zm.)

§ 16.

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.

§ 17.

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 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) 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);
- 4) 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;
- 5) Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.);
- 7) 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;
- 8) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;
- 9) 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.

§ 18.

Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, 2 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych. Należy wykonać miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.)

Rozdział 7.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19.

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 zplanem.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN1

§ 20.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN1 przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 21.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN1 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, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN2

§ 22.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN2 przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 23.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN2 obowiązują ustalenia ogólne w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w § 13 ust.1, ponadto ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 8 m;
 - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
- 2) Ustala się dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe okątach nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 50 stopni;
 - 3) Elewacje budynków powinny być tynkowane, w kolorach pastelowych. Dachy powinny być kryte papą lub blachą na rąbek stojący lub dachówką ceramiczną. Ustala się dopuszczalną wysokość do korony murów do 3,5 m.

Rozdział 10.

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

§ 24.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U/MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 25.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U/MN, ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 13 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 15 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 2,5;
- 2) Ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe okątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) Na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową można zrealizować jako wbudowaną w budynek usługowy lub jako towarzyszący wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny; powierzchnia całkowita zabudowy ofunkcji mieszkaniowej jednorodzinnej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele mieszkaniowe musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 11.

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

§ 26.

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

§ 27.

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

- 1) 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 ofunkcji usługowej musi być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami powinny być tynkowane, w kolorach pastelowych lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej.

Rozdział 12.

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

§ 28.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem RM przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 29.

Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 12 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,0;
- 1) ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
 - 2) 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 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych symbolem RU

§ 30.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem RU przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa gospodarcza, produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego.

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RU 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 – 60 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 2;
- 2) ustala się dla dachy płaskie - o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 15 stopni;
- 3) ustala się nakaz stosowania kolorystyki elewacji w kolorze białym, odcieniach szarości lub w kolorach naturalnych materiałów takich jak: ceramika, kamień, drewno, beton, szkło, stal.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK

§ 32.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZK przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny naturalnie ukształtowanej zieleni.

§ 33.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZK ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 15.

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

§ 34.

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

§ 35.

Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

§ 36.

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

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

§ 38.

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

§ 39.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodawie

Krzysztof Krusiński

OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

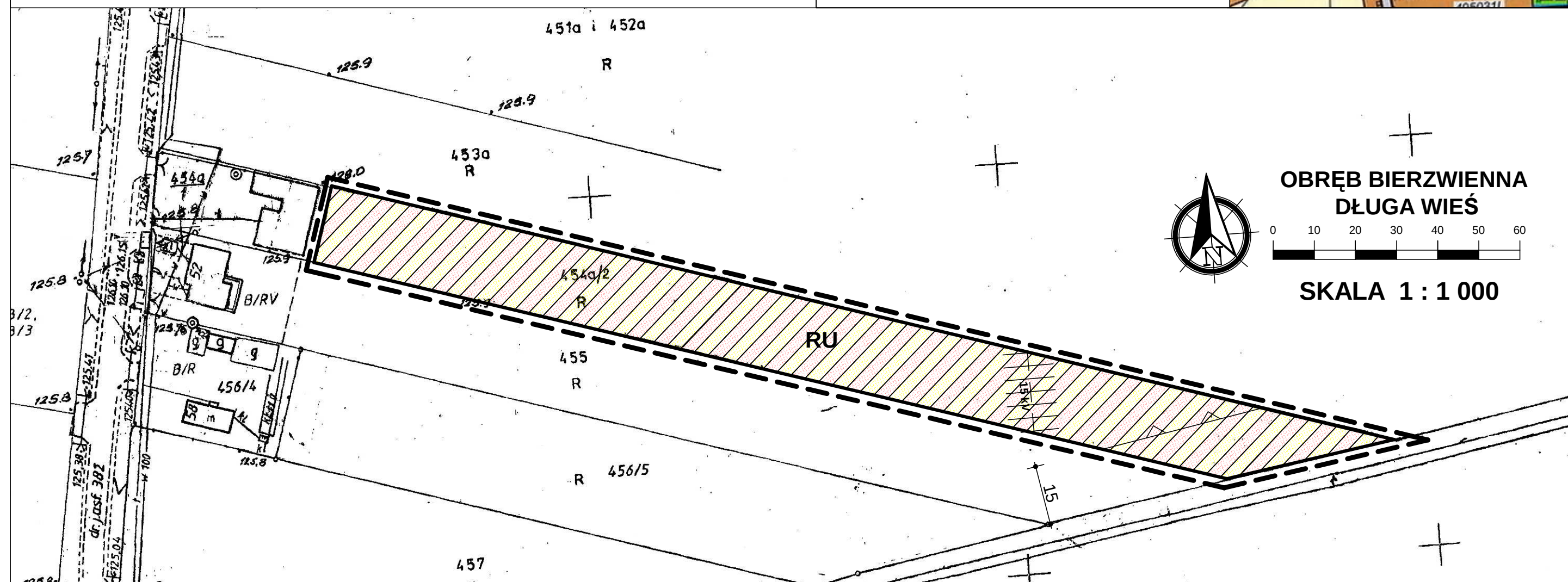
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

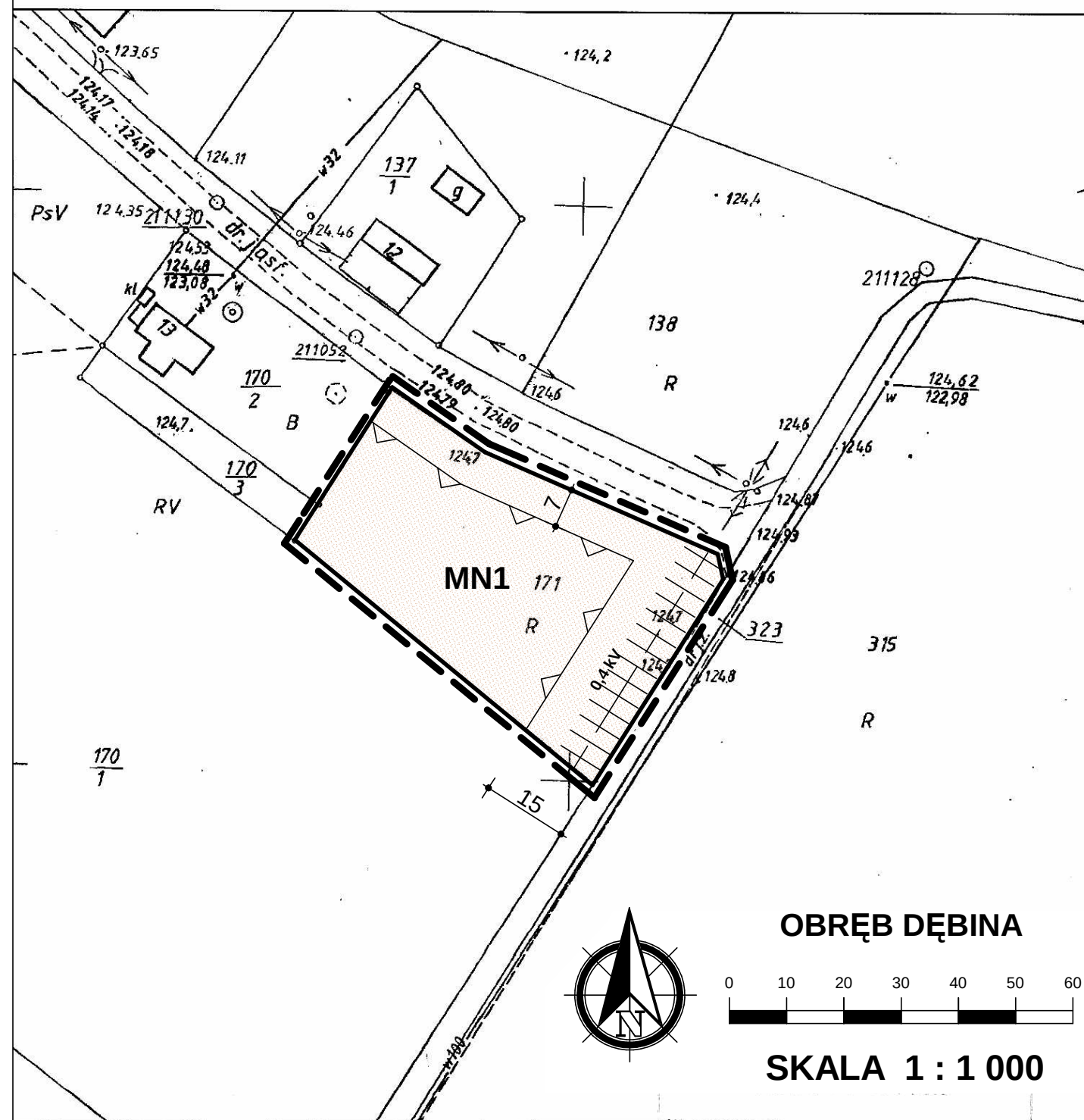


Znak: GK.6621.3.2904.2018

Powiat: Powiat Kolski
Jednostka ewidencyjna: Gmina Kłodawa
Obręb ewidencyjny: DĘBINA
Sekcja mapy: 425.321.111

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:1000



Wykonał Anna Walczak
podpis wykonawcy

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII

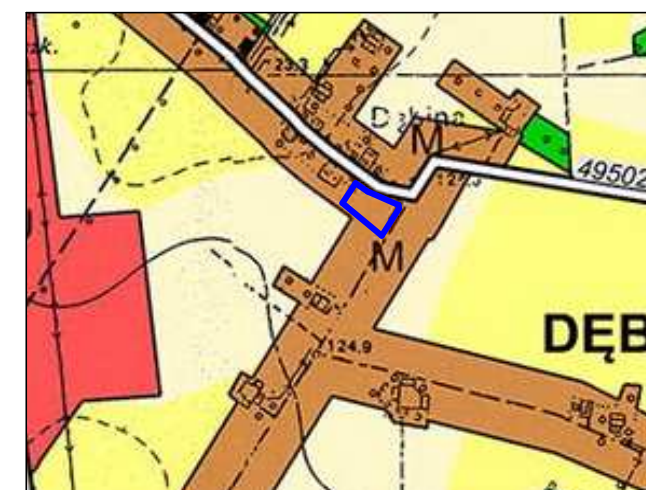


ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

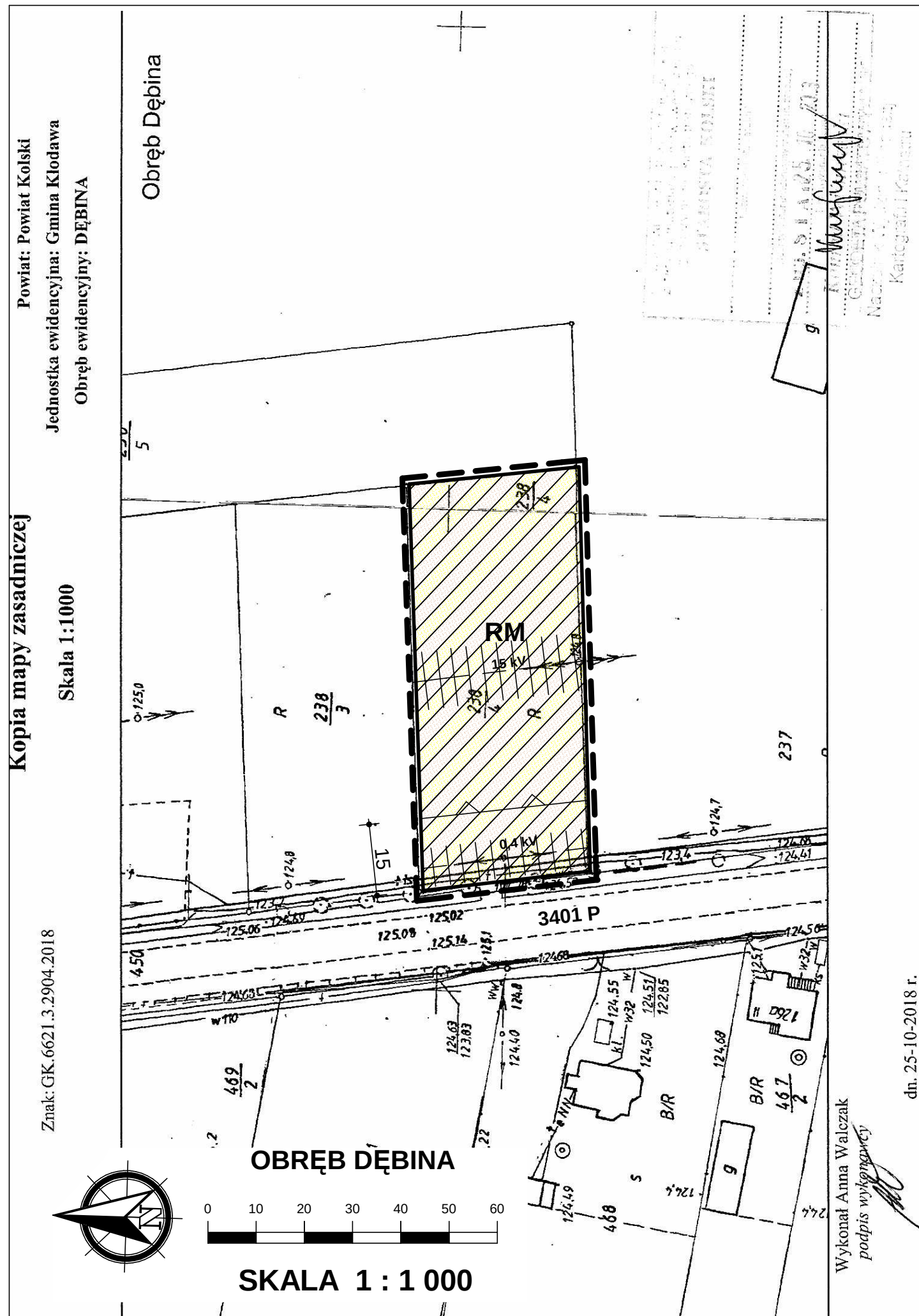
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:

0.4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA



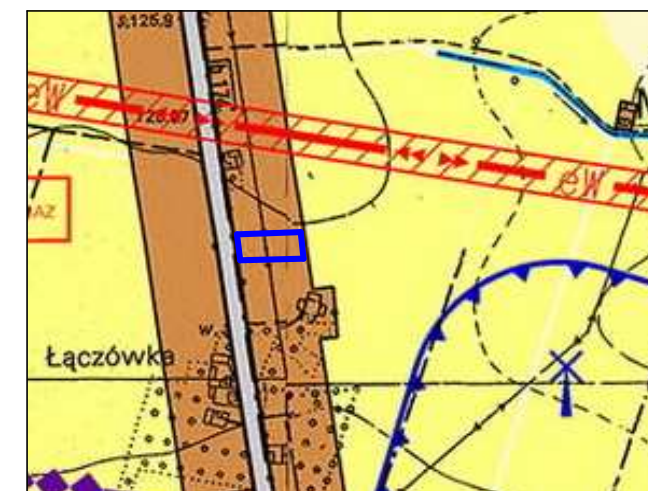
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA SKALA 1 : 10 000

 OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

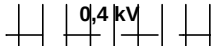
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

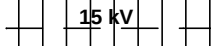
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

 **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:

 0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

 15 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W STREFACH OCHRONNYCH ISTNIEJĄCYCH
ELEKTROWNI WIATROWYCH

3401 P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC PLANU

**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII**



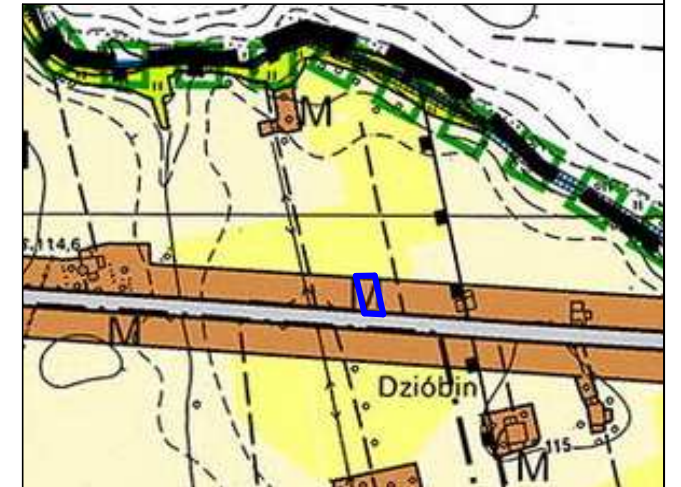
ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000**



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

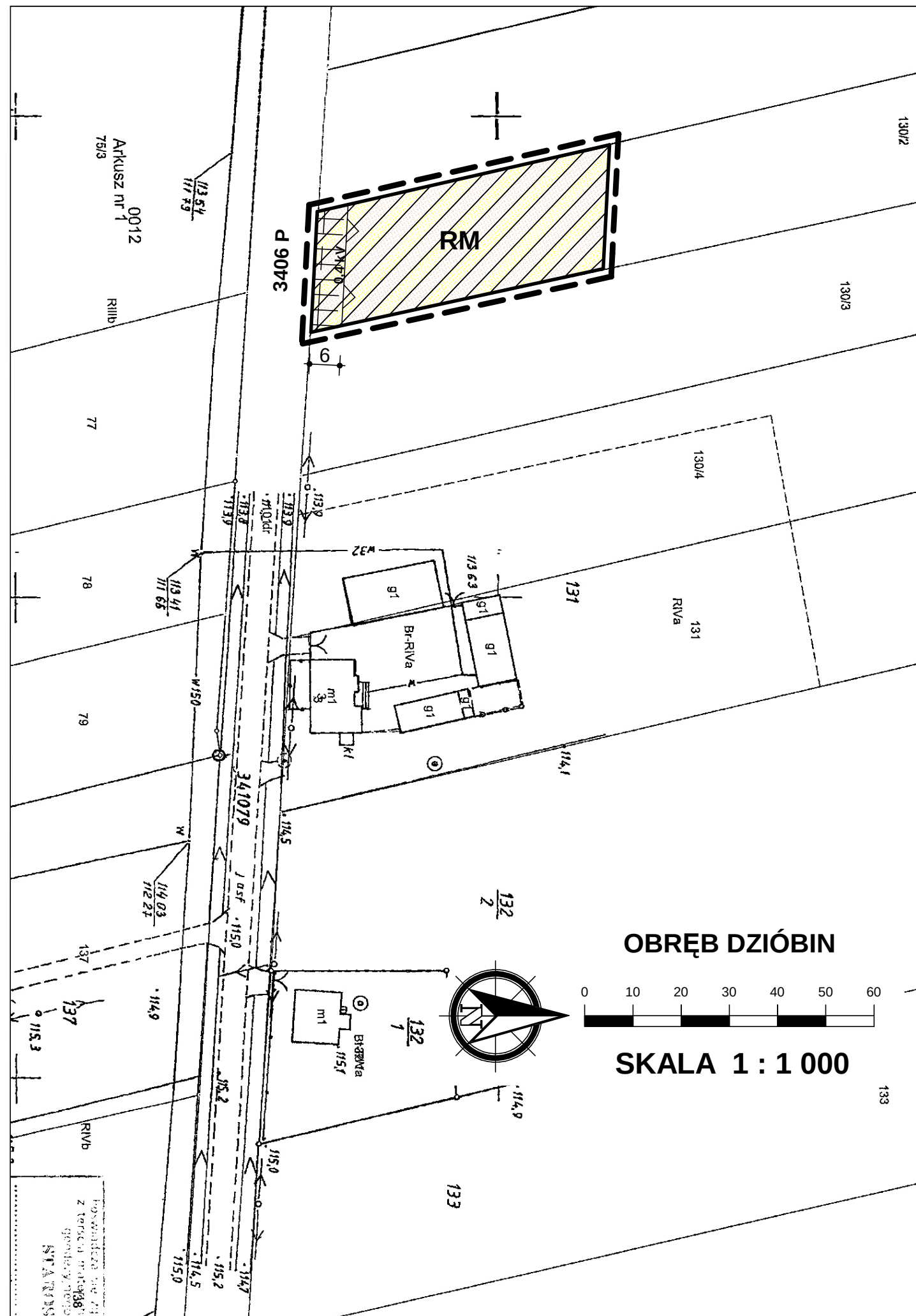
— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

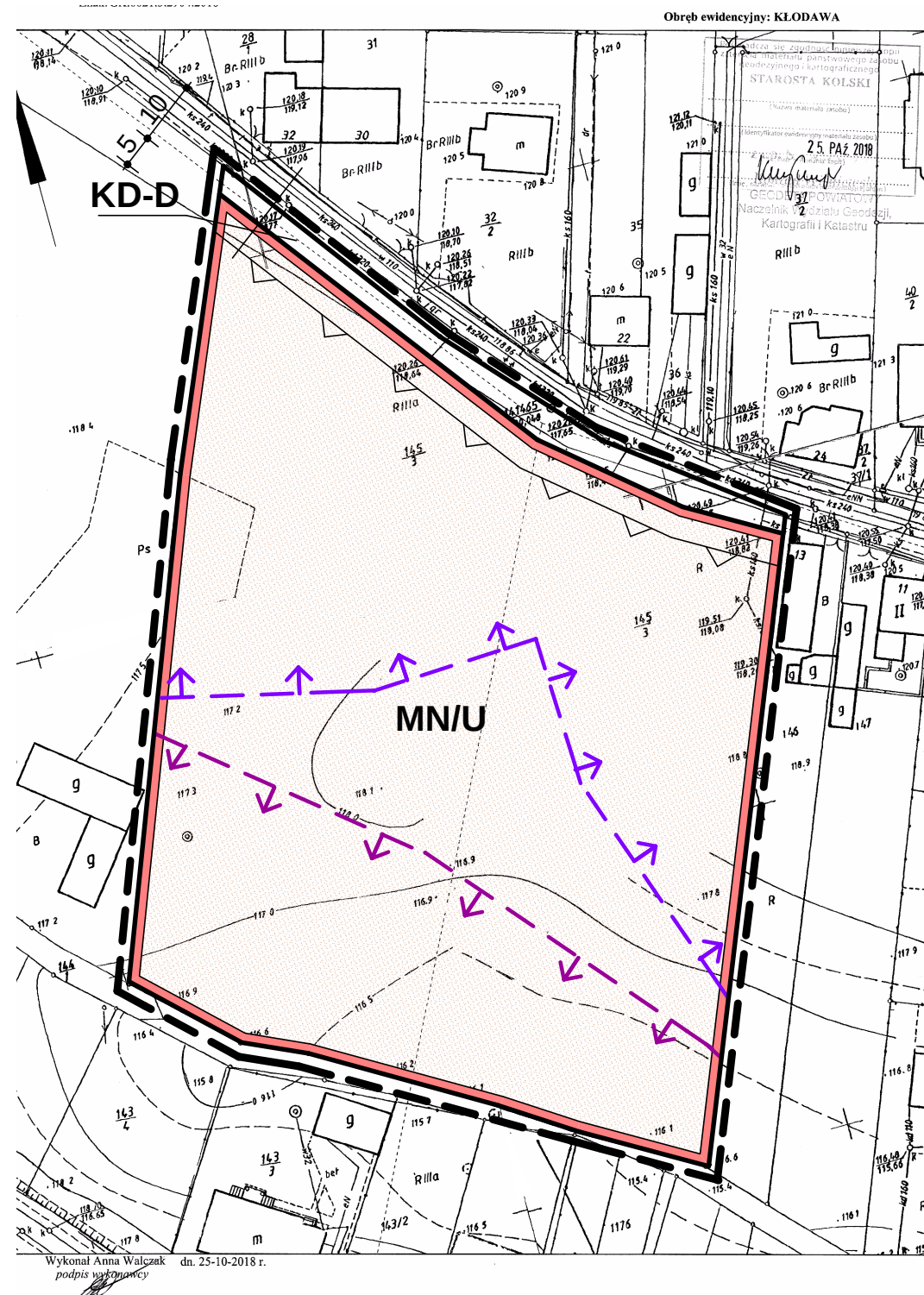
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:

— 0,4 kV — PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

3406 P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC PLANU





0 10 20 30 40 50 60

SKALA 1 : 1 000

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII



ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE

NR Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
USŁUGOWEJ

KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:

CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W STREFACH OCHRONNYCH ISTNIEJĄCYCH
ELEKTROWNI WIATROWYCH

CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I

↑ — ↑ GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 SK 15407 POLE 2

↓ — ↓ GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 SK 15407 POLE 7

1048/1

1365/6

WA 250

Al. 1000-lecia Jast.

122.5

123.6

123.5

108.8

201/2

123.4

123.1

222/2

U/MN

1131/1

202/2

1131/2

1132

3041

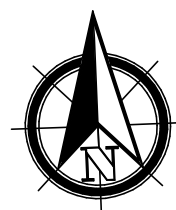
1:1000

Starosta Kolski

1132

2 up. S 751 II 033

Wydział Geodezji i Katastru



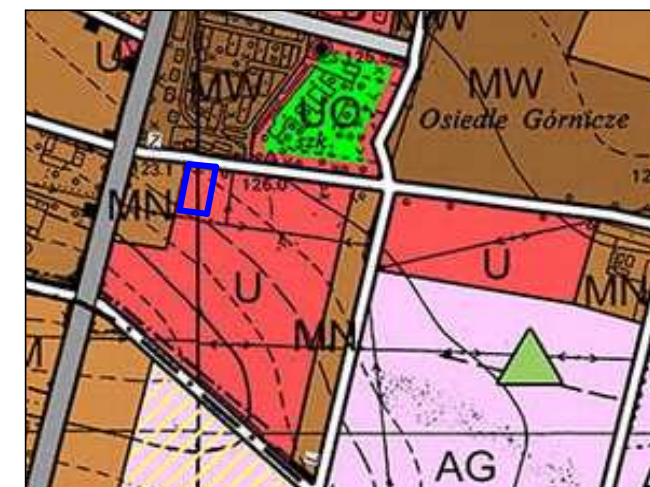
A horizontal number line with tick marks at 0, 10, 20, 30, 40, 50, and 60. The segments between 0 and 10, 20 and 30, and 40 and 50 are shaded black.

SKALA 1 : 1 000

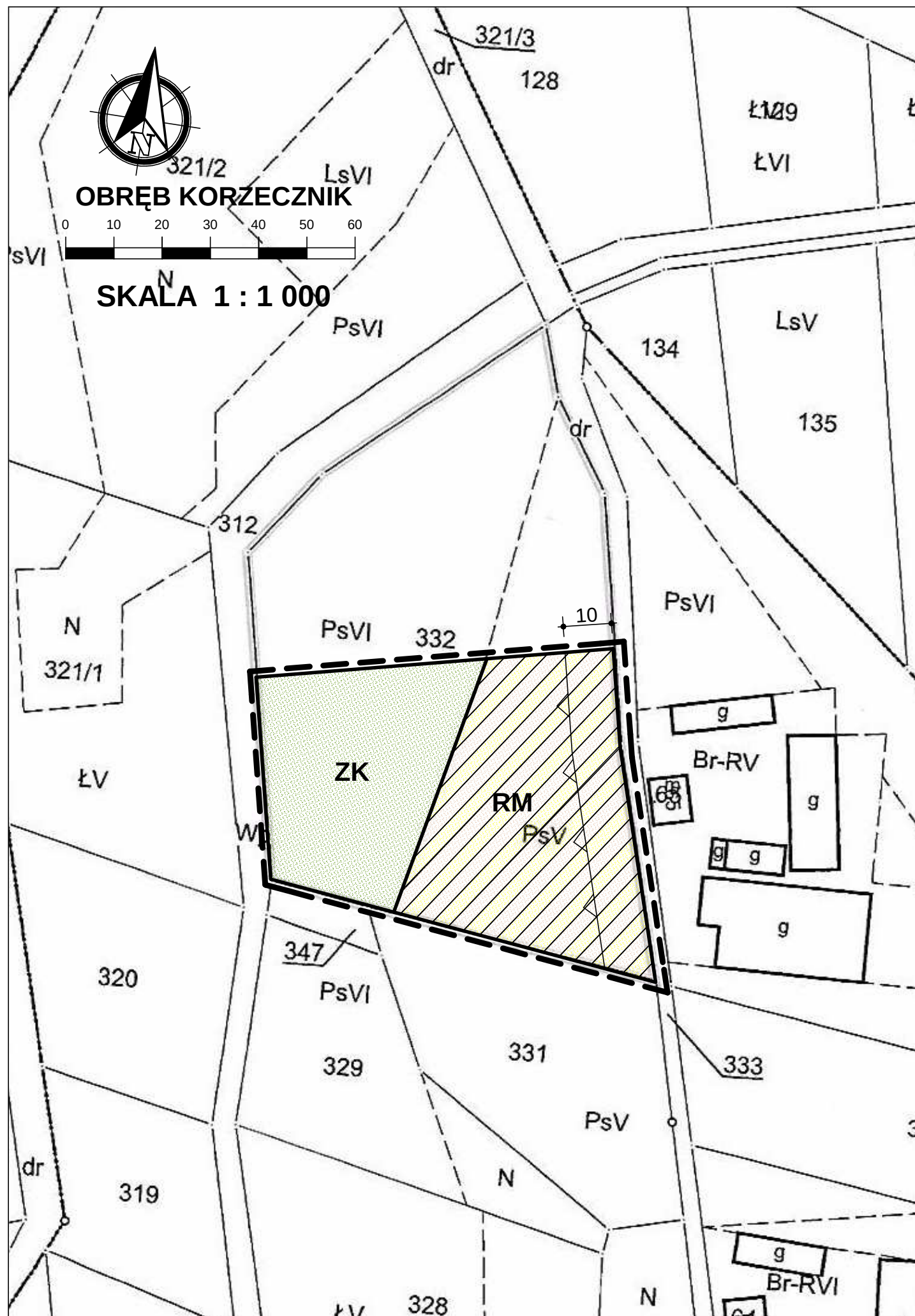
NR Z DNIA

Q

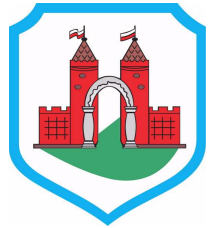
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII

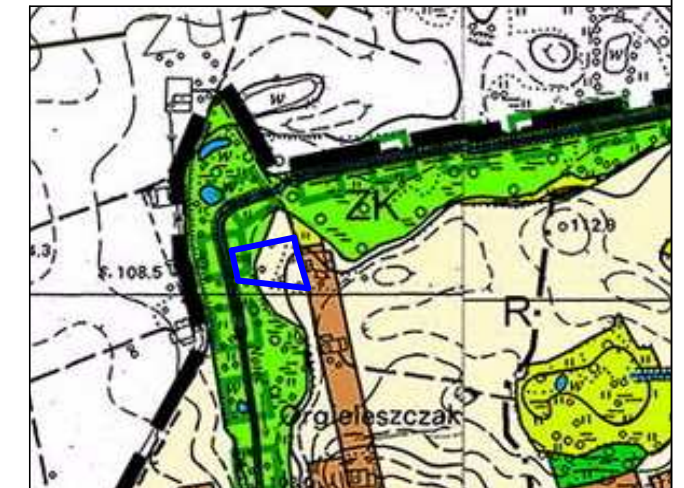


ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

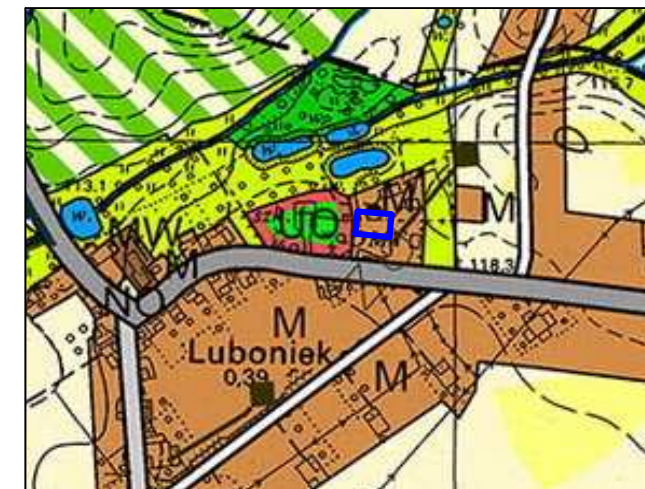
ZK TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII

ZAŁĄCZNIK NR 8

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIAWYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA

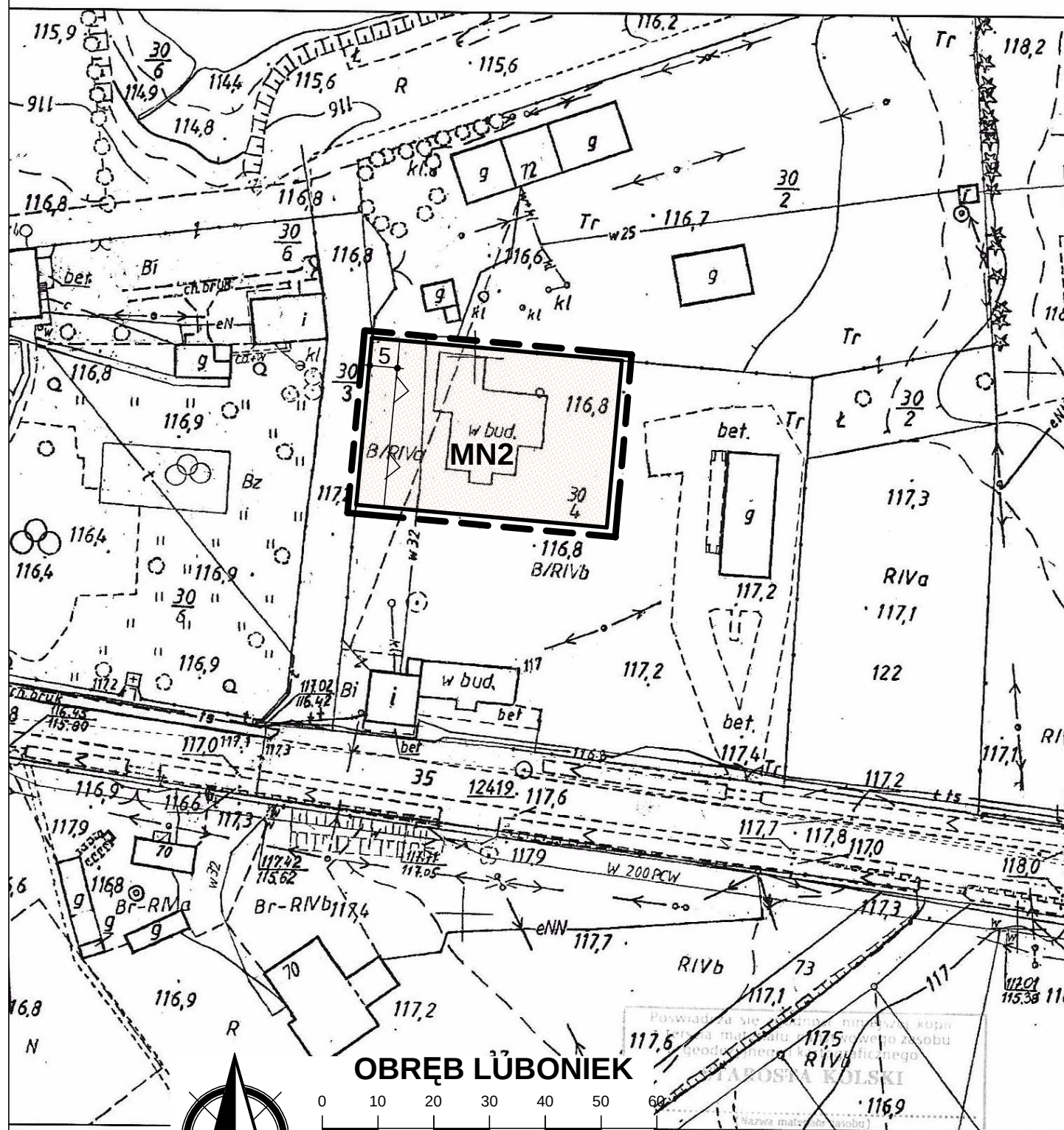
--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY

MN2

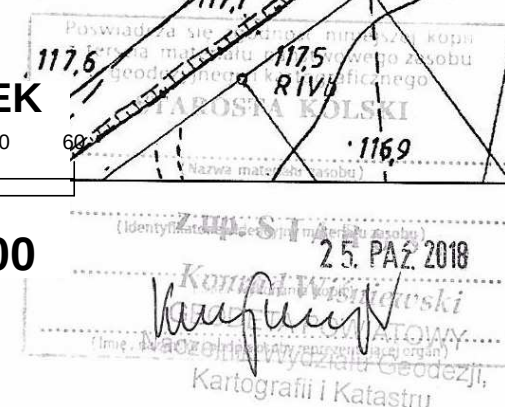
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

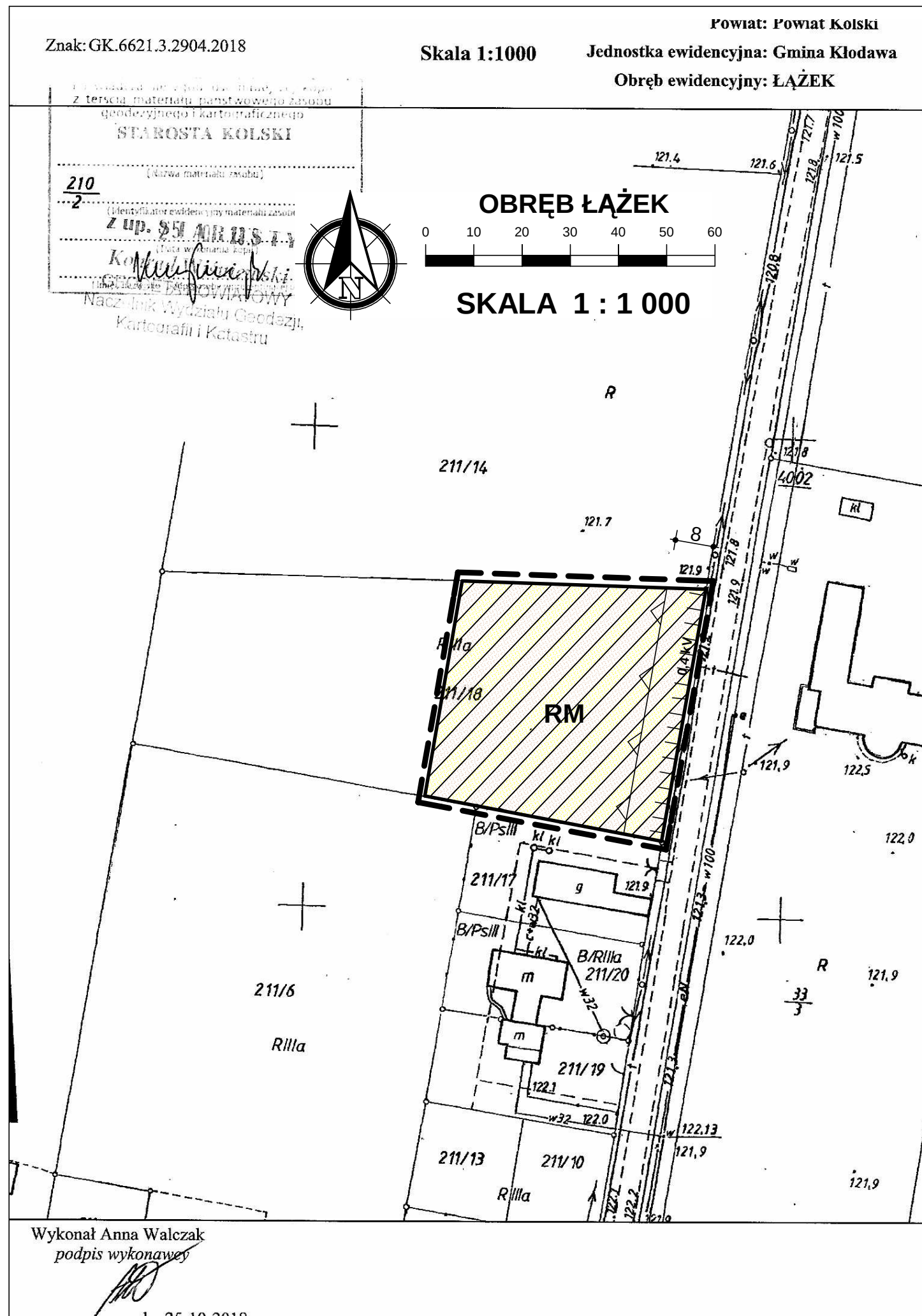
Wykonał Anna W
podpis wykonał

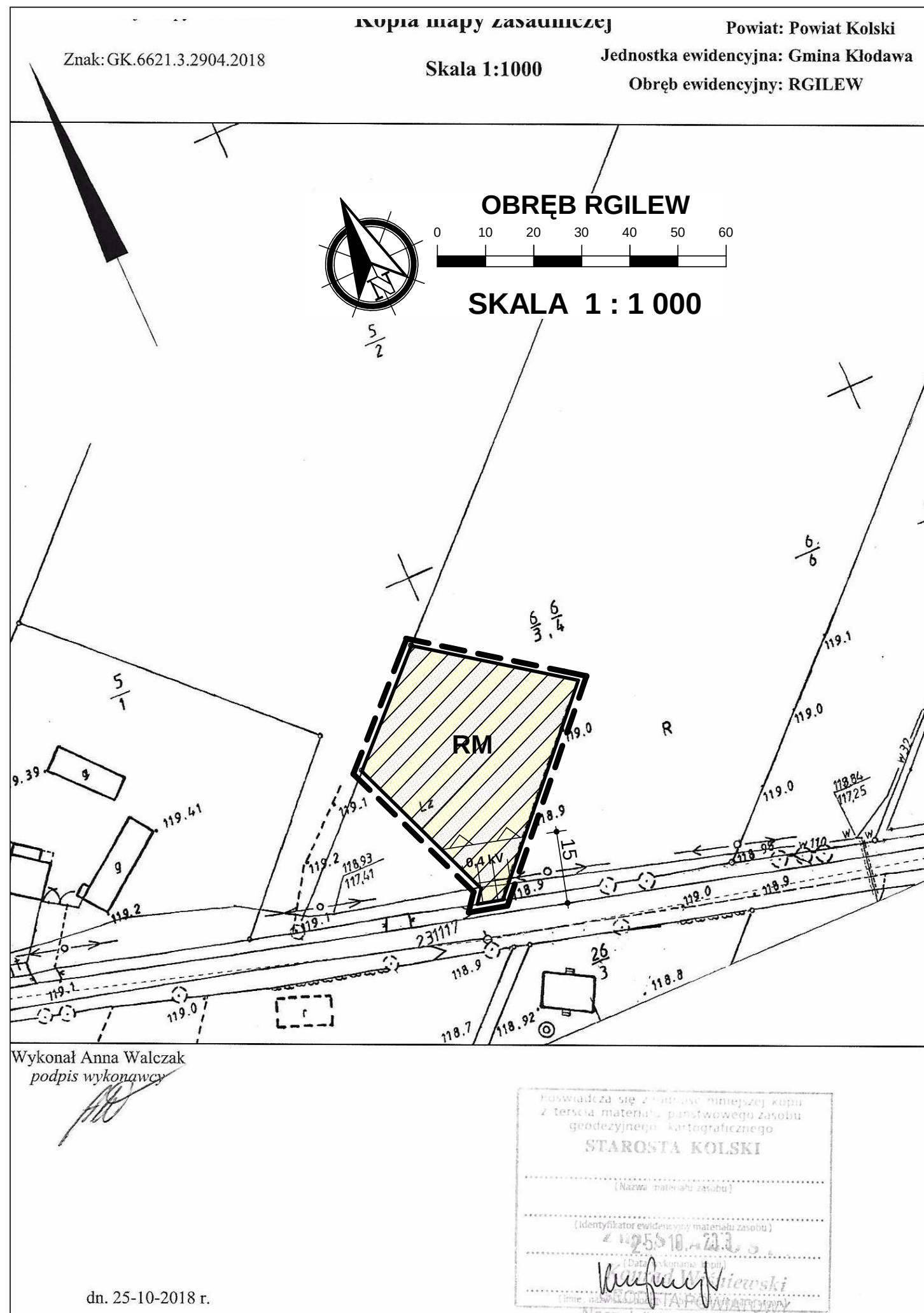
dn. 25-10-2018 r.

OBRĘB LUBONIEK

SKALA 1 : 1 000







**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII**

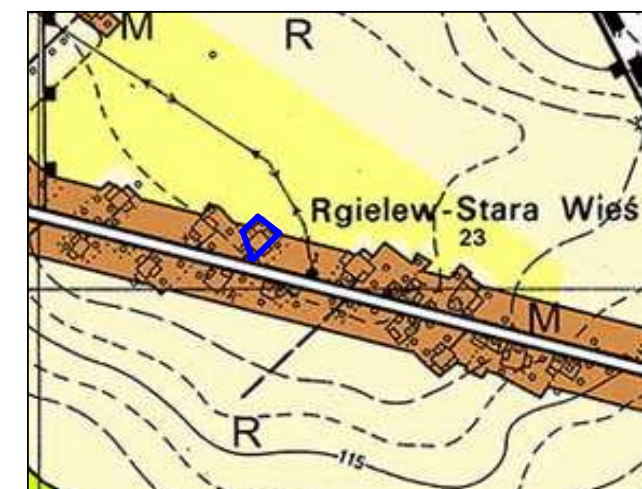


ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:

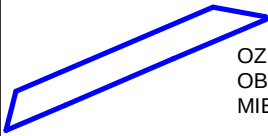
0.4 kV
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII

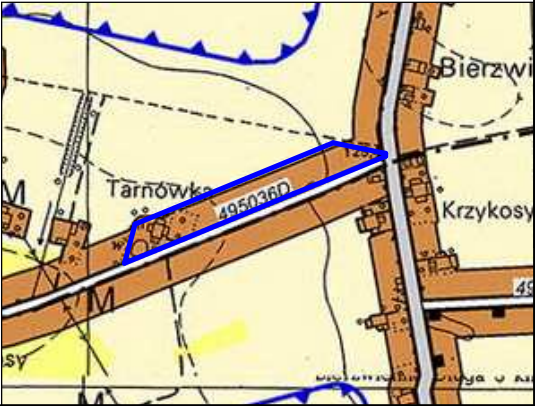


Załącznik nr 11
do uchwały Rady Miejskiej w Kłodawie
nr z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000

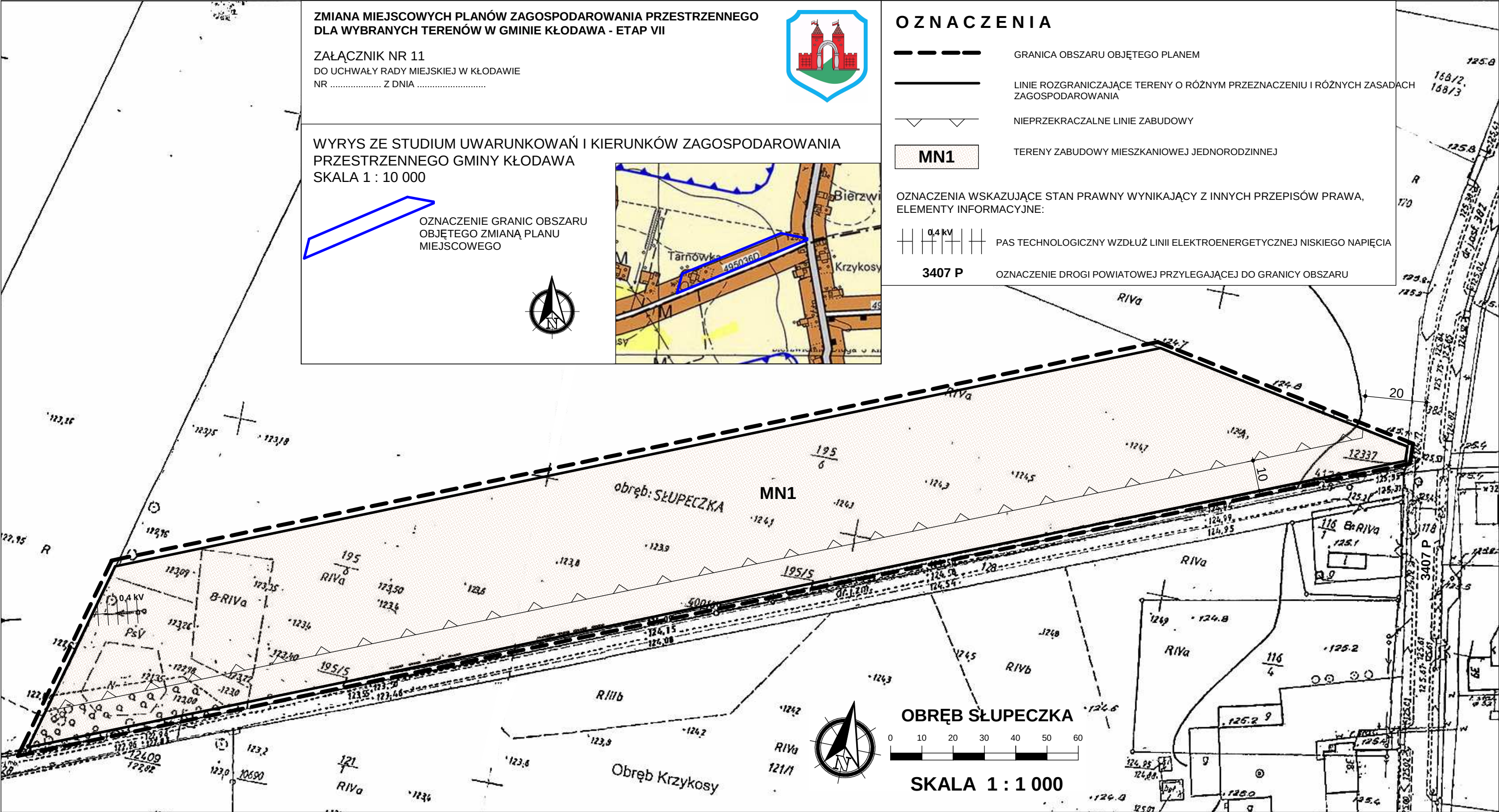


OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
- 0,4 kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
- 3407 P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU



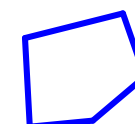
**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VII**



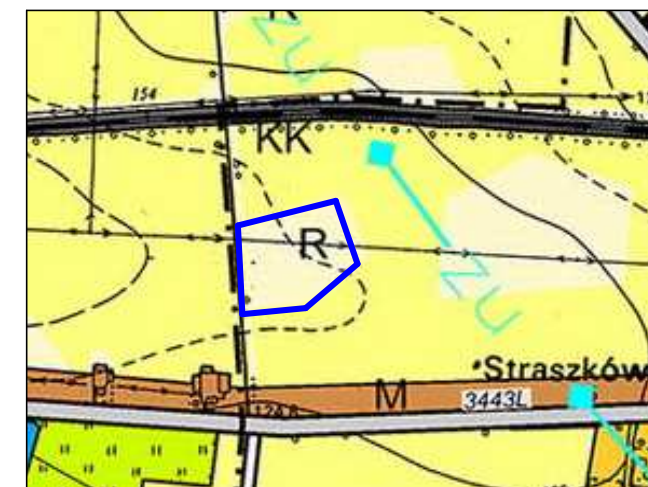
ZAŁĄCZNIK NR 12

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR Z DNIA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000**



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

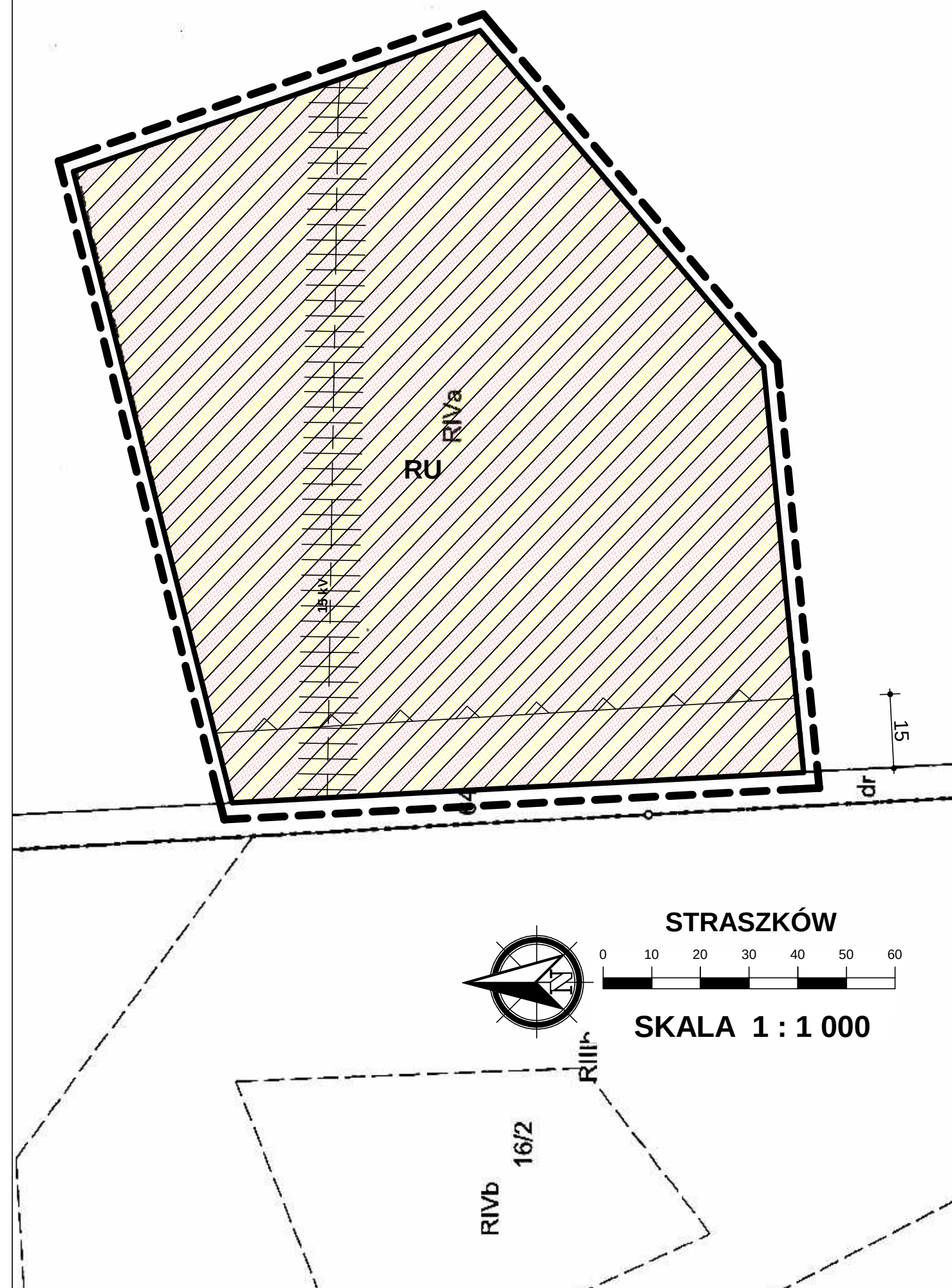
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH
I OGRODNICZYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW
PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

15 kv PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodawie rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 10 maja 2019 r do dnia 31 maja 2019 r.. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27 maja 2019 r. Do dnia 14 czerwca 2019 r. wyznaczono możliwość składania uwag.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Miejska w Kłodawie nie rozpatrzyła uwag.

Załącznik nr 14
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodawie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII” inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która należy do zadań własnych gminy będzie realizacja budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie budowy kanalizacji sanitarnej podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
 - 1) Rada Miejska podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
 - 2) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
 - 3) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
 - 4) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
 - 5) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
 - 6) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XI/95/2019

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 18 lipca 2019 r.

Przystąpienie do sporządzenia planu zainicjowała uchwała Nr III/15/2018 z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII”, Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze oraz mapy katastralne zakupione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole. Zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planów. Dnia 20.12.2018 r. ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Tej samej treści obwieszczenie umieszczono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz w sołectwach. Wnioski do planu można było składać do dnia 29.01.2019 r. Wpłynęły wnioski organów i instytucji, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. Następnie projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno -Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wysłane do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień. Tereny objęte planem nie wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień dnia 29 kwietnia 2019 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się także dnia 30 kwietnia 2019 r. w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”, obwieszczenie zamieszczono także dnia 29 kwietnia 2019 r. na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz dnia 30 kwietnia 2019 r. na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w dniach od 10 maja 2019 r. do 31 maja 2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27 maja 2019 r. Uwagi do planu można było składać do dnia 14 czerwca 2019 r. Do projektu nie wpłynęły uwagi społeczeństwa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII” spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2– 4. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3: Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa uchwaloną Uchwałą Nr XLVII/290/2013 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 25 października 2013 r. Podstawowym celem zmiany planu jest zapewnienie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach wiejskich oraz w mieście. Obowiązujące dla całej gminy plany miejscowe w znacznym stopniu ograniczają możliwość realizacji zabudowy poprzez

wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie w obrębie istniejącej zabudowy, bez możliwości realizacji nowych budynków. Obowiązujące plany nie pozwalają także na uzupełnianie zabudowy wsi o oczekiwaną głównie przez rodziny rolników zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nie pozwalają na uzupełnianie zabudowy miasta i wsi o niezbędne usługi. Sporządzany plan ustala gabaryty oraz parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy na terenie gminy. Tereny objęte planem nie są terenami leśnymi. Na terenach objętych sporządzanym planem nie występują problemy w zakresie ochrony środowiska, nie występuje osuwanie się mas ziemnych, nie ma stref ochronnych ujęć wody, nie ma stref ochronnych wód otwartych, tereny nie są zlokalizowane w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych. Tereny nie są zagrożone powodzią. Tereny nie są narażone na ponadnormatywny hałas. Obszary objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.), w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody, na terenach nie stwierdzono występowania obiektów przyrodniczych podlegających indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4: Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. W planie, zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono ochronę konserwatorską dla terenu przedstawionego na załączniku nr 8 w obrębie Luboniek, znajdującego się w bezpośrednim otoczeniu zespołu dworu z k. XIX w. Dla terenu obowiązują wymogi przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.). • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5: Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6: Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7: Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza nadmiernych ograniczeń w możliwości wykorzystania terenu. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8: Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9: Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy 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 oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na terenie w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10: Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11: W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie wpłynęły wnioski i uwagi społeczeństwa. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12: W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13: Niemal wszystkie tereny objęte planem zaopatrzone są w gminną sieć wodociągową. Planuje się rozbudowę sieci w miejscowości Słupeczka. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3: Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na finanse gminy. • Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4: Plan przewiduje utworzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, powiększenie istniejących terenów zabudowy zagrodowej, utworzenie terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, uzupełnienie zabudowy wsi o nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu miasta o nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Nowe tereny lokalizuje zgodnie z ustaleniami studium w pasmach zabudowy przy istniejących drogach, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest głównie na terenach uzbrojonych. Na terenach wiejskich gminy odprowadzanie ścieków odbywa się najczęściej do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnie ścieków znajdują się w Pomorzanach oraz Straszku. W zakresie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków należy stosować w tym zakresie rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129). Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII” z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Uchwała Nr XXV/130/2016 Rady Miejskiej w Kłodawie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjęta dnia 29 kwietnia 2016 roku stwierdza iż: Uznaje się za częściowo nieaktualne uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. Uchwałę Nr 272/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 5 czerwca 2001 r., w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze miasta Kłodawa, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 101, poz. 1960 z dnia 16 sierpnia 2001 r. ze sprostowaniem w Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 130, poz. 2533 z dnia 23 października 2001 r. 2. Uchwałę Nr 273/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 5 czerwca 2001 r., w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kłodawa, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 101, poz. 1961 z dnia 16 sierpnia 2001 r. ze sprostowaniem w Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 130, poz. 2533 z dnia 23 października 2001 r. 3. Uchwałę Nr 325/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 24, poz. 768 z dnia 18 lutego 2002r. 4. Uchwałę Nr 326/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 24, poz. 769 z dnia 18 lutego 2002r. Plany te zgodnie z wytycznymi zawartymi w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kłodawa należy dostosować, w wymaganym zakresie, do obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII” na finanse publiczne w tym budżet gminy. Ze sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII” wynika, że realizacja tej zmiany jest dla gminy obojętna finansowo. Otrzymana metodą dyskontową wartość netto NPV oznacza, że dla przyjętych założeń wpływy środków pieniężnych pokryją koszty związane z realizacją celów publicznych. Skutki uchwalenia MPZP dotyczą wielu podmiotów zarówno gminy jak i właścicieli gruntów. Obciążenia finansowe, które będzie musiała ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu, będą miały różny charakter i zakres. Będą ujawniały się w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od rozwoju procesu inwestycyjnego. Na koszty wpływają przede wszystkim koszty uzbrojenia terenu. W prognozie nie przewiduje się wpływów do budżetu pochodzących z podatków związanych z dochodami mieszkańców, udziału gminy w podatkach od nowych działalności gospodarczych (wbudowanych jako lokale usługowe w budynki mieszkalne jednorodzinne) powstałych dzięki wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Dochody te będą generowane także w perspektywie czasowej znacznie dłuższej niż 10 lat, dla których opracowuje się prognozę. Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VII”