

**UCHWAŁA Nr XXXV/343/06
Rady Gminy w Kłodawie
z dnia 13 września 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), uchwala się, co następuje.

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałami: Nr XIII/134/2004 z dnia 18 lutego 2004 r. i Nr X/108/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy w Kłodawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w skali 1:25000 stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie wniesionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 4.

3. Przedmiotem opracowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, komunikacja i infrastruktura techniczna.

4. Planem został objęty teren położony w obrębie Kłodawa w rejonie ulicy Jeziornej, w granicach określonych w załączniku nr 1.

§2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się podział na następujące tereny oznaczone symbolami literowymi i cyfrowo-literowymi:

- 1) KD, KDa - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 2) 1-KW-a1, 1-KW-a2, 1-KW-b, 1KW-c, 2-KW-a1, 2-KW-a2, 2-KW-a3, 2-KW-b1, 2-KW-b2, 2-KW-b3 - tereny dróg wewnętrznych,
- 3) 1-MNa, 1-MNb, 1-MNc, 1-MNd, 2-MNa-1, 2-MNa-2, 2-MNa-3, 2-MNa-4, 2-MNb, 2-MNc - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) 2-MNd,U - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- 5) 2-MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 6) U - tereny zabudowy usługowej.

2. Dla wyodrębnionych terenów określa się:

- 1) ustalenia tekstowe,
- 2) ustalenia graficzne.

**Rozdział 2
Ustalenia dla komunikacji i infrastruktury technicznej**

§3. Na obszarze objętym planem w obsłudze komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa drogami publicznymi istniejącymi stycznymi do granic planu i projektowanymi KD, KDa,

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 19.09.2006 r. podpis *[podpis]*

- 2) obsługa wewnętrzna drogami wewnętrznymi 1-KW-a1, 1-KW-a2, 1-KW-b, 1-KW-c, 2-KW-a1, 2-KW-a2, 2-KW-a3, 2-KW-b1, 2-KW-b2, 2-KW-b3 oznaczonymi w załączniku,
- 3) ilość miejsc postojowych według ustaleń szczegółowych.

§4. Na obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy sieci doziemnych oraz napowietrznych po trasach istniejącego przebiegu lub w liniach rozgraniczających dróg i określonych w przepisach szczególnych,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do grupowej kanalizacji rozdzielczej z oczyszczalnią ścieków poza obszarem opracowania, a do czasu wybudowania sieci dopuszczenie zastosowania lokalnych szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg publicznych i wewnętrznych, a w terenach: 2-MNa-1, 2-MNa-2, 2-MNa-3, 2-MNa-4, 2-MNb, 2-MNc, 2-MN, U, 1-MNc, 1-MNb, 1-MNd dopuszczone jest prowadzenie sieci w pasie o szerokości 10 m przyległym do dróg (działki o nr 101, 121 i 99),
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z działek budowlanych powierzchniowe do gruntu,
 - b) z dróg i placów według przepisów szczególnych,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącego systemu wodociągowego poprzez istniejącą, rozbudowywaną oraz planowaną sieć wodociagową w oparciu o warunki techniczne administratora systemu, z dopuszczeniem lokalnych ujęć wody,
 - b) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg publicznych i wewnętrznych, a w terenach: 2-MNa-1, 2-MNa-2, 2-MNa-3, 2-MNa-4, 2-MNb, 2-MNc, 2-MN, U, 1-MNc, 1-MNb, 1-MNd dopuszczone jest prowadzenie sieci w pasie o szerokości 10 m przyległym do dróg (działki o nr 101, 121 i 99),
 - c) umieszczanie hydrantów montowanych na sieci wodociagowej na cele przeciwpożarowe w obrębie terenów komunikacyjnych według przepisów szczególnych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących poza obszarem planu, z dopuszczeniem nowych w lokalizacjach stosownie do potrzeb w tym na terenie oznaczonym symbolem 1-MNc,
 - b) zapotrzebowanie mocy ca 210 KW,
 - c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg publicznych i wewnętrznych, a w innym przebiegu dopuszcza się w terenach: 2-MNa-1, 2-MNa-2, 2-MNa-3, 2-MNa-4, 2-MNb, 2-MNc, 2-MN, U 1-MN-c, 1-MNb w pasie o szerokości 10 m przyległym do dróg (działki o nr 101, 121 i 99),
 - d) dopuszczenie przebudowania na doziemne z przebiegiem istniejącym lub w liniach rozgraniczenia dróg, istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, istniejącej i planowanej do wprowadzenia w liniach rozgraniczenia ulic, w tym w gaz ziemny grupy E/GZ-50 z sieci gazociągów średniego ciśnienia z przyłączeniem odbiorców w oparciu o przepisy szczególne i warunki uzasadniające rozbudowę sieci oraz w uzgodnieniu z dostawcą gazu,
- 7) na terenach wskazanych na rysunku jako strefy uciążliwości korytarza technicznego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia (DN 200) 25,0 m w każdą stronę od osi gazociągu wykluczenie lokalizowania budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji określonych w przepisach szczególnych, z dopuszczeniem wykorzystania niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii,
- 9) obsługa telekomunikacyjna – z sieci kablowych w liniach rozgraniczenia ulic lub bezprzewodowa,
- 10) w gospodarce odpadami - obowiązek czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach.

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 10.09.2020 podpis *[podpis]*

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§5. 1. Na terenach oznaczonych symbolami KD, KDa ustala się przeznaczenie pod dojazdowe drogi gminne.

2. Ustala się w liniach rozgraniczenia terenu szerokość według załącznika nr 1.

3. W liniach rozgraniczenia terenu obowiązuje:

- 1) wprowadzenie utwardzonej nawierzchni jezdni oraz zagospodarowanie zieleni terenu nie wykorzystanego pod jezdnię i chodnik,
- 2) wprowadzenie sieci uzbrojenia technicznego: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej doziemnej i napowietrznej, telekomunikacyjnej i gazowej.

§6. 1. Na terenach oznaczonych symbolami : 1-KW-a1, 1-KW-a2, 1-KW-b, 1-KW-c, 2-KW-a1, 2-KW-a2, 2-KW-a3, 2-KW-b1, 2-KW-b2, 2-KW-b3 ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczenia terenów nie może być mniejsza niż 10 m przy czym:

a) obowiązuje na połączeniach dróg poszerzenie o wymiarach 5,0 m x 5,0 m,

b) obowiązuje zakończenie dróg, w miejscach oznaczonych w załączniku, placami o wymiarach co najmniej 15 m x 15 m.

3. Na terenach ustala się:

- 1) wprowadzenie sieci uzbrojenia technicznego: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej doziemnej i napowietrznej, telekomunikacyjnej i gazowej,
- 2) możliwość utwardzenia jezdni z preferowanymi jezdniami bezkrawężnikowymi lub z krawężnikami obniżonymi,
- 3) możliwość umieszczania w poszerzeniach drogi, stosownie do potrzeb, przepompowni ścieków sanitarnych,
- 4) odprowadzanie wód opadowych według przepisów szczególnych.

§7. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1-MNa ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki,
- 3) wykluczenie pełnych ogrodzeń i wyższych niż 1,6 m,
- 4) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 5) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego, wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone w załączniku nr 1,
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 3) zakaz umieszczania budynków na granicy działki,
- 4) zabudowę budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi (typu garaż, pawilon ogrodowy, itp.) nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- 5) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 6) w zabudowie każdej z działek obowiązek ustawienia kalenic równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku głównego ustawionego kalenicą równoległą do przyległej drogi,
- 7) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 25° do 48°.

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 14.05.2014

podpis *[podpis]*

- 8) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,
- 9) zastosowanie dachów symetrycznych, z dopuszczeniem wielospadowych pod warunkiem zastosowania kalenicy nie krótszej niż połowa długości budynku,
- 10) doświetlenie poddaszy użytkowych oknami w szczycie i dopuszczenie oknami połaciowymi, lukarnami i wystawkami.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontów działek budowlanych 22 m,
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych 1200 m²,
- 3) podział według załącznika nr 1, a inny dopuszczony pod warunkiem umieszczenia boku działki w stosunku do granicy z drogą publiczną (ul. Nabrzeżna styczna do planu) i z drogą wewnętrzną 1-KW-a1 pod kątem zbliżonym do 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z ul. Nabrzeżnej stycznej do planu i drogi wewnętrznej 1-KW-a1,
- 2) obsługę z sieci technicznych istniejących, przebudowywanych i planowanych do wykonania w liniach rozgraniczenia dróg,
- 3) do czasu realizacji w drogach publicznych systemu sieci kanalizacyjnej, dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej.

§8. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1-MNb ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- 2) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu przy granicy południowej dla ochrony terenu przyległego,
- 3) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 4) wykluczenie pełnych ogrodzeń i wyższych niż 1,6 m.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego, wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta,
- 2) na fragmencie oznaczonym w załączniku nr 1 jako rejon lokalizacji stanowiska archeologicznego:
 - a) uzgadnianie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji przeprowadzenie przez Inwestora interwencyjnych badań według przepisów szczególnych,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnione od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone w załączniku nr 1,
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 3) zakaz umieszczania budynków na granicy działki,
- 4) zabudowę budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi (typu garaż, pawilon ogrodowy, itp.) nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- 5) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 6) w zabudowie każdej z działki obowiązek ustawienia kalenic równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku głównego, ustawionego prostopadle do drogi wewnętrznej lub publicznej,
- 7) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 25° do 48°,
- 8) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,

- 9) zastosowanie dachów symetrycznych, z dopuszczeniem wielospadowych pod warunkiem zastosowania kalenicy nie krótszej niż połowa długości budynku,
- 10) dopuszczenie doświetlenia poddaszy użytkowych oknami połaciowymi, lukarnami i wystawkami.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontów działek budowlanych 22 m,
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych 1200 m²,
- 3) preferowany podział wg załącznika nr 1, a inny dopuszczony, jeśli kąt zawarty pomiędzy bokiem działki a granicą drogi publicznej lub dróg 1-KW-a1, 1-KW-a2, jest zbliżony do 90° z tolerancją ±10°.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z ul. Jeziornej oraz z dróg wewnętrznych,
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) obsługa z sieci technicznych istniejących, przebudowywanych i planowanych do wykonania w liniach rozgraniczenia dróg,
 - b) do czasu realizacji w drogach publicznych systemu sieci kanalizacyjnej dopuszczenie indywidualnego systemu gromadzenia ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej.

§9. 1. Na terenach oznaczonym symbolami I-MNc i I-MNd ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- 2) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu przy granicy południowej dla ochrony terenu przyległego,
- 3) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 4) wykluczenie pełnych ogrodzeń i wyższych niż 1,60 m.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego, wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy oznaczone w załączniku nr 1,
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 3) zabudowę budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi (typu garaż, pawilon ogrodowy, itp.) nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 5) w zabudowie każdej z działek obowiązek ustawienia kalenicy budynku głównego równoległe do drogi wewnętrznej, a budynków gospodarczych równoległe lub prostopadłe do tego budynku,
- 6) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 48°,
- 7) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,
- 8) zastosowanie dachów symetrycznych, z dopuszczeniem wielospadowych pod warunkiem zastosowania kalenicy nie krótszej niż połowa długości budynku,
- 9) dopuszczenie doświetlenia poddaszy użytkowych oknami połaciowymi, lukarnami i wystawkami.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 22 m,
- 2) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²,

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 14.05.2014 podpis *[podpis]* 5

- 3) podział według załącznika nr 1, a inny dopuszczony pod warunkiem wydzielenia granic działki przyległych do dróg pod kątem zbliżonym do 90° z tolerancją $\pm 10^{\circ}$ lub położenie równoległe do granicy terenu dzielonego przyległego do tej drogi.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych stycznych do planu i z dróg wewnętrznych,
- 2) obsługę z sieci technicznych istniejących, przebudowywanych i planowanych do wykonania w liniach rozgraniczenia dróg,
- 3) do czasu realizacji w drogach publicznych systemu sieci kanalizacyjnej dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
- 5) zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z dopuszczeniem nowej stacji słupowej zlokalizowanej w rejonie zbiegu ul. Czereśniowej i Jeziornej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych.

§10. 1. Na terenach oznaczonym symbolami 2-MNa-1, 2-MNa-2 ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
- 2) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 3) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,
- 4) zakaz ogrodzeń wyższych niż 1,6 m i pełnych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego, wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy oznaczone w załączniku nr 1,
- 2) dopuszczenie na wysokości powyżej parteru wysunięcia do 1,20 m poza linię zabudowy: wykuszy, ryzalitów, gzymsów i balkonów,
- 3) dopuszczenie na wysokości parteru, wysunięcia do 1,20 m poza linię zabudowy, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży i ramp oraz słupków podpierających daszki i wykusze,
- 4) obowiązek zabudowy wszystkich działek uzyskanych z podziału działki nr 114 jedną formą budynku mieszkalnego - wolnostojącym, dopuszczonym bliźniaczym lub innym grupowym (np. szeregowym),
- 5) obowiązek zabudowy wszystkich działek uzyskanych z podziału działki nr 115 jedną formą budynku mieszkalnego - wolnostojącym, dopuszczonym bliźniaczym lub innym grupowym (np. szeregowym),
- 6) obowiązek zabudowy wszystkich działek uzyskanych z podziału działki nr 119 i 120 jedną formą budynku mieszkalnego - wolnostojącym, dopuszczonym bliźniaczym lub innym grupowym (np. szeregowym),
- 7) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 8) w budynku wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 9) zabudowę budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi (typu garaż, pawilon ogrodowy, itp.) nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- 10) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 11) długość ciągu zabudowy do 35,0 m,
- 12) usytuowanie budynku mieszkalnego:

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 14.05.2014 podpis

Amala 6

- a) wolnostojącego równolegle do przyległej drogi,
 - b) grupowego odpowiednio równolegle :do KDa, do granicy z terenem 2-MNa-3, do 2-KW-a3 oraz do KD,
- 13) w zabudowie każdej z działek obowiązek ustawienia kalenic budynków gospodarczych równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego,
 - 14) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 48° , w budynkach grupowych (w tym bliźniaczych) pod kątem od 35° do 48° ,
 - 15) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,
 - 16) zastosowanie dachów symetrycznych, z dopuszczeniem wielospadowych pod warunkiem zastosowania kalenicy nie krótszej niż połowa długości budynku,
 - 17) doświetlenie poddaszy użytkowych oknami w szczycie i dopuszczenie oknami połaciowymi, lukarnami i wystawkami.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 22 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 20,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej 8,0 m, a dla dwóch sąsiednich segmentów tej zabudowy 20,0m,
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych 1200 m², w zabudowie grupowej 900 m²,
- 3) dopuszczenie wydzielenia placu rekreacyjnego wspólnego użytkowania i drogi wewnętrznej,
- 4) podział według załącznika nr 1, a inny dopuszczony pod warunkiem zachowania kąta położenia boku działki w stosunku do granicy z drogą zbliżonego do 90° z tolerancją $\pm 10^{\circ}$ lub równoległego do granic działek przed podziałem.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg: publicznych stycznych do granic planu, dróg: KD i KDa oraz z dróg wewnętrznych stosownie do potrzeb,
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) obsługa z sieci technicznych istniejących, przebudowywanych i planowanych do wykonania w liniach rozgraniczenia dróg oraz w terenach o szerokości 10 m przylegających do dróg publicznych (przy granicy południowej z ul. Jeziorną),
 - b) do czasu realizacji w drogach publicznych systemu sieci kanalizacyjnej dopuszczenie indywidualnego systemu gromadzenia ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej.

§11. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 2-MNa-3, 2-MNa-4 ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
- 2) zakaz ogrodzeń wyższych niż 1,6 m i pełnych,
- 3) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 4) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego, wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) w ciągu zabudowy przyległej do ulic wewnętrznych 2-KW-a2 i 2-KW-a3 obowiązek zastosowania jednakowej formy zabudowy:
 - a) na całej długości ulicy wewnętrznej 2-KW-a2 i 2-KW-a3 zabudowa budynkami grupowymi: bliźniaczymi lub szeregowymi lub
 - b) na całej długości ulicy wewnętrznej 2-KW-a2 i 2-KW-a3 zabudowa budynkami wolnostojącymi,

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem 7

dnia 14.05.2017 podpis 

- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 3) w budynku wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej powierzchni całkowitej budynku,
- 4) długość ciągu zabudowy do 35,0 m,
- 5) umieszczenie budynków z uwzględnieniem linii ściśle określonych i nieprzekraczających oznaczonych w załączniku nr 1,
- 6) dopuszczenie na wysokości powyżej parteru wysunięcia do 1,20 m poza linię zabudowy, wykuszy, ryzalitów, gzymsów i balkonów,
- 7) dopuszczenie na wysokości parteru, wysunięcia do 1,20 m poza linię zabudowy, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów, garaży i ramp oraz słupków podpierających daszki i wykusze,
- 8) zabudowę budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi (typu garaż, pawilon ogrodowy, itp.) nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- 9) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 10) w zabudowie każdej z działek obowiązek ustawienia kalenic równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku głównego, usytuowanego równoległe do przyległej drogi,
- 11) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 35° do 48° ,
- 12) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,
- 13) zastosowanie dachów symetrycznych, z dopuszczeniem wielospadowych pod warunkiem zastosowania kalenicy nie krótszej niż połowa długości budynku,
- 14) doświetlenie poddaszy użytkowych oknami w szczycie budynku i dopuszczenie okien połaciowymi, lukarnami i wystawkami.
- 15) zakaz lokalizacji blaszanych budynków: garaży i gospodarczych.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział według załącznika nr 1, a inny dopuszczony pod warunkami:
 - a) zachowania kąta położenia boku działki w stosunku do granicy z drogą wewnętrzną zbliżonego do 90° z tolerancją $\pm 10^{\circ}$,
 - b) fronty działek będą przylegać do ulicy,
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 1200 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 900 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej, dla dwóch sąsiednich segmentów odpowiadających dwóm lokalom 900 m²,
- 3) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
 - d) dla zabudowy wolnostojącej 22 m,
 - e) dla zabudowy bliźniaczej 20,0 m,
 - f) dla zabudowy szeregowej 8,0 m, a dla dwóch sąsiednich segmentów tej zabudowy 20,0 m
- 4) dopuszczenie wydzielenia miejsc rekreacyjnych i placu wspólnego użytkowania.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej stycznej do granic planu (ul. Jeziorna), oraz dróg wewnętrznych,
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) obsługa z sieci technicznych istniejących, przebudowywanych i planowanych do wykonania w liniach rozgraniczenia dróg oraz w terenach o szerokości 10,0 m przylegających do drogi publicznej,
 - b) do czasu realizacji w drogach publicznych systemu sieci kanalizacyjnej dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków.

§12. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 2-MNb i 2-MNc ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- 2) zakaz ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,6 m,
- 3) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 4) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego, wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone w załączniku nr 1, uwzględniające również odsunięcie zabudowy mieszkaniowej 25,0 m w każdą stronę od osi istniejącego gazociągu (DN 200), oznaczone w załączniku jako korytarz techniczny tego gazociągu,
- 2) w pasie 10,0 m od granicy z drogami publicznymi (ul. Wojcieszycką i Jeziorną) dopuszczenie umieszczenia sieci technicznych z ograniczeniami określonymi w przepisach szczególnych,
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 4) zabudowę budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi (typu garaż, pawilon ogrodowy, itp.) nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- 5) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 6) w zabudowie każdej z działek obowiązek ustawienia kalenic równolegle lub prostopadłe do:
 - kalenicy budynku głównego ustawionego równolegle do 2-KW-b1 na działkach przyległych do tej drogi,
 - kalenicy budynku głównego ustawionego prostopadłe do granicy z drogą na działkach przyległych do dróg pozostałych,
- 7) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 48°,
- 8) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,
- 9) zastosowanie dachów symetrycznych, z dopuszczeniem wielospadowych pod warunkiem zastosowania kalenicy nie krótszej niż połowa długości budynku,
- 10) doświetlenie poddaszy użytkowych oknami w szczycie budynku i dopuszczenie oknami połaciowymi, lukarnami i wystawkami.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 22 m,
- 2) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²,
- 4) podział według załącznika nr 1, a inny dopuszczony pod warunkiem położenia boku działki w stosunku do granicy z drogą publiczną i z drogami wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do 90° z tolerancją ±10°.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych (ul. Wojcieszyckiej i ul. Jeziornej) stycznych do planu z KD oraz z dróg wewnętrznych,
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) obsługa z sieci technicznych istniejących, przebudowywanych i planowanych z umieszczeniem ich w liniach rozgraniczenia dróg oraz w terenach o szerokości 10 m przylegających do dróg publicznych (dz. 101, 133 styczne do planu), wyłączonych z zabudowy liniami nieprzekraczalnymi,
 - b) do czasu realizacji w drogach publicznych systemu sieci kanalizacyjnej dopuszczenie indywidualnego systemu gromadzenia ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie przebudowania istniejących sieci napowietrznych, oznaczonych w załączniku nr 1, na doziemne z przebiegiem istniejącym,

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 11.05.04 podpis 

e) utrzymanie istniejącego gazociągu w dotychczasowym przebiegu.

§13. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 2-MNd,U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się zabudowę usługową.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,
- 2) wykluczenie pełnych ogrodzeń i wyższych niż 1,6 m,
- 3) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 4) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zabudowę obejmującą rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących i budowę nowych budynków nie więcej niż na 25% powierzchni działki,
- 2) ustawienie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej w załączniku nr 1 jako nieprzekraczalna,
- 3) ustawienie kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do kalenicy istniejącego budynku głównego,
- 4) długość frontu budynków nie większą niż istniejących budynków tj. 35 m,
- 5) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 6) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 48° ,
- 7) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,
- 8) zastosowanie dachów symetrycznych, z dopuszczeniem wielospadowych pod warunkiem zastosowania kalenicy nie krótszej niż połowa długości budynku.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości dopuszcza się podział terenu na dwie działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m i powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2 .

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej obsługi z sieci technicznych i zjazdów z ul. Wojcieszyckiej stycznej do obszaru opracowania,
- 2) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
- 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych po trasie istniejącego przebiegu,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej.

§14. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 2-MN,U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki,
- 2) wykluczenie pełnych ogrodzeń i wyższych niż 1,6 m,
- 3) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 4) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,
- 5) wykluczenie inwestycji zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót,

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 14.03.2014 podpis 

zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zabudowę zajmującą nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
- 2) umieszczanie budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym odsunięcia zabudowy mieszkaniowej 25,0 m w każdą stronę od osi istniejącego gazociągu, oznaczonego w załączniku jako korytarz techniczny tego gazociągu (DN200),
- 3) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,
- 4) ustawienie kalenic budynków równoległe do granicy z drogą publiczną,
- 5) zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni lub szarego,
- 6) dopuszczenie doświetlenia poddaszy użytkowych oknami połaciowymi, lukarnami i wystawkami.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości dopuszcza się podział terenu na dwie działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m i powierzchni nie mniejszej niż 1200 m².

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) z parkowaniem w granicach własnej działki z uwzględnieniem potrzeb własnych nie mniej niż 2 miejsca parkingowe i klientów,
 - b) z dojazdem z dróg publicznych stycznych do granic (ul. Jeziornej i Wojcieszyskiej),
- 2) infrastrukturę techniczną:
 - a) z sieciami technicznymi w liniach rozgraniczenia dróg,
 - b) z dopuszczeniem przebudowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych po trasie istniejącego przebiegu,
 - c) do czasu wybudowania systemu grupowego, dopuszczenie indywidualnego systemu gromadzenia ścieków,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej.

§15. 1. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się przeznaczenie:

- 1) pod zabudowę usługową lub produkcyjną w tym obiekty magazynowe, produkcyjne lub usługowe zaplecza biurowo-socjalnego i lokal mieszkalny związany z prowadzeniem zakładu,
- 2) dopuszczone wariantowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z jednym budynkiem mieszkalnym na działce.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki,
- 3) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej,
- 4) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,
- 5) wykluczenie pełnych ogrodzeń i wyższych niż 1,6 m.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego, wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone w załączniku,
- 2) powierzchnię zabudowy obejmującą budynki utrzymywane, rozbudowywane, nadbudowywane i przebudowywane i budynki nowe, mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- 3) obowiązek zastosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych z dopuszczeniem wielopołaciowych,
- 4) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 30° do 45°,
- 5) zastosowanie w pokryciu elementów drobnowymiarowych lub imitacji takich elementów w kolorze ciemnego brązu, czerwieni lub grafitu,
- 6) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m,

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem 11

dnia 14.03.2014 podpis 

- 7) ustawienie budynków równoległe lub prostopadłe do budynku głównego, ustawionego kalenicą równoległą do przyległej drogi.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszczenie podziału terenu na działki nie mniejsze niż 1200 m²,
- 2) dopuszczenie podziału z zakazem prowadzenia granic działek w linii budynków,
- 3) dopuszczenie podziału z warunkiem wydzielenia granic działek prostopadłe do przyległych dróg.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) dojazd z dróg publicznych stycznych do granic planu i dróg wewnętrznych,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki z uwzględnieniem potrzeb własnych nie mniej niż 2 miejsca parkingowe i potrzeb klientów,
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) obsługa z sieci technicznych w liniach rozgraniczenia dróg,
 - b) do czasu wybudowania systemu grupowego, dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków,
 - c) w gospodarce odpadami:
 - obowiązek czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach,
 - gromadzenie odpadów przemysłowych w oparciu o przepisy szczegółowe,
 - d) zapatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe.

§16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) o wysokości 0% dla terenów: KD, KDa, 1-KW-a1, 1-KW-a2, 1-KW-b, 1KW-c, 2-KW-a1, 2-KW-a2, 2-KW-a3, 2-KW-b1, 2-KW-b2, 2-KW-b3,
- 2) w wysokości 20% dla terenów: 1-MNa, 1-MNb, 1-MNc, 1-MNd, 2-MNa-1, 2-MNa-2, 2-MNa-3, 2-MNa-4, 2-MNb, 2-MN-c, 2-MNd, 2-MN,U, U.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy Kłodawa
Józef Koneczak

Urząd Gminy 66-415 Kłodawa
Świerdzam zgodność odpisu z oryginałem

dnia 4.03.09 podpis
12