



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2019 r.

Poz. 7131

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 z 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;
- Straszków – 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 oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak: balkon, wykusz, schody, pochylnia, rampa, taras, wiatrołap oraz detali wystroju architektonicznego budynku, w szczególności takich jak gzyms, okap dachu, rynna;
- 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 ogrodnich;
- 5) RU– tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 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, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są zagrożone powodzią, są położone poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.

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 kłodawskim 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 Łązek 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 wymogi 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 ład 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 z planem.

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 o kątach 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 o kątach 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 o funkcji 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 gospodarza, 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

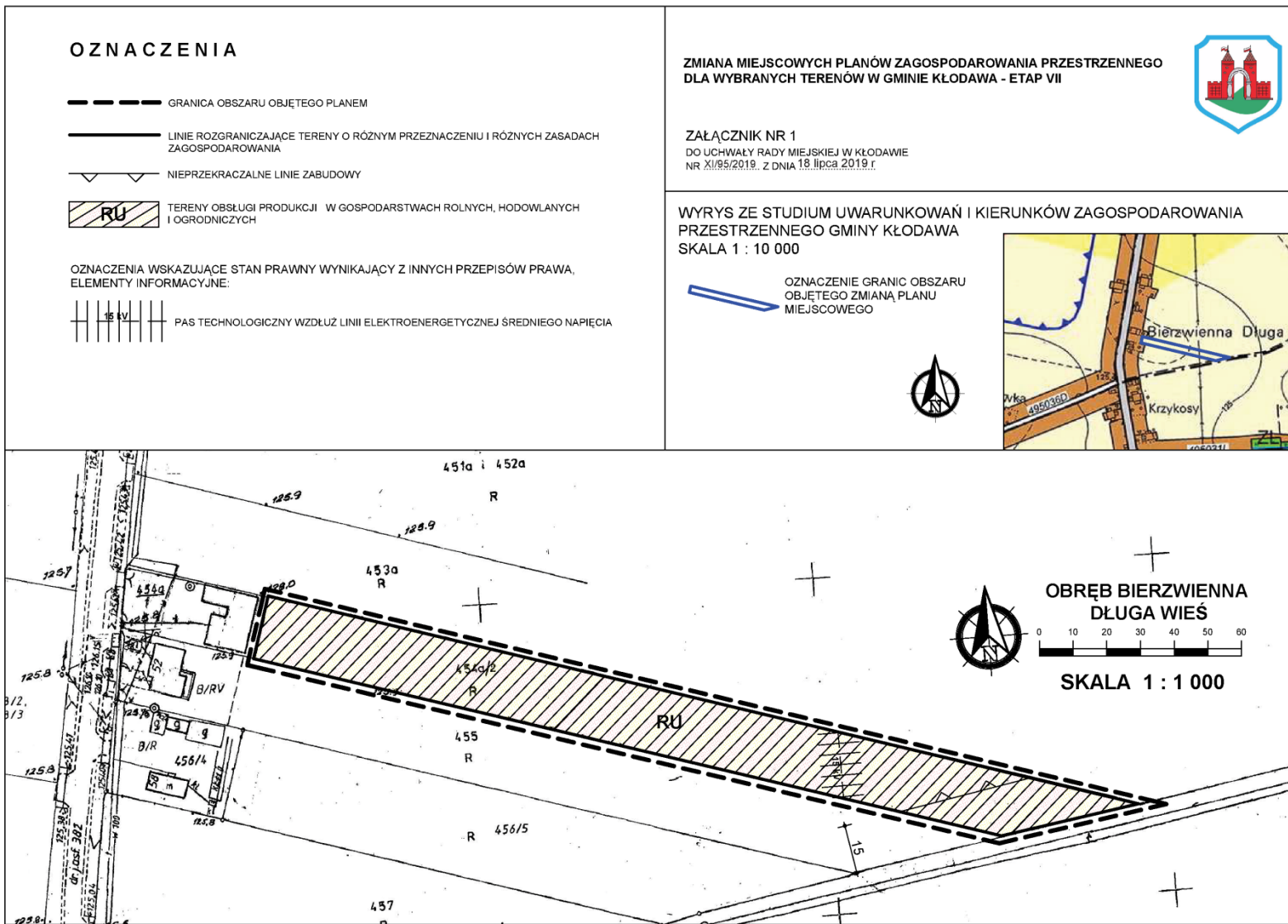
§ 36. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

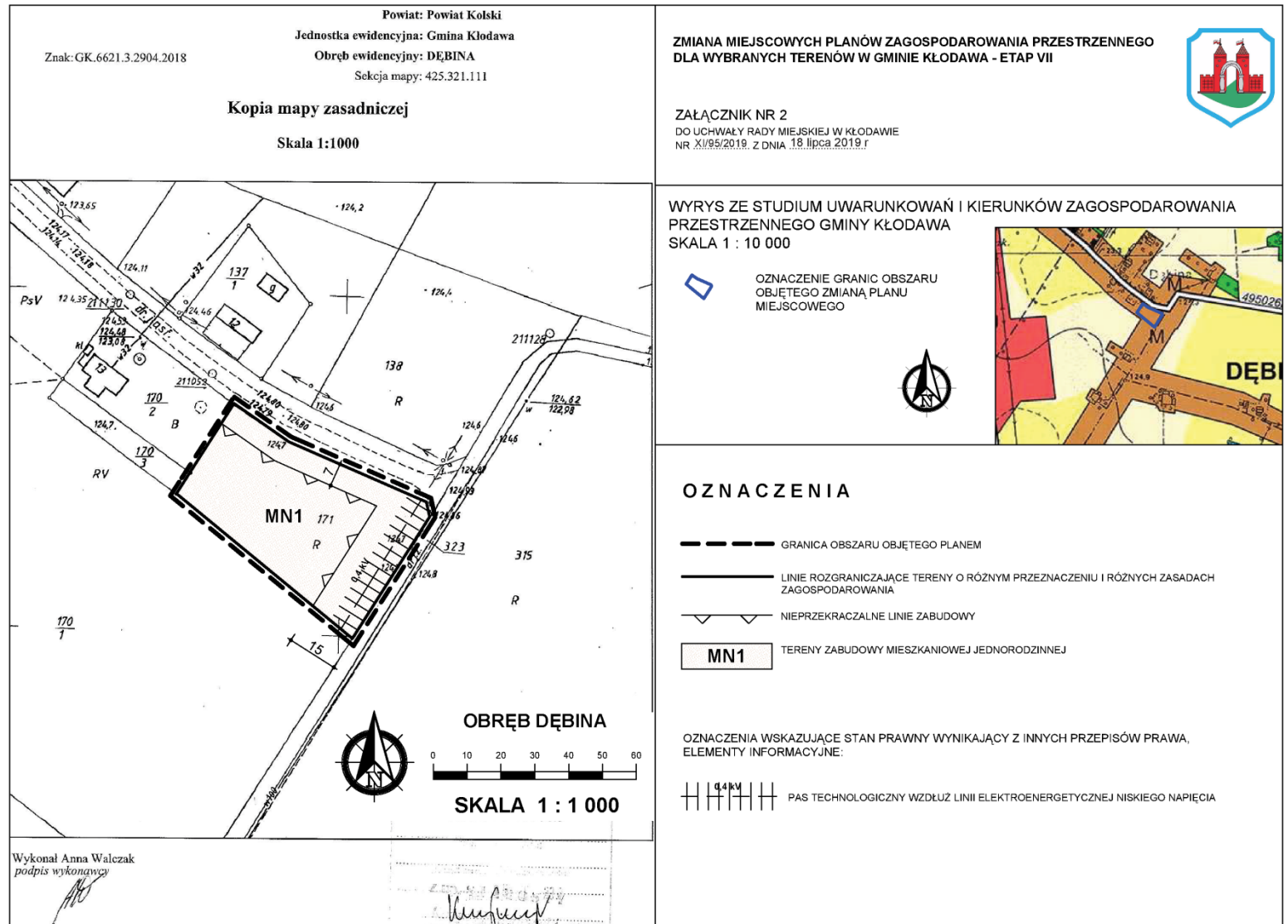
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

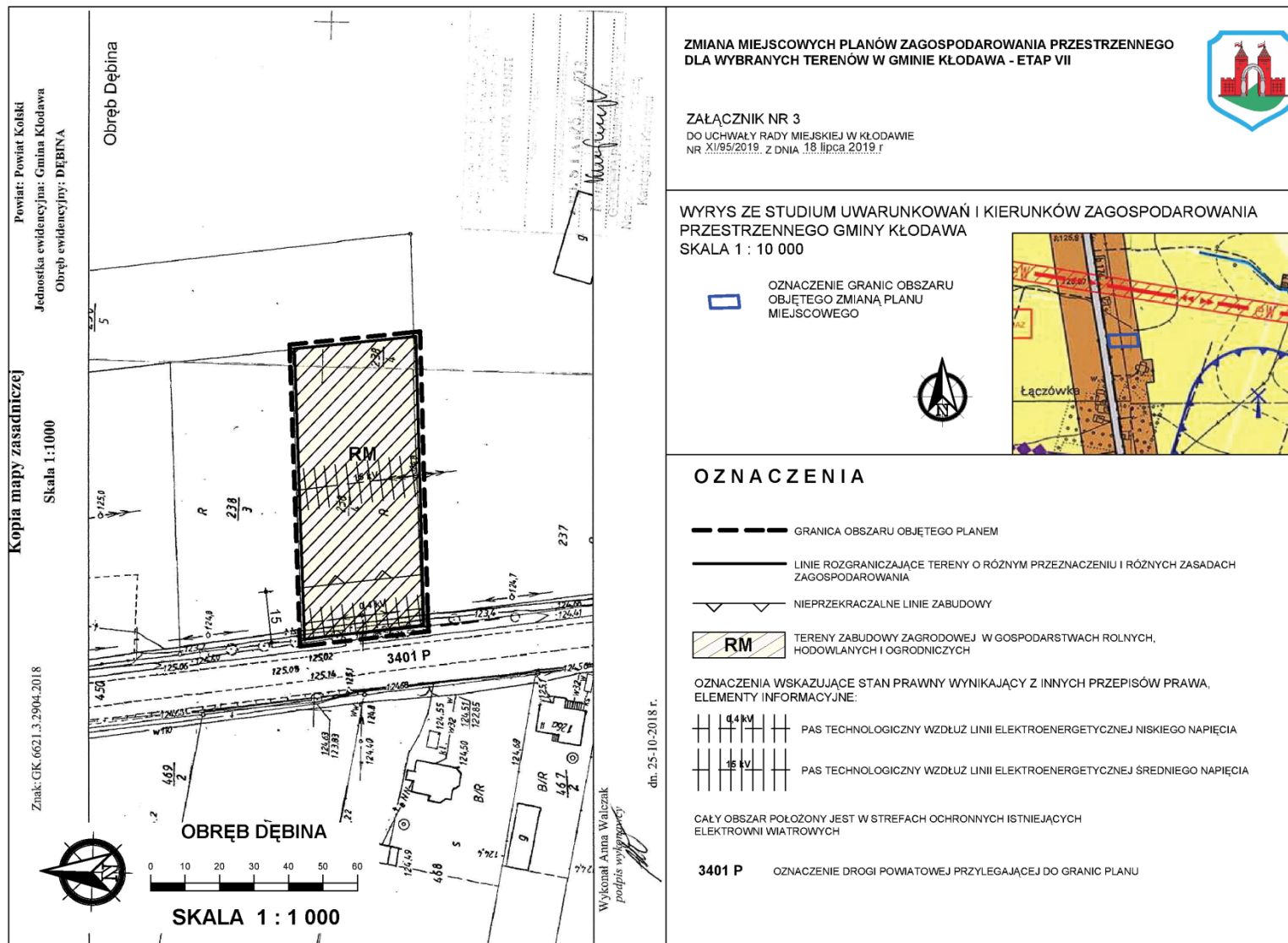
§ 38. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kłodawa.

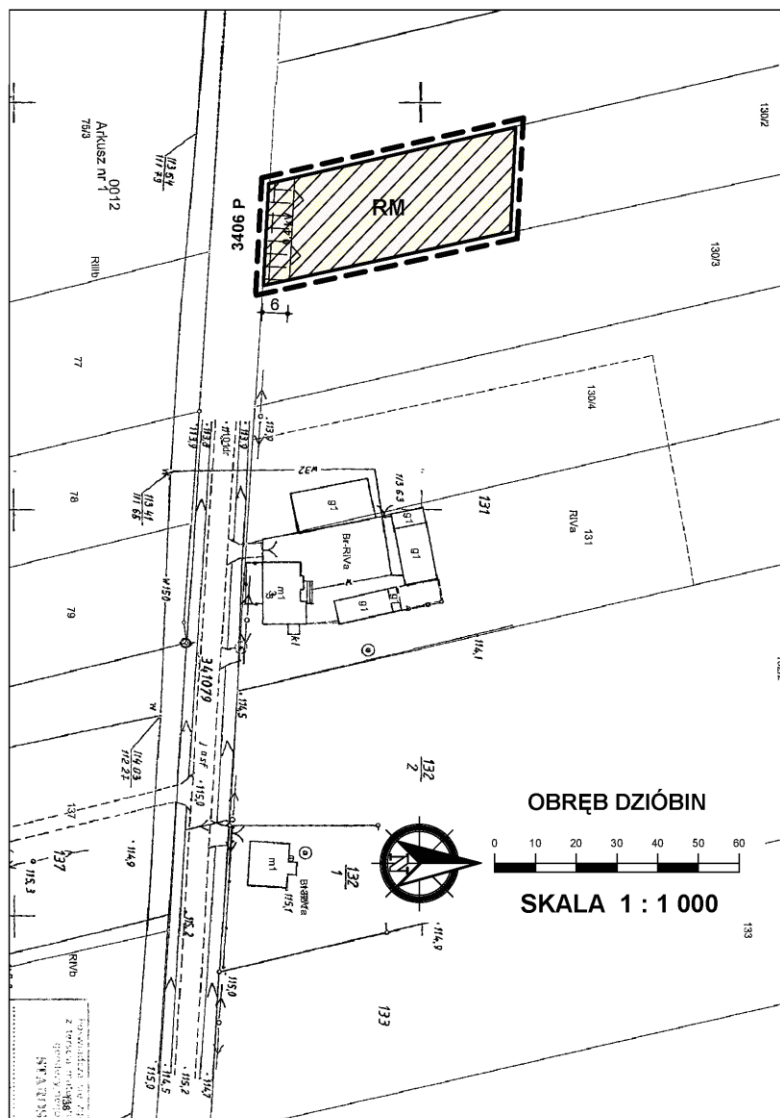
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłodawie
(-) Krzysztof Krusiński









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

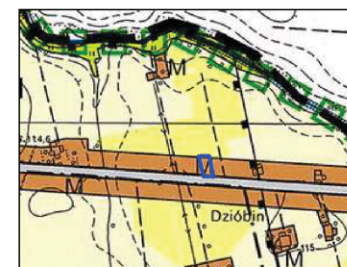


ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XI/95/2019. Z DNIA 18. lipca 2019. r.

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



OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

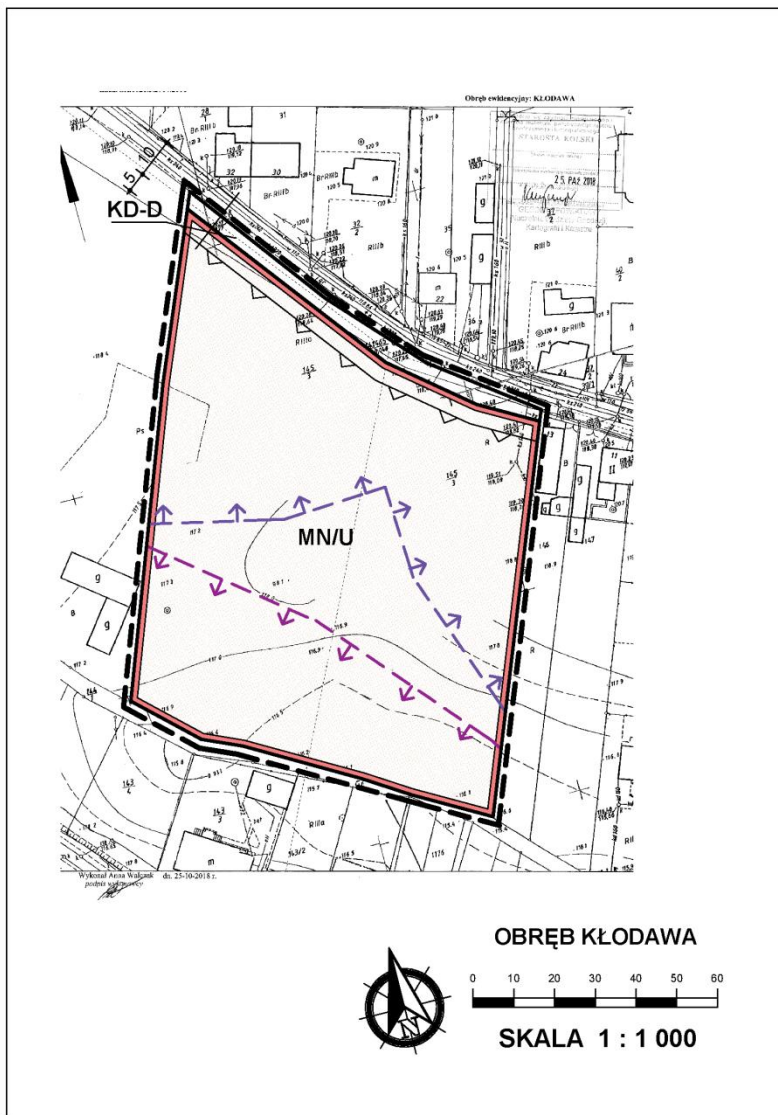


OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRÓDNICZYCH

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

- 4 kV** PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
- 3406 P** OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC PLANU



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



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XI/95/2019. Z DNIA 18. lipca 2019 r.

**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
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 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

Kopia mapy zasadniczej

Szkic mapy: 16-08036-2
Zam.: CE.6621.3.2904.2018

Województwo w/w: wielkopolskie
Powiat: Powiat Kłodzki
Jednostka cennikowa: Miasto Kłodawa
Obręb ewidencyjny: KŁODAWA, ark.7

Wykonał Anna Wokosik
podpisem zastępcy
dn. 25-10-2018 r.

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

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XI/95/2019, Z DNIA 18. lipca 2019 r.

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

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO

OBRĘB KŁODAWA

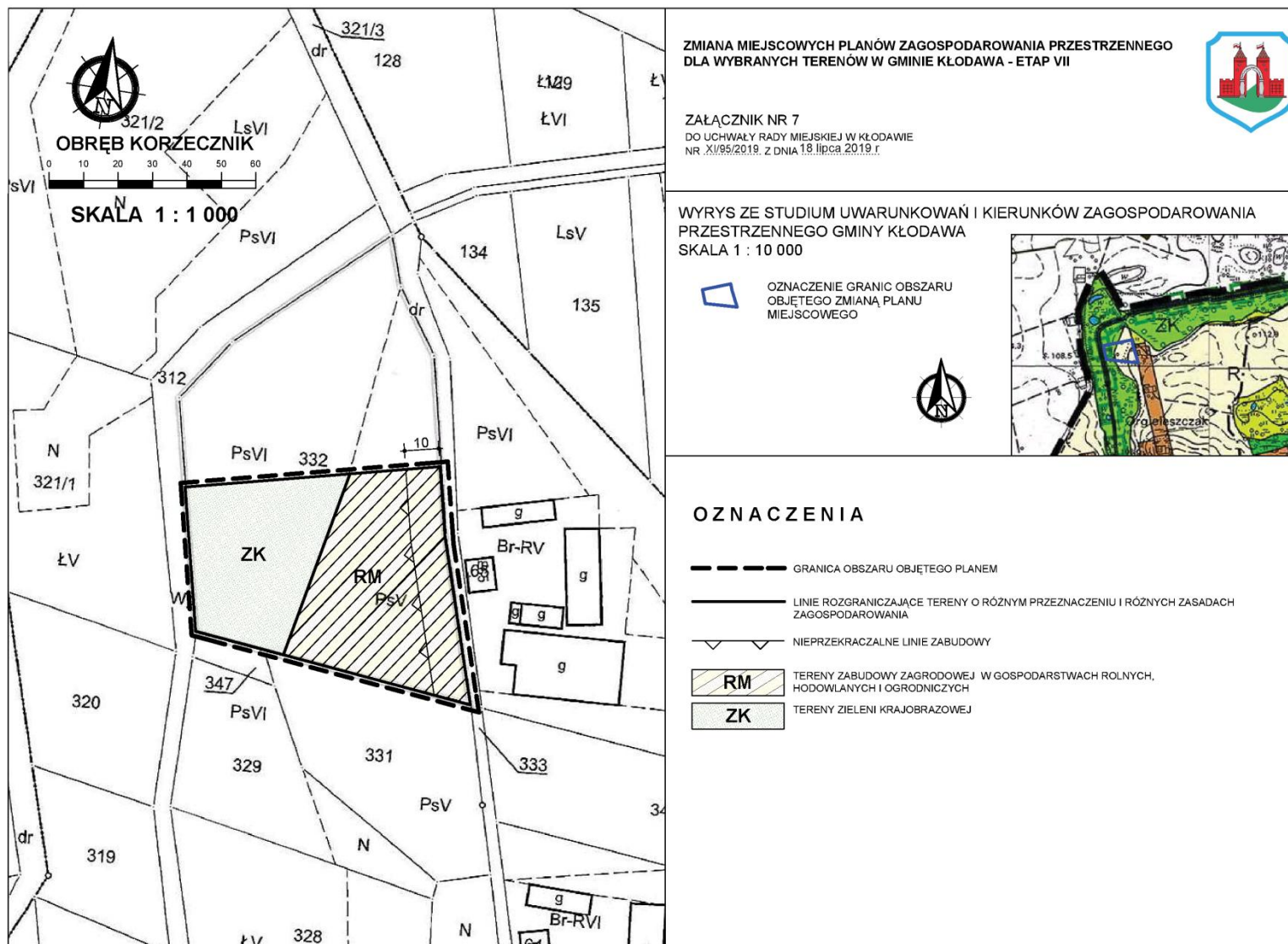
SKALA 1 : 1 000

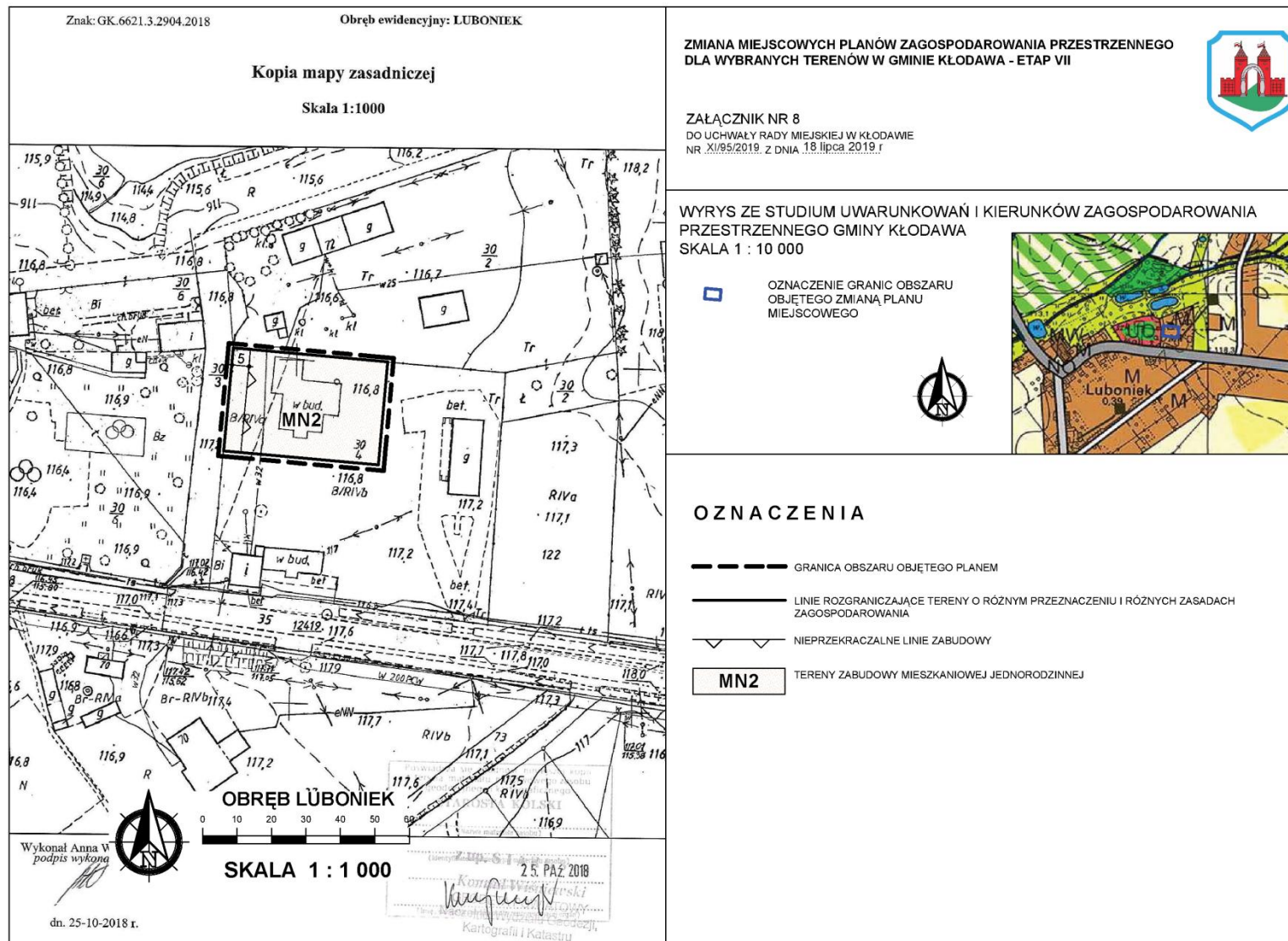
OZNACZENIA

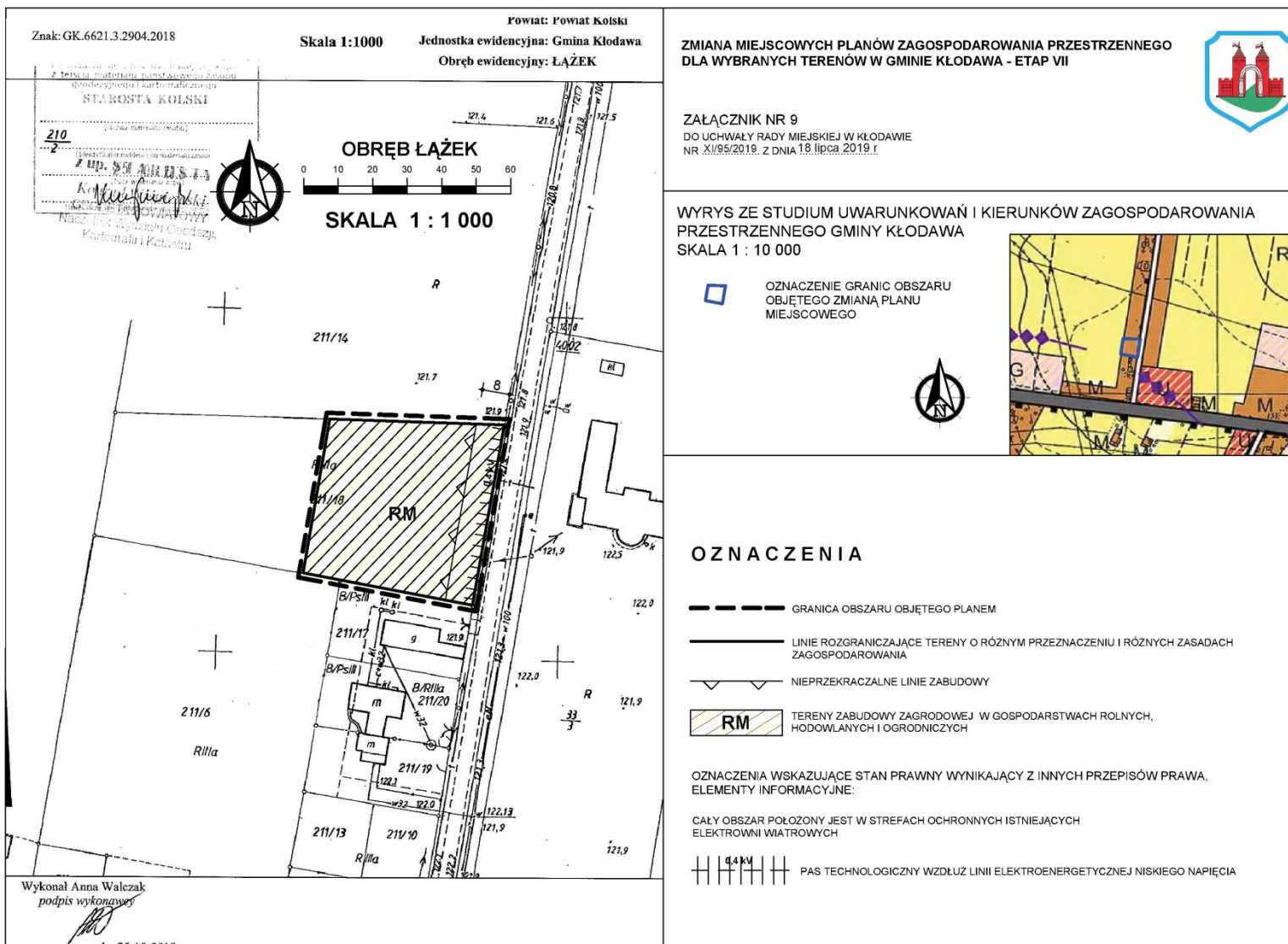
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

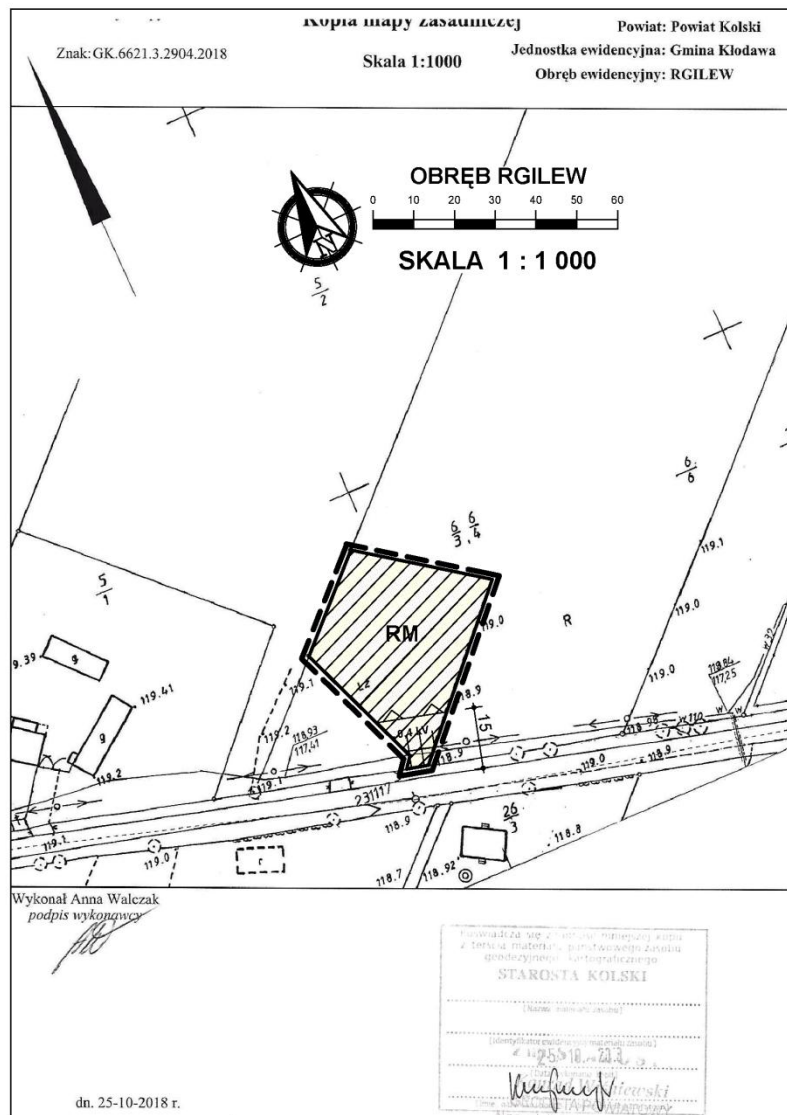
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I









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

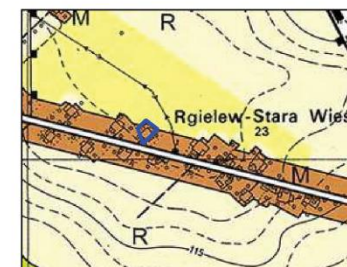


ZAŁĄCZNIK NR 10

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
 NR. XI/95/2019. Z DNIA 18 lipca 2019 r.

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

◆ OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
 OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 MIEJSCOWEGO

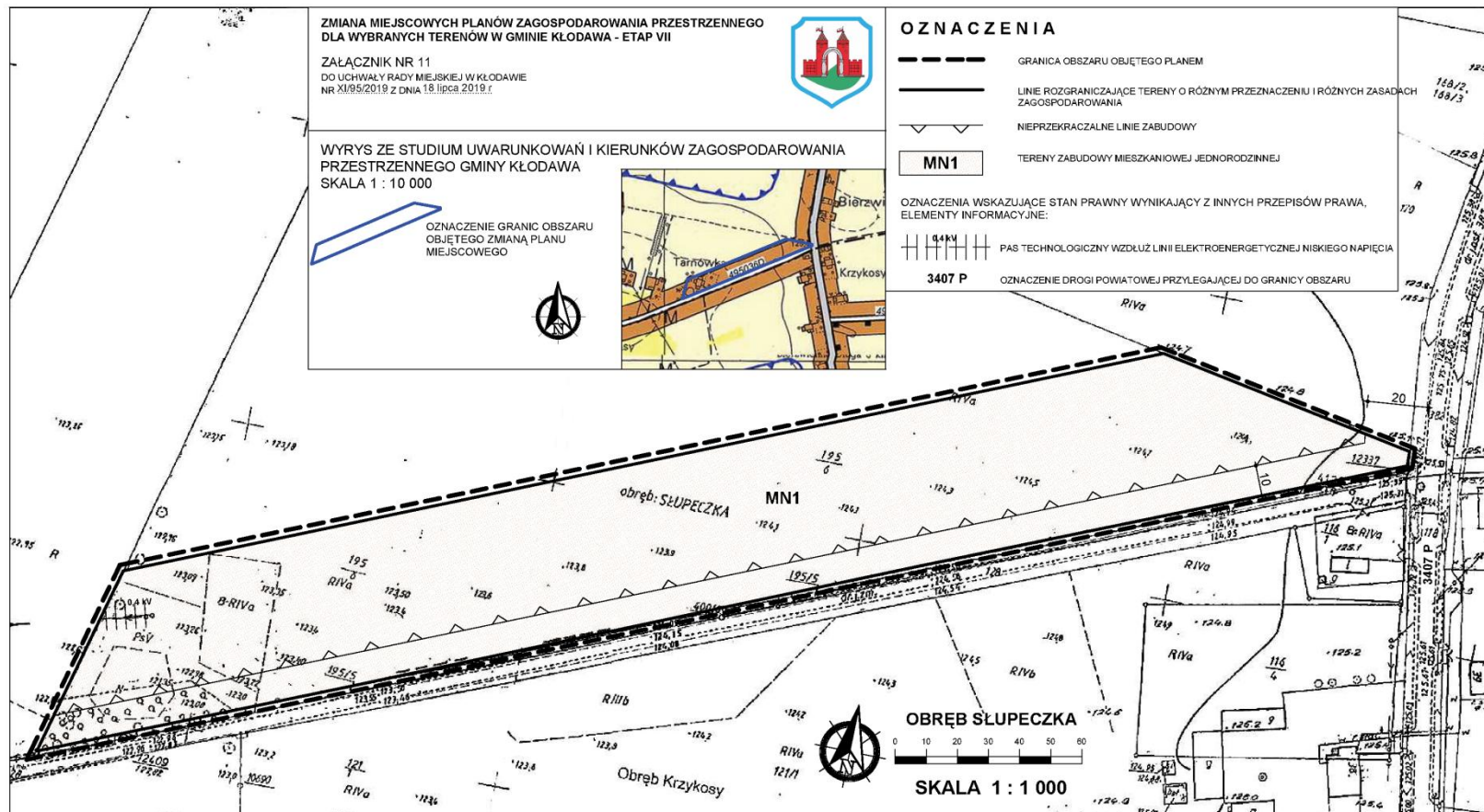


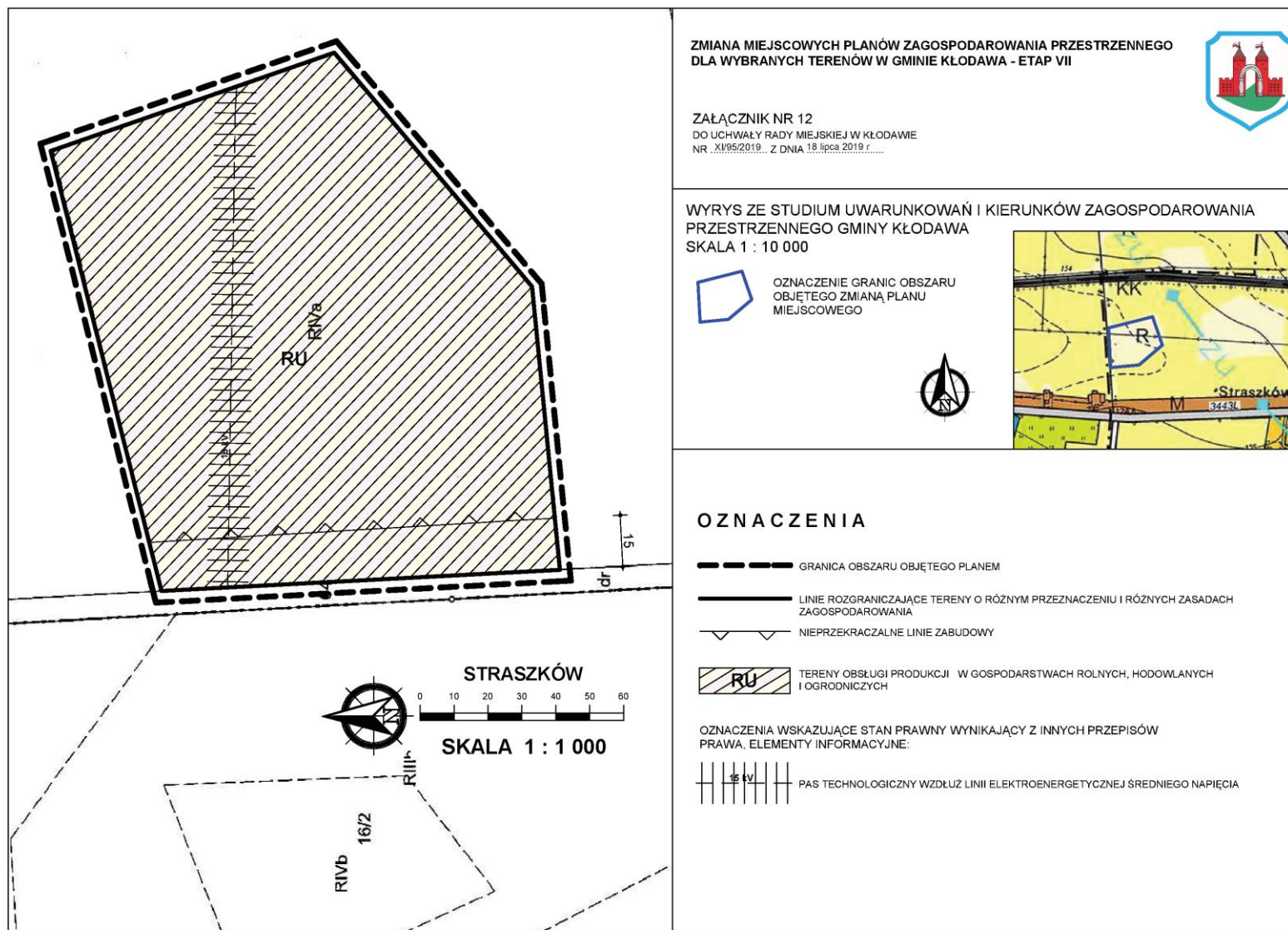
OZNACZENIA

- 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:

|| 0,4KM || PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA





Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XI/95/2019
Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia 18 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych

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 XI/95/2019
Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia 18 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

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.