

**UCHWAŁA NR LXXXVI/599/2024
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE**

z dnia 25 stycznia 2024 r.

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

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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr LXXVI/503/2023 z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI”, zmienioną uchwałą Nr LXXVII/537/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r. 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 XI” 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI” 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:
 - Dębina – zał. nr 1;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 2;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 3;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 4;
 - Kłodawa – zał. nr 5;
 - Kłodawa – zał. nr 6;
 - Kłodawa – zał. nr 7;
 - Kłodawa – zał. nr 8;
 - Kłodawa – zał. nr 9;
 - Okoleniec – zał. nr 10;
 - Pomarzany – zał. nr 11;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – 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;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 15.

§ 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) cały teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

2. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 1) granica złoża Kłodawa;
- 6) granica złoża Kłodawa 1 pole 2;
- 7) granice złoża Kłodawa 1 pole 5;
- 8) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa 1 pole 7;
- 9) cały obszar znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego Kłodawa I;
- 10) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do granicy obszaru;
- 11) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granicy obszaru;
- 12) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granicy obszaru.

§ 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 budynków; przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się w szczególności: remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację dojazdów, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, małej architektury, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych na odległość do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, taras, podest;
- 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu, który nie powinien dominować na terenie;
- 6) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 7) uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania – należy przez to rozumieć: sposób lub sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach; dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których

nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%;

- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni całkowitej naziemnych części zabudowy do powierzchni działki, przy czym powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych kondygnacji budynku mierzoną się na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 9) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazany na rysunku planu symbol przeznaczenia.

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

2. Plan wyznacza teren 1UK przeznaczony wyłącznie na cele publiczne – pomnik wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi.

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 linii zabudowy.

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

Rozdział 3. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. Tereny objęte planem 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. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. 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) 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 obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, są położone poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.

5. Obszary objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanych złóż:

- złóż Kłodawa - złoża soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym
- część obszaru w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia przedstawionego na załączniku nr 4;
- złóż Kłodawa 1 pole 2 - złoża soli kamiennej – część obszaru w obrębie Kłodawa przedstawionego na załączniku nr 5;
- złóż Kłodawa 1 pole 5 - złoża soli kamiennej – część obszaru w obrębie Kłodawa przedstawionego na załączniku nr 7;
- złóż Kłodawa 1 pole 7 – złoża soli potasowej - cały obszar w obrębie Kłodawa przedstawiony na załączniku nr 8.

6. Całe obszary przedstawione na załącznikach graficznych: nr 3 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia, nr 5, 6, 7, 8, 9 w obrębie Kłodawa znajdują się na obszarze górniczym Kłodawa I oraz na terenie górniczym Kłodawa I.

7. 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 2023 r. poz. 633 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 powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

§ 11. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności.

3. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 92 uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania drogi. Dopuszcza się wykorzystanie terenów jako terenów objętych ochroną akustyczną oraz wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących dla terenów oraz budynków określonych, w szczególności budynki należy chronić przed hałasem i drganiami w sposób określony w przepisach odrębnych oraz w Polskich Normach.

4. Na terenach objętych planem 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, z wyłączeniem terenu 1U-P-KO, na którym zakazy te nie obowiązują. Zakazy te nie obowiązują także dla terenów 1RZM i 1RZP, na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla obiektów przeznaczonych dla chowu zwierząt w gospodarstwie rolnym.

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

6. Tereny oznaczone symbolami 2MN, 4MN, 5MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 3MN, 6MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

8. Tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM 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. Obszar objęty planem przedstawiony na załączniku graficznym nr 10 w obrębie Okoleniec znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach tego obszaru 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 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

2. 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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN; 1UK; 1U-P-KO; 1U; 2U; 1PEF:

- minimalna powierzchnia działki – 15 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 5.000 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 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 2022 r. poz. 1225), 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 Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518). 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 2023 r. poz. 645 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. Obszary przedstawione na załącznikach nr 7 i nr 9 w obrębie Kłodawa przylegają do drogi krajowej nr 92 która jest drogą klasy GP (główną ruchu przyspieszonego). Obsługę komunikacyjną terenów na załączniku nr 7 planuje się bezpośrednio z drogi gminnej na działce o nr ewid. 335/1 – ulicy 11 Listopada oraz z projektowanej drogi wewnętrznej dostępnej z drogi gminnej na działce 335/1 – ulicy 11 Listopada. Obsługę komunikacyjną terenu przedstawionego na załączniku nr 9 planuje się na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego na działce o nr ewid. 822/2.

3. Obsługę komunikacyjną terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 3 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia przylegającego do drogi wojewódzkiej nr 263 planuje się istniejącym lub przebudowanym zjazdem z tej drogi.

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 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) 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.

§ 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 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).

2. Na terenach: MN; RZM; RZP; U; U-P-KO potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym oraz 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 oraz jedno miejsce postojowe na 400 m² powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach.

2. Na terenach PEF; UK potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum jedno miejsce postojowe na jednym terenie.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN

§ 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie dopuszczalne: teren usług i produkcji.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MN** 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 – 15%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum]] – od 0,04 do 1,0;
- 2) Na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako wbudowaną w budynek mieszkalny jednorodzinny lub jako towarzyszący wolnostojący budynek usługowy; funkcję produkcyjną można zrealizować jako towarzyszący budynek produkcyjny; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze i garażowe; powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na

działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe i produkcyjne musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki;

- 3) Funkcję usługową i produkcyjną można zrealizować na działce pod warunkiem braku ponadnormatywnych oddziaływań na funkcję podstawową oraz na działki sąsiednie. W przypadku realizacji dopuszczonej funkcji usługowej i produkcyjnej część powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni izolacyjnej należy rozmieścić obowiązkowo bezpośrednio przy granicy działki. Powinna to być zieleń o charakterze izolacyjnym, zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleń zimozielona;
- 4) 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;
- 5) Ustala się dla budynków usługowych, produkcyjnych, 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, oznaczonych symbolami 2MN i 5MN

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **2MN** i **5 MN** przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **2MN** i **5MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m;
 - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5,0 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 6 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,04 do 0,5;
- 2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków garażowych i gospodarczych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 10 stopni do 45 stopni.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 4MN

§ 23. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **4MN** 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 – 15%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,04 do 0,5;
- 2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych, gospodarczych dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 3MN i 6MN

§ 25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **3MN i 6MN**:przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie dopuszczalne: teren usług.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **3MN i 6MN** 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 – 15%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,04 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 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami 1U, 2U

§ 27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1U, 2U** przeznaczenie: tereny usług. Na terenach **1U i 2U** zakazuje się:

- lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, na cele mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe;
- lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1U, 2U** 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 – 9 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
 - 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.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RZM i 2RZM

§ 29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM** i **2RZM** przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1RZM** i **2RZM** 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 14. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oznaczonych symbolami 1RZP i 2RZP

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1RZP** i **2RZP** przeznaczenie: tereny produkcji | w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich. Na terenach **1RZP** i **2RZP** zakazuje się budowy budynków mieszkalnych.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1RZP** i **2RZP** 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 15. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu gruntów rolnych oraz upraw oznaczonego symbolem 1RNR

§ 33. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1RNR** przeznaczenie: teren gruntów rolnych oraz upraw. Na terenie zakazuje się realizacji zabudowy.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem 1PEF

§ 34. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna - fotowoltaiczna, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, towarzyszące obiekty budowlane.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1PEF** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 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 granicy terenu 1PEF dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW. W granicach terenu 1PEF, jako strefę ochronną ustala się teren przed liniami zabudowy oraz od strony pozostałych granic minimum w odległości 3 m od linii rozgraniczających teren 1PEF z sąsiednimi działkami i 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 terenie elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług lub produkcji lub parkingu oznaczonego symbolem 1U-P-KO

§ 36. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P-KO** przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji lub parkingu.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1U-P-KO** 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 – 63 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 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 każdej działce budowlanej funkcję usługową, produkcyjną i parkingową można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR

§ 38. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR** przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 39. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunkach planu.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego symbolem 1UK

§ 40. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** przeznaczenie: tereny usług kultury i rozrywki

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UK** 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 – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,00 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.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 20.
Ustalenia końcowe

§ 42. Dla terenu 1UK przeznaczonego wyłącznie na cele publiczne uchwała się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. Dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 43. Grunty rolne klasy III objęte są ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi DN.tr.602.316.2023 z dnia 18 października 2023 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie nierolnicze.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

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

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Krusiński

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXXXVI/599/2024

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 25 stycznia 2024 r.

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 2023 r. poz. 977 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 XI” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie w dniach od 15 listopada 2023 r. do dnia 6 grudnia 2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22 listopada 2023 r. Uwagi do planu można było składać do dnia 20 grudnia 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Miejska w Kłodawie nie rozpatrzyła uwag.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LXXXVI/599/2024

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 25 stycznia 2024 r.

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodawie rozstrzyga, co następuje:

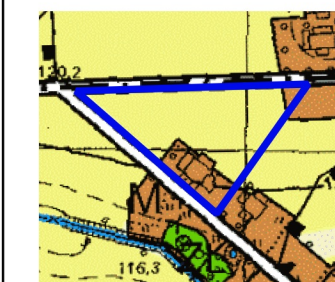
Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI” nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym Rada Miejska w Kłodawie nie podejmuje w tym zakresie rozstrzygnięcia.

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

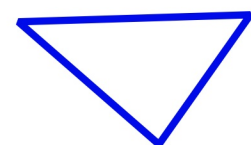


ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

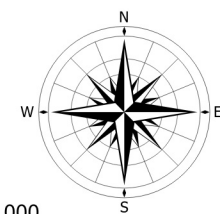
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA



- OZNACZENIA
- M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...) DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWE USŁUGOWĄ (...).
 - R – TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (...) DOPUSZCZA SIĘ SYTUOWANIE ZABUDOWAŃ INWENTARSKICH, GOSPODARCZYCH I INNYCH OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNĄ, ZA WYJĄTKIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

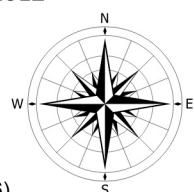
OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1RZP** TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- 1RNR** TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

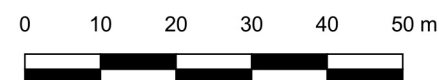
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4kV

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

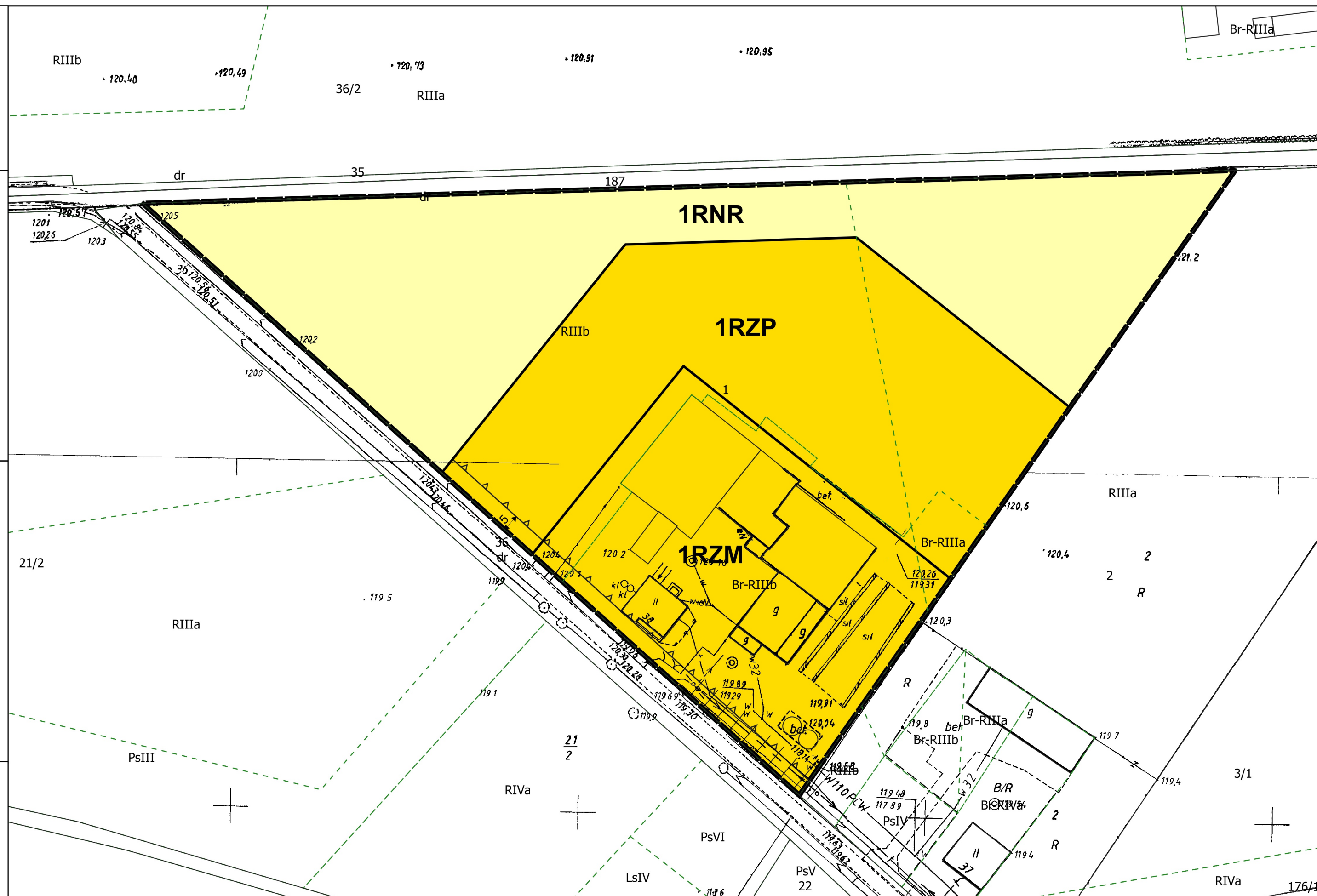


UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

OBRĘB DĘBINA



Skala 1 : 1 000

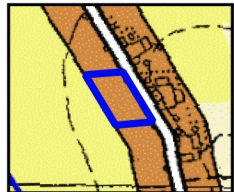


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE KŁODAWA - ETAP XI



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Kłodawie
nr LXXXVI/599/2024 z dnia 25.01.2024 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

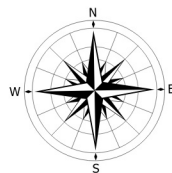


OZNACZENIA

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



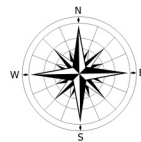
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

2RZM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

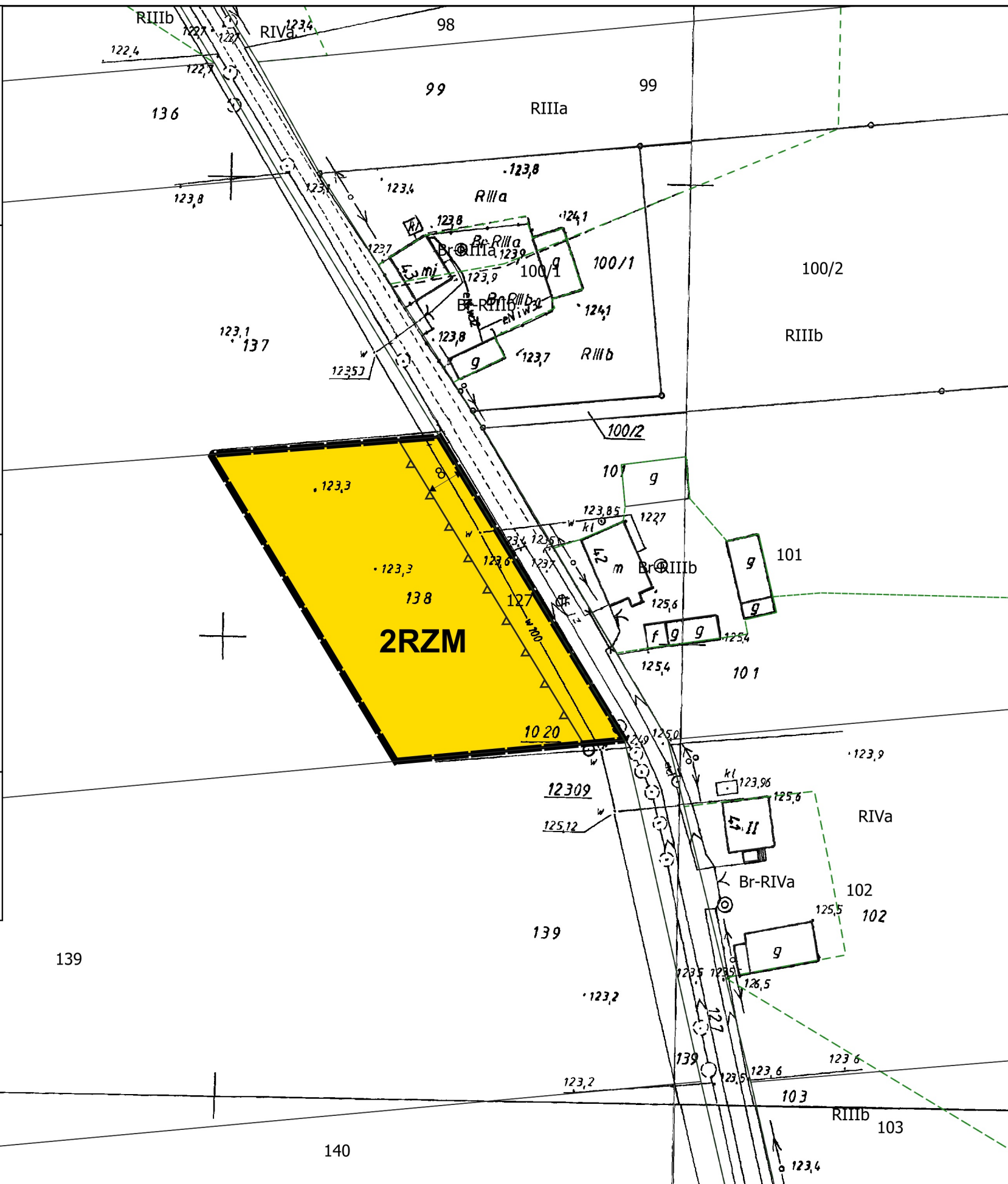


OBRĘB
BIERZWIENNA DŁUGA KOLONIA

0 10 20 30 40 50 m



Skala 1 : 1 000



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



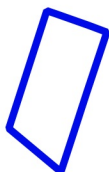
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

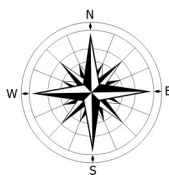


OZNACZENIA

- M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
- R – TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY

2RZP

TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH, OGRODNICZYCH

1MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

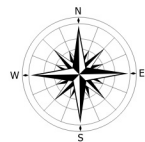
dw263

OZNACZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO KŁODAWA I I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

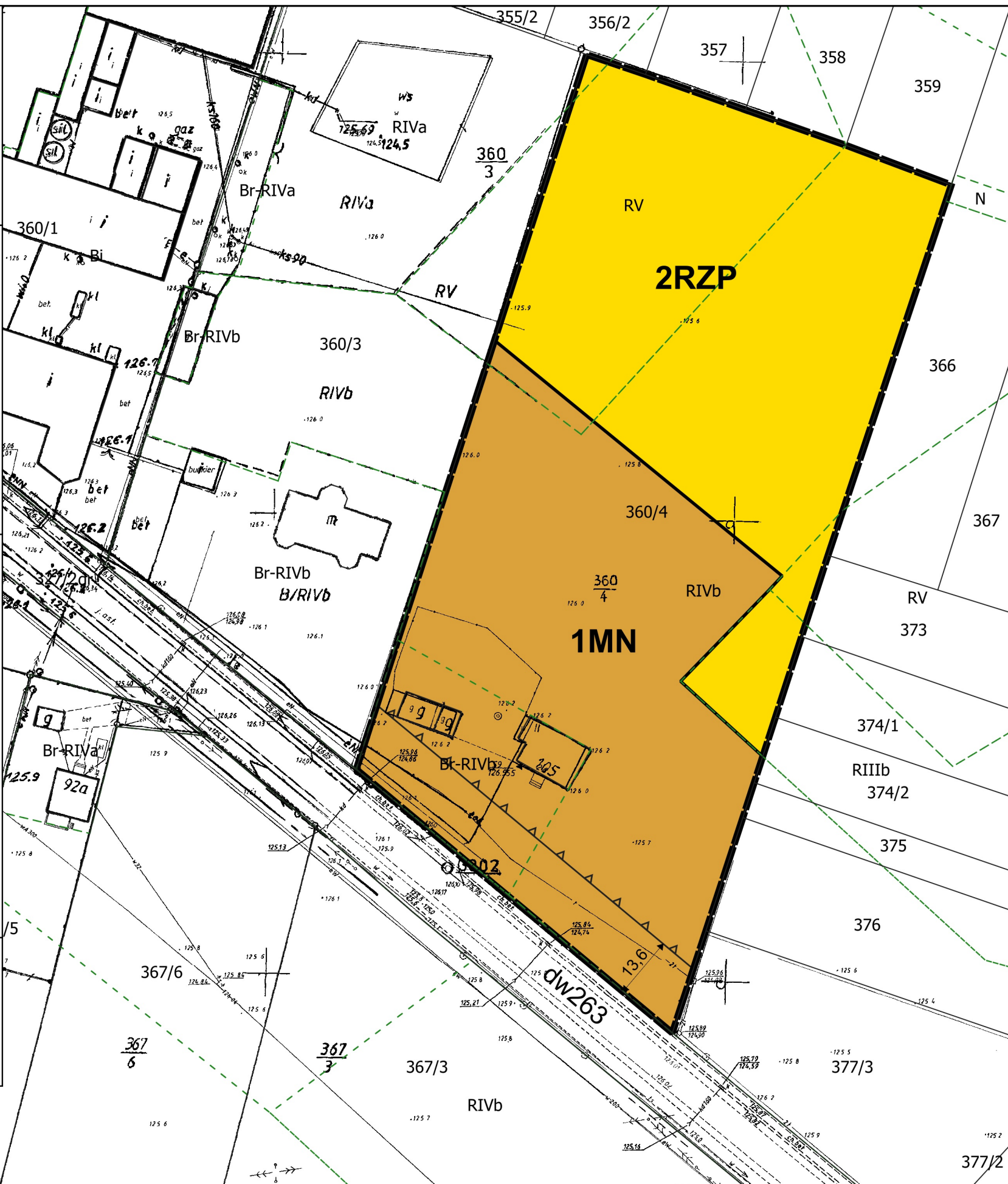


**OBRĘB
BIERZWIENNA DŁUGA KOLONIA**

0 10 20 30 40 50 m



Skala 1 : 1 000





— 323 —

A horizontal line representing a beam, supported by two triangular supports. The first support is at the left end, and the second support is at the right end.

1PEF

↑ ↑

[illegible]

0 10 20 30 40 50 m

336/7
PsIV

PsIV

120.81

~~336/8/BER/121/23-120.24~~

$$\frac{388}{1}$$

PsIV

RIVb

388/2

BT-1

f. 12

/

10

7

1PEF

RIIIa

394 1217

121J
121171

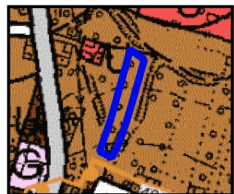
393

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



ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

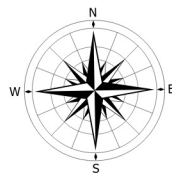
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA



OZNACZENIA
M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 2MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

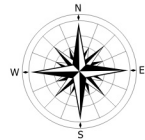
OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 POLE 2

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO KŁODAWA I I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

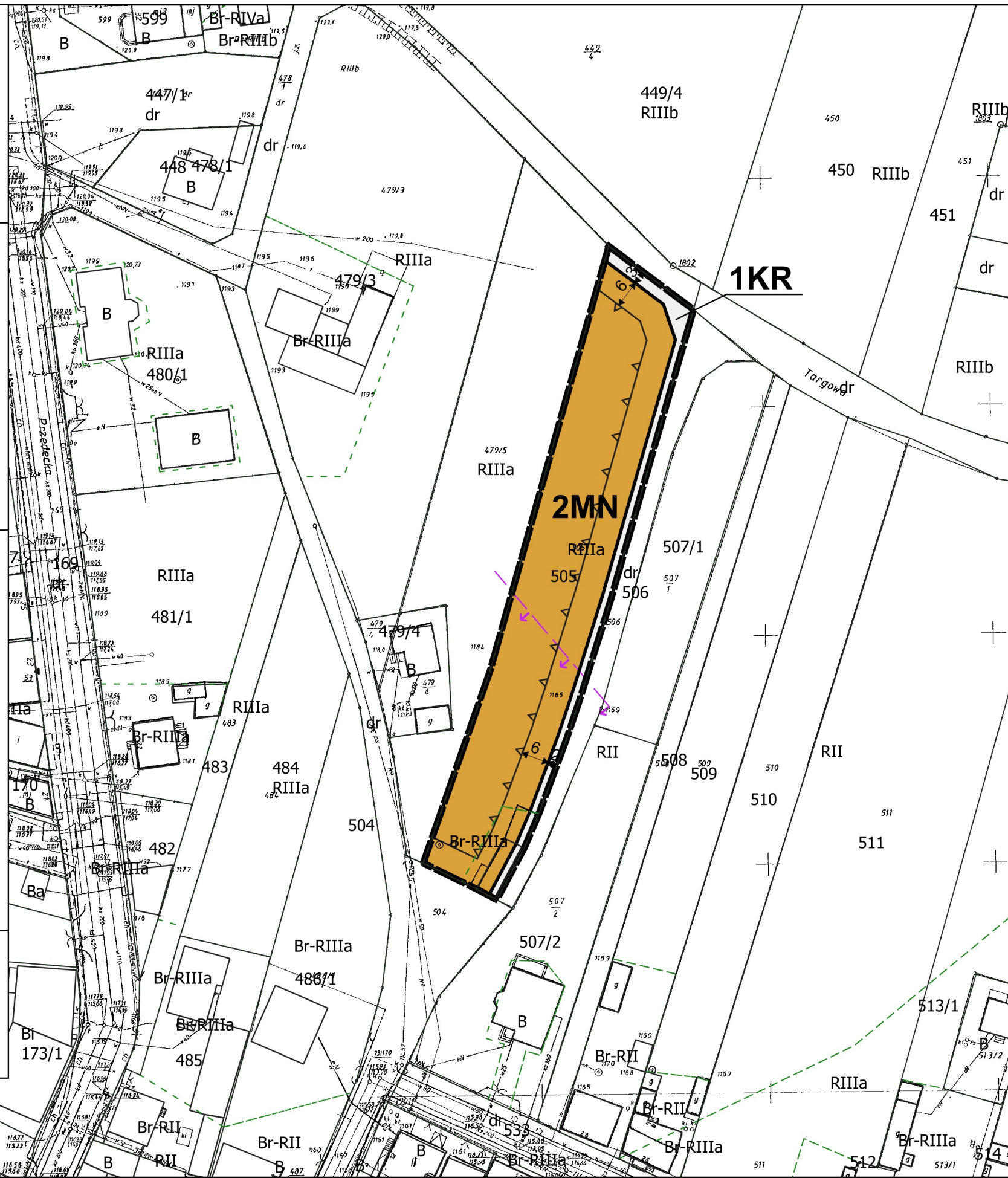
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)



OBRĘB KŁODAWA

0 10 20 30 40 50 m

Skala 1 : 1 000



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



ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

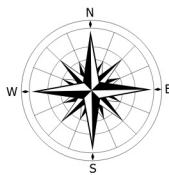


OZNACZENIA

- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

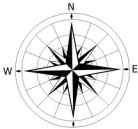
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1U-P-KO** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB PARKINGU
- 2KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO KŁODAWA I I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)



OBRĘB KŁODAWA

0 10 20 30 40 50 m



Skala 1 : 1 000

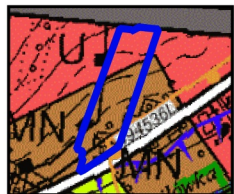


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE KŁODAWA - ETAP XI



ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA



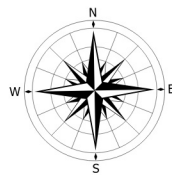
OZNACZENIA

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

1U TEREN USŁUG

3MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

3KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

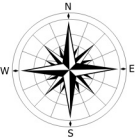
dk92 OZNACZENIE DROGI KRAJOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 POLE 5

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO KŁODAWA I I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

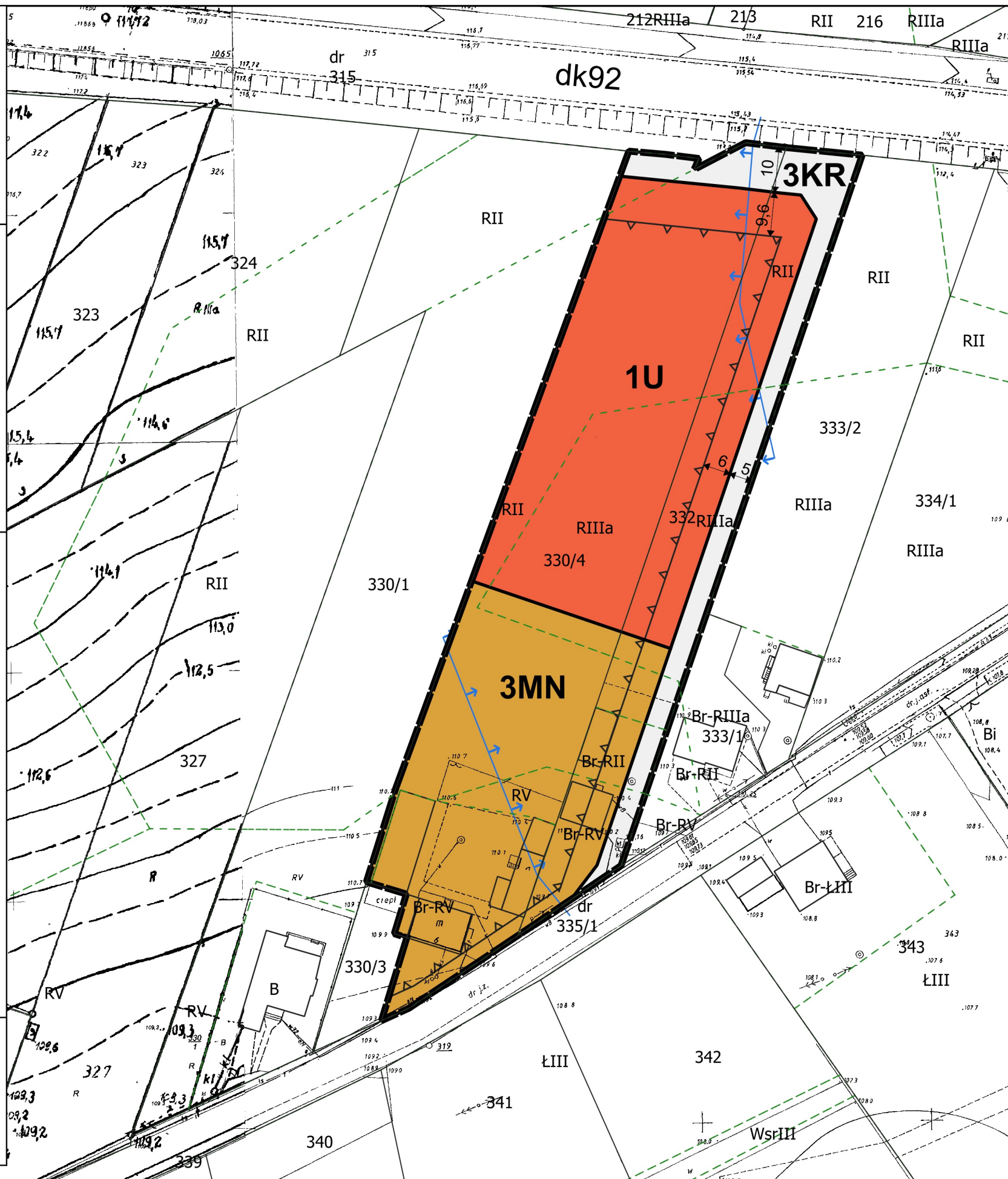
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)



OBRĘB KŁODAWA

0 10 20 30 40 50 m

Skala 1 : 1 000

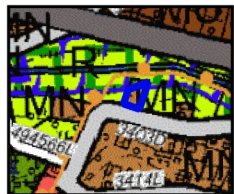


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE KŁODAWA - ETAP XI



ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

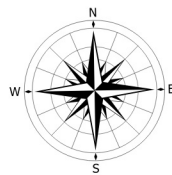


OZNACZENIA

- M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
- DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...)
- DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
- TERENY NARAŻONE NA PODTOPIENIA I ZALEWANIE



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

dp3505P

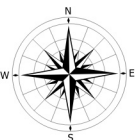
OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOŻA KŁODAWA 1 POLE 7

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO KŁODAWA I I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

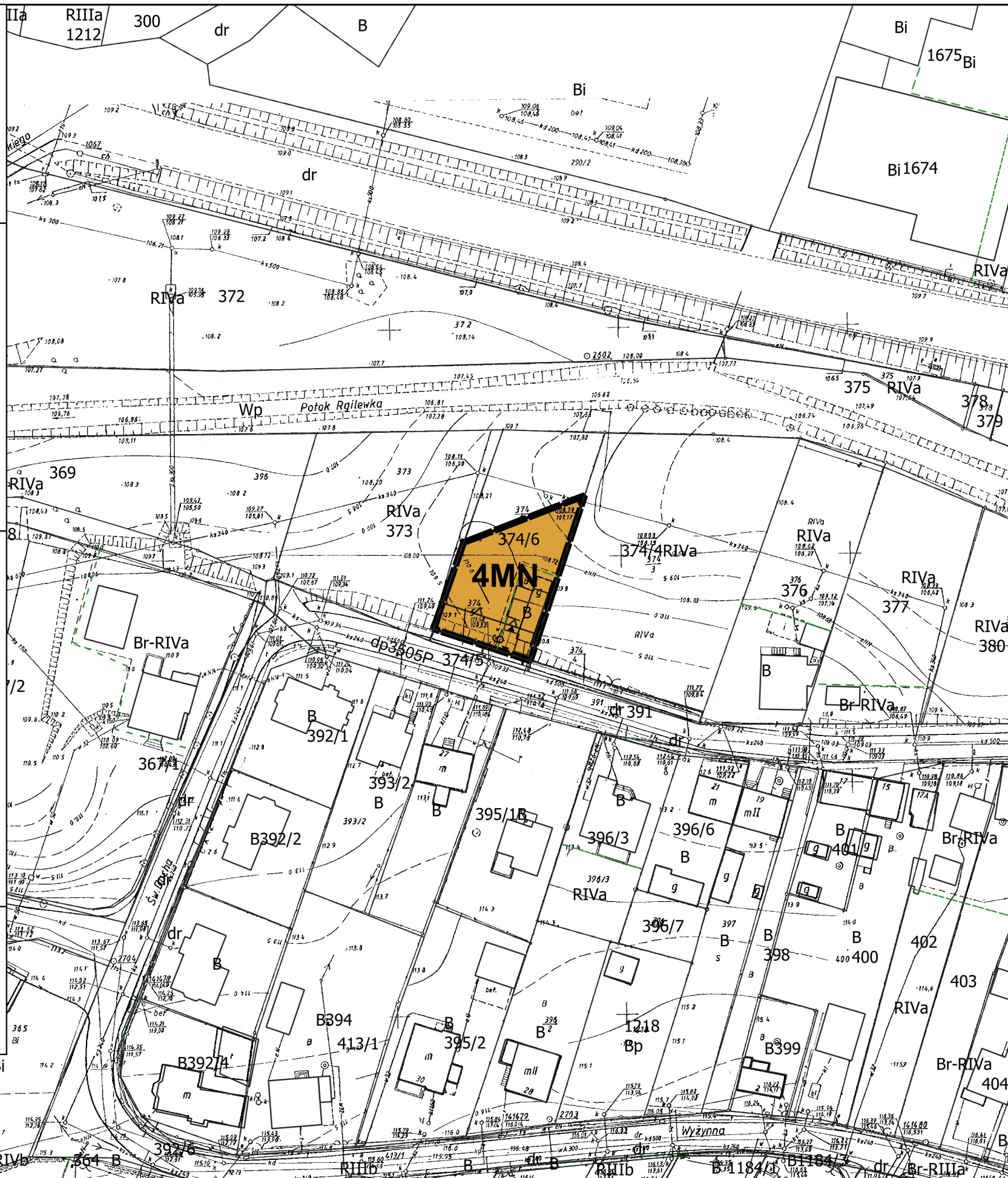


OBRĘB KŁODAWA

0 10 20 30 40 50 m



Skala 1 : 1 000



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



ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

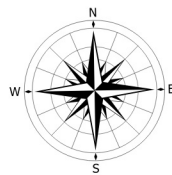


OZNACZENIA

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN USŁUG

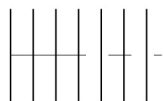
OZNACZENIA INFORMACYJNE

dp3401P

OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

dk92

OZNACZENIE DROGI KRAJOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU



PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO KŁODAWA I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I

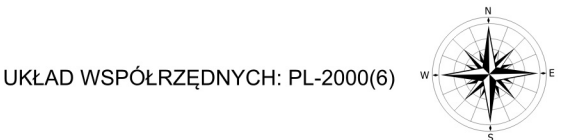
MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

OBRĘB KŁODAWA

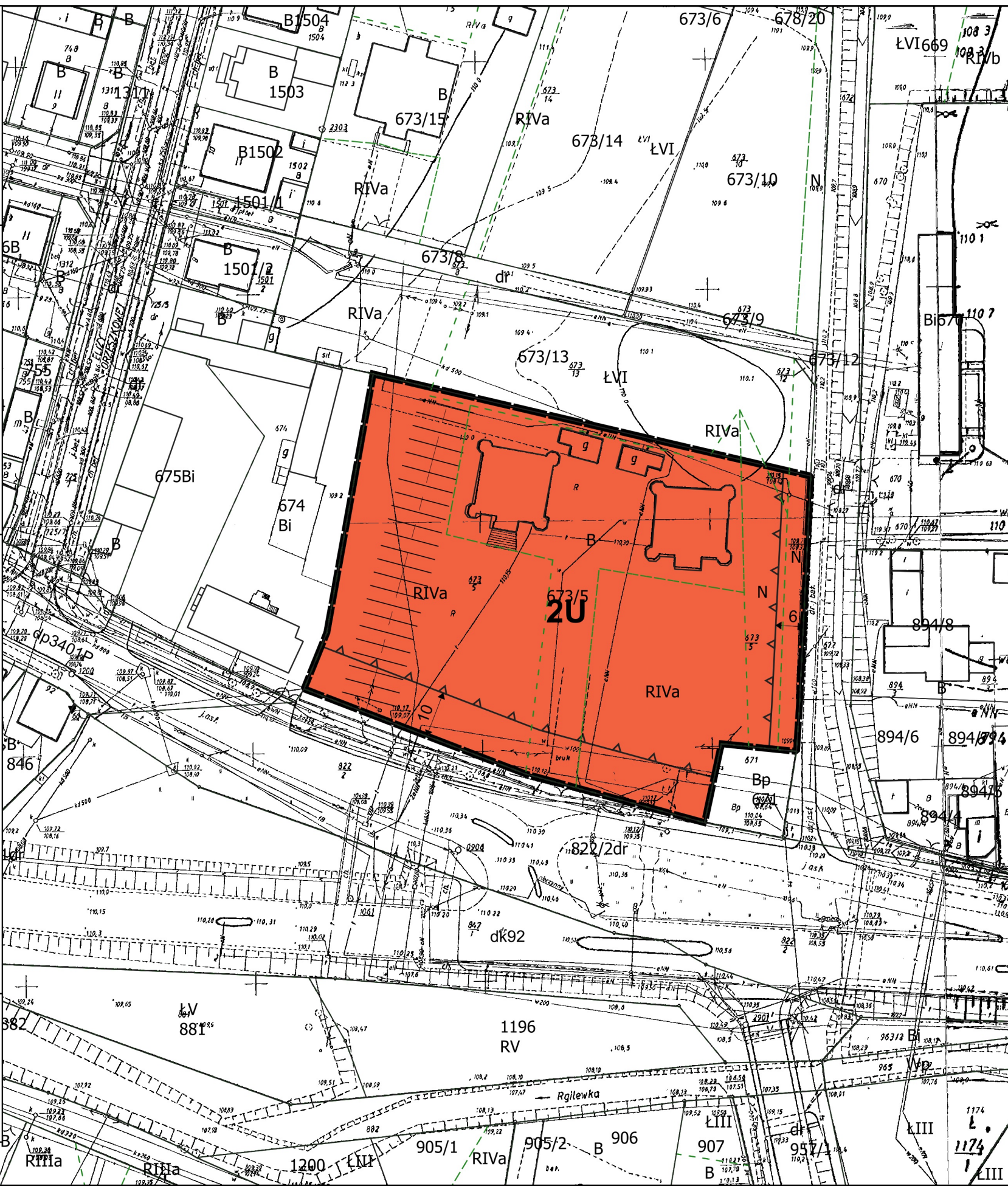
0 10 20 30 40 50 m



Skala 1 : 1 000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

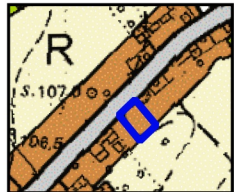


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE KŁODAWA - ETAP XI



ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

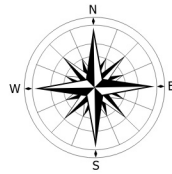


OZNACZENIA

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

CAŁY TEREN ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZEWIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

dp3429P

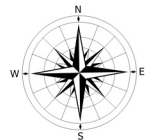
OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

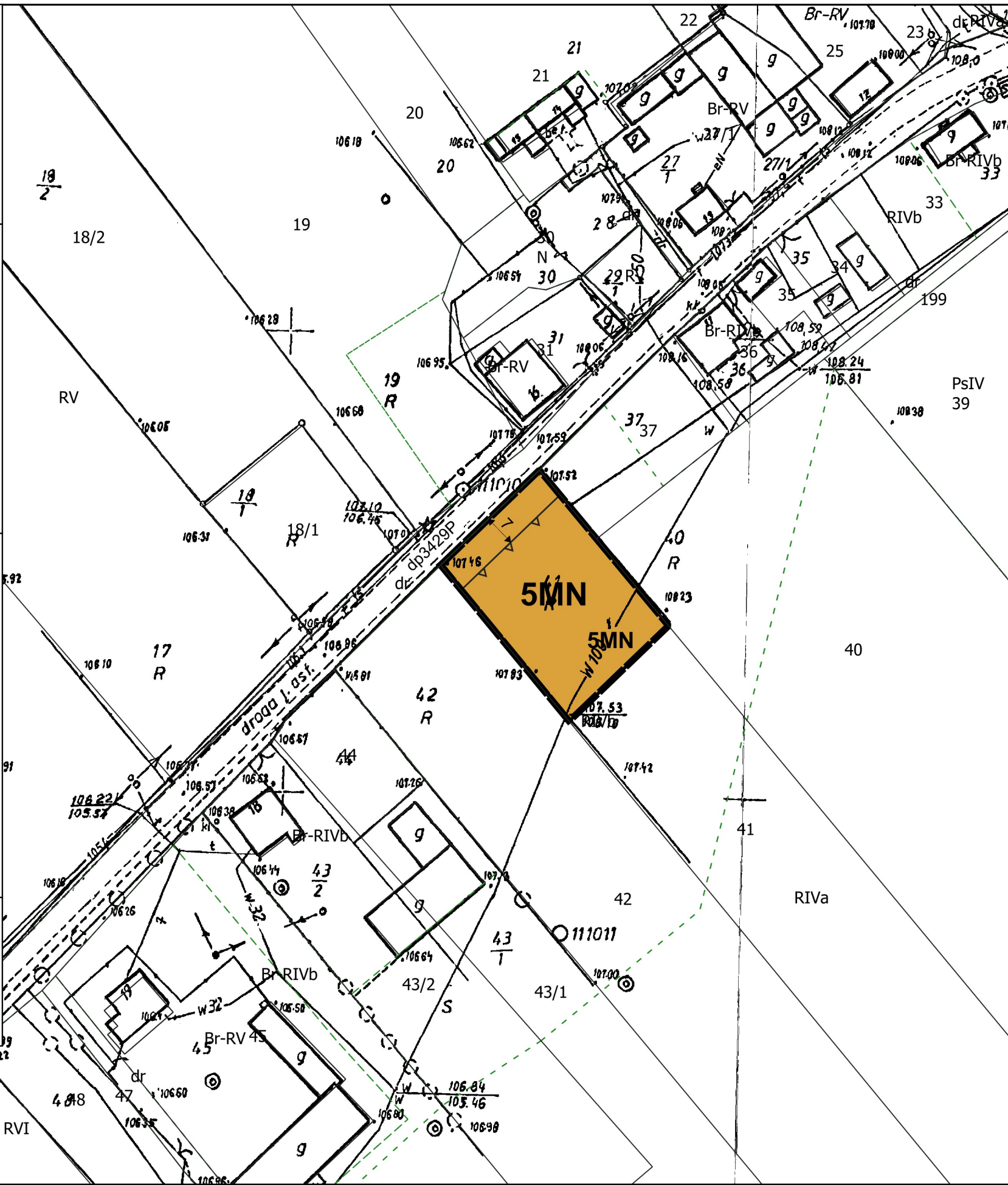
OBRĘB OKOLENIEC

0 10 20 30 40 50 m

Skala 1 : 1 000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

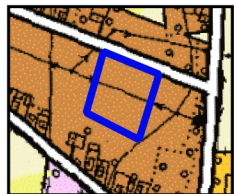


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE KŁODAWA - ETAP XI



ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR LXXXVI/599/2024 Z DNIA 25.01.2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

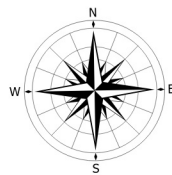


OZNACZENIA

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

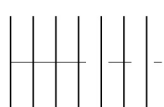


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

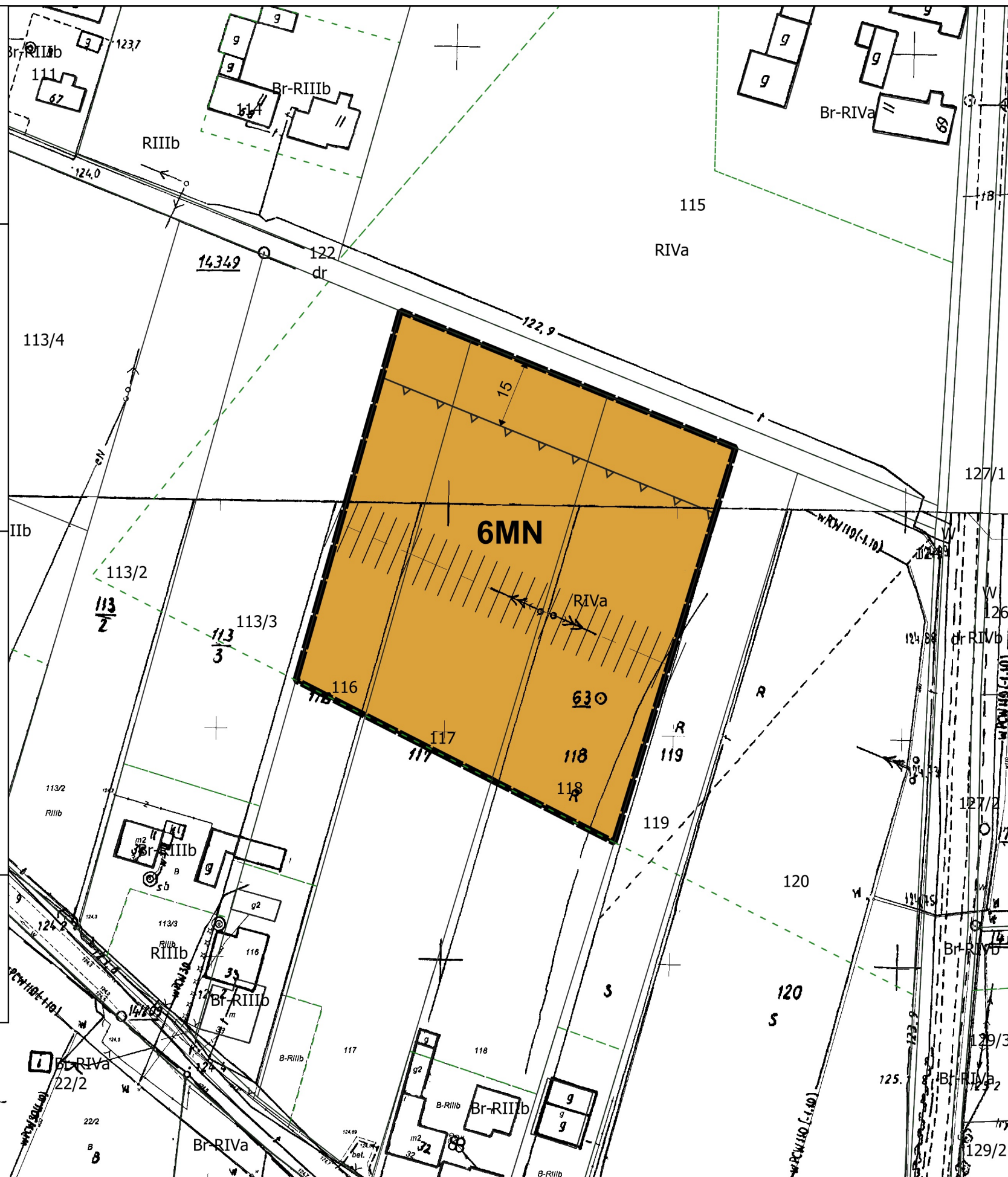
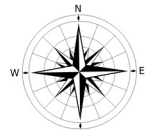
OBRĘB POMARZANY

0 10 20 30 40 50 m



Skala 1 : 1 000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

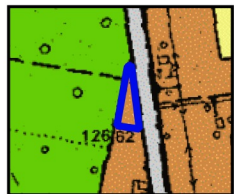


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW
W GMINIE KŁODAWA - ETAP XI



Załącznik nr 12 do Uchwały Rady Miejskiej w Kłodawie
nr LXXXVI/599/2024 z dnia 25.01.2024 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

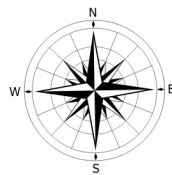


OZNACZENIA

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (...)
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ (...),
DOPUSZCZA SIĘ PROWADZENIE DROBNEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI

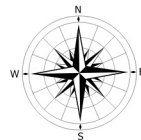
OZNACZENIA INFORMACYJNE

dp3401P

OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU

MAPA ZASADNICZA ORAZ EWIDENCYJNA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W KOLE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)

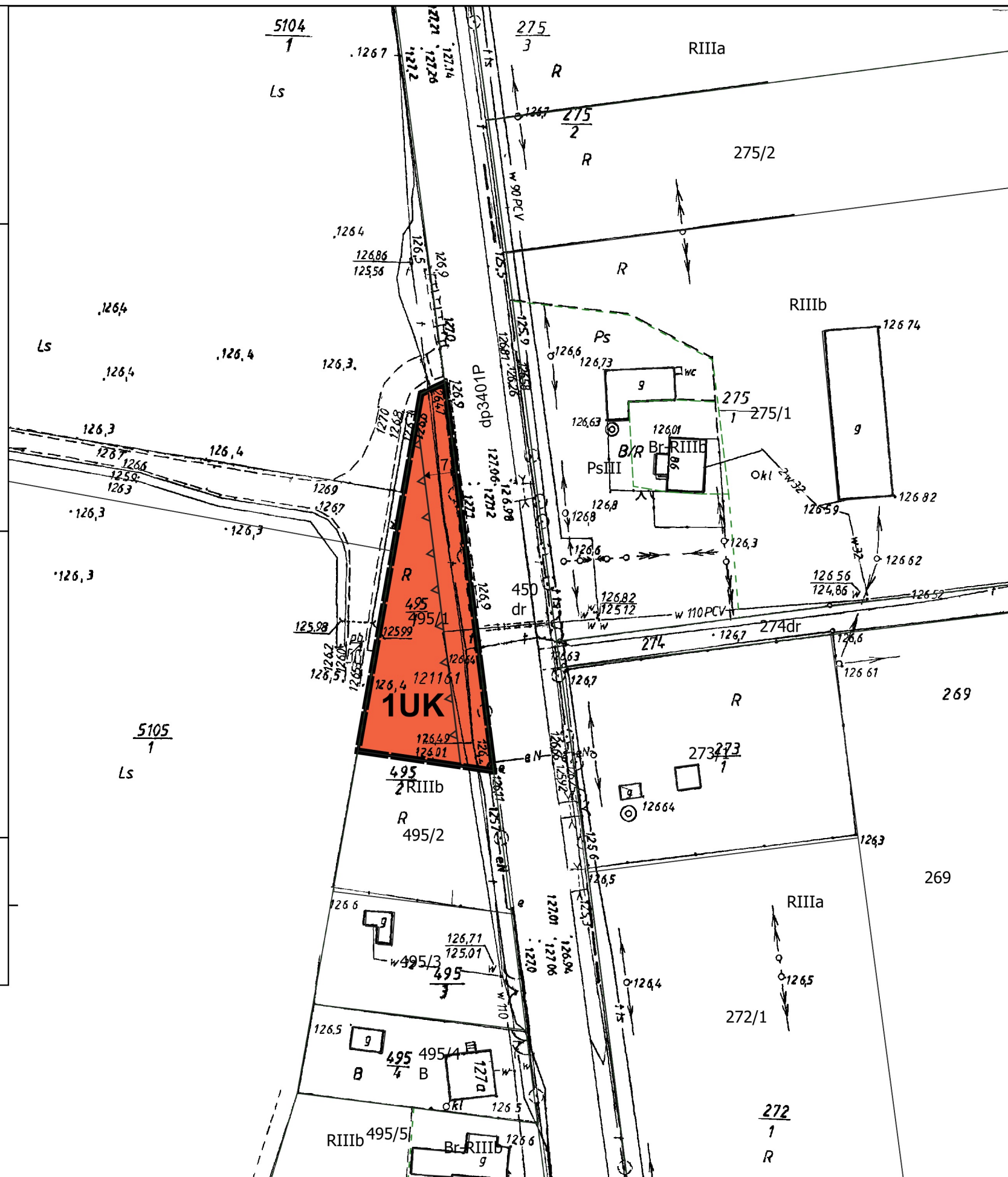


OBRĘB
BIERZWIENNA DŁUGA KOLONIA

0 10 20 30 40 50 m



Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 15 do uchwały Nr LXXXVI/599/2024

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 25 stycznia 2024 r.

Zalacznik15.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXXVI/599/2024
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
z dnia 25 stycznia 2024 roku

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

Przystąpienie do sporządzenia planu zainicjowała uchwała Rady Miejskiej w Kłodawie Nr LXXVI/393/2022 z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI”, zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Kłodawie Nr LXXVII/537/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r. 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy. Procedura, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w którym wskazano iż „przepisy nie wymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzemieniu dotychczasowym” przebiegała bez uwzględnienia zmian. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano urzędowe kopie map zasadniczych oraz map ewidencyjnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, pozyskane ze Starostwa Kolskiego. Zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planów. Dnia 27.04.2023 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 do dnia 09.05.2023 r. na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz w sołectwach. Wnioski do planu można było składać do dnia 31.05.2023 r. Następnie ogłoszono o zmianie uchwały na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim” oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Pomarzany. Ogłoszono o możliwości składania wniosków dla obrębu Pomorzany do dnia 18 lipca 2023 r. O zmianie uchwały zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planów. Wpłynęły wnioski organów i instytucji. 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 dnia 19 lipca 2023 r. zaopiniowała projekt. 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 oraz 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 wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Dnia 18 października 2023 r. uzyskano decyzję DNI.tr.602.316.2023 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającą zgodę na przeznaczenie nierolnicze działki o nr ewid. 495/1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia. Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień do dnia 07.11.2023 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 w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”, obwieszczenie zamieszczono także na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w dniach od 15.11.2023 r. do 06.12.2023 r. Dyskusja publiczna

odbyła się dnia 22.11.2023 r. Uwagi do planu można było składać do dnia 20.12.2023 r. Do projektu nie wpłynęły uwagi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI” 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:

Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu. 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 obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie.

- 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 obszarów które 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 2022 r. poz. 840 ze 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. Na terenach objętych planem zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

- 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 lokalne 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.

- 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:

Realizacja planu nie wymaga rozbudowy sieci wodociągowej. Tereny objęte planem można zasilać przyłączami z istniejącej sieci wodociągowej.

- 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. Ze sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI wynika, że realizacja tej zmiany jest dla gminy korzystna finansowo.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan przewiduje przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na którym dopuszczono usługi lub produkcję, tereny zabudowy zagrodowej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny usług, tereny gruntów ornych oraz upraw wraz z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej. 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 na terenach uzbrojonych.

Na terenach miasta ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, na terenach wiejskich gminy odprowadzanie ścieków odbywa się najczęściej do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI” 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 XXVII/185/2020 Rady Miejskiej w Kłodawie podjęta dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa 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.*

Planuje się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujących je do aktualnych wymogów prawa. Zmiany mogą być wprowadzenie indywidualnie, w miarę potrzeb, można także zastępować stare plany, planami obejmującymi większe tereny jednostek osadniczych. Przewiduje się także sporządzanie planów miejscowych w przypadkach powstania konfliktów społecznych wynikających z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanie planów miejscowych wynikających z pojawiających się obowiązków prawnych i pilnych potrzeb inwestycyjnych oraz indywidualnych roszczeń.

Uznano, iż zasadna jest realizacja pilnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych przez właścicieli gruntów.

Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI” 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 XI” wynika, że realizacja tej zmiany jest dla gminy korzystna finansowo. Otrzymana metodą dyskontową dodatnia 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 miejscowego planu pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XI”.