

**UCHWAŁA NR VI/48/19
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 27 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych
w obrębach ewidencyjnych Santocko, Mironice i Kłodawa w gminie Kłodawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), 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.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/191/17 Rady Gminy Kłodawa z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Santocko, Mironice i Kłodawa, gmina Kłodawa; uchwałą Nr XXXII/245/17 Rady Gminy Kłodawa z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kłodawa Nr XXIV/191/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Santocko, Mironice i Kłodawa, gmina Kłodawa, jak także uchwałą Nr XLVIII/350/18 Rady Gminy Kłodawa z dnia 17 października 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/191/17 Rady Gminy Kłodawa z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Santocko, Mironice i Kłodawa, gmina Kłodawa

uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Santocko, Mironice i Kłodawa w gminie Kłodawa - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 12 czerwca 2013 r. - wg załączonych na rysunkach planu rysów.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 2 (arkusze 2A-2D) do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

4. Ze względu na ustanowienie pasów technologicznych istniejących i planowanej linii elektroenergetycznej oraz stref kontrolowanych związanych z przebiegiem istniejących i planowanego gazociągu, a tym samym występowaniem ograniczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych, plan określa parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów tylko w przypadkach, co do których możliwe jest ich faktyczne zagospodarowanie.

5. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem **MN**,
- 2) teren usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem **US**,
- 3) teren istniejącej infrastruktury technicznej gazownictwa - oznaczony symbolem **G1**,
- 4) teren planowanej infrastruktury technicznej gazownictwa - oznaczony symbolem **G2**,

- 5) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**,
- 6) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL**,
- 7) tereny zieleni innej - oznaczone symbolem **ZI**,
- 8) tereny rzek - oznaczone symbolem **WS1**,
- 9) tereny ewidencyjnie wydzielonych rowów melioracyjnych - oznaczone symbolem **WS2**,
- 10) teren stawu hodowlanego - oznaczony symbolem **WS,R**,
- 11) tereny publicznych dróg lokalnych - oznaczone symbolem **KDL**,
- 12) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**,
- 13) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**,
- 14) teren parkingów i zieleni urządzonej - oznaczony symbolem **KS,ZP**.

2. Ilećroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, a ponadto na załączniku nr 2 numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 2) przeznaczeniu terenów o funkcjach łączonych - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie - wg przyjętej w planie kolejności oznaczenia symbolem,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych, w tym reklam bez prawa jej przekraczania za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych; z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 5) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefę zdefiniowaną w przepisach odrębnych, wraz z pasem eksploatacyjnym o szerokości 6,0 m, której wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunku planu; w obrębie, której obowiązują ograniczenia w jej zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi,
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i historycznej oraz informacji usługowej w zakresie usług publicznych,
- 8) bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1 i WS2 - należy przez to rozumieć części nieruchomości bezpośrednio przylegające do wód powierzchniowych o szerokości, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 9) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) granice strefy „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”,

- 7) obszary okresowych podtopień,
- 8) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV, 400 kV; planowanej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV oraz strefy kontrolowane istniejących gazociągów DN 500, DN 200, DN 250, DN 300, jak także planowanego gazociągu DN 300,
- 9) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalna linia zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, a w pozostałych przypadkach (z wyłączeniem wynikającym z przebiegu linii elektroenergetycznych i gazociągów, dla których obowiązuje wycofanie linii zabudowy poza ich korytarze technologiczne) w odległości minimum:
 - od terenów dróg publicznych i wewnętrznych - 6,0 m,
 - poza terenem zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- 2) obowiązek:
 - a) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) krajobrazowej ochrony konserwatorskiej w obrębie strefy „K” mającej na celu zapewnienie ochrony wszystkich komponentów krajobrazu kulturowego, poprzez:
 - zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
 - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
 - c) utrzymania granic stref kontrolowanych gazociągów, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania wskazane w pkt. 3 lit. c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
 - dla gazociągu DN 500 relacji Skwierzyna - Barlinek o szerokości 65,0 m (po 32,5 m od osi gazociągu),
 - dla gazociągu DN 200 relacji Recz - Gorzów Wlkp. o szerokości 30,0 m (po 15,0 od osi gazociągu),
 - dla gazociągu DN 250 relacji Barnówko - Gorzów Wlkp. o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągu),
 - dla gazociągu DN 300 relacji KRNiGZ Lubiatów - Mieszalnia Gazu Kłodawa o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu),
 - dla planowanego gazociągu DN 300 relacji Kłodawa - Gorzów Wlkp. - Witnica o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu),
 - d) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt. 3 lit. b), c) i d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:
 - dla linii 400 kV relacji Krajnik - Plewiska o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 2 x 400 kV relacji Baczyna - Plewiska o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii),
 - dla linii 110 kV relacji Barlinek - Jedwabie o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - dla linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
 - e) ochrony występującej przestrzennej formy ochrony przyrody w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka”,

- f) zachowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu, w tym odcinkowego ich skanalizowania w uzasadnionych przypadkach, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,

3) zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych służących składowaniu i magazynowaniu płodów rolnych, w obrębie wyznaczonych w planie obszarów okresowych podtopień,
- b) w pasach technologicznych istniejącej linii wysokiego napięcia 400 kV oraz planowanej linii 2 x 400 kV:
- realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym lokalizowania budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną,
 - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- c) wznoszenia obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów oraz linii elektroenergetycznych, jak także mających negatywny wpływ na ich trwałość oraz prawidłowe użytkowanie podczas ich eksploatacji, jak również tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie:
- pasów technologicznych istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV,
 - stref kontrolowanych istniejących gazociągów DN 500, DN 250, DN 200, DN 300 oraz planowanego gazociągu DN 300,
- d) zalesień w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów,
- e) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- f) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
- g) wznoszenia w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1 i WS2 obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do ww. terenów w celach rekreacji oraz przebudowy i rozbudowy, w tym także ich groduzenia,
- h) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
- i) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz instalacji spalania biomasy,
- 4) przynależność terenów oznaczonych symbolem MN oraz US do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz na cele sportowo-rekreacyjne w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,
- 5) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę obszarów objętych planem w przestrzeniach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Barlinecka” - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- 3) ochronę istniejących stanowisk archeologicznych oraz ochronę krajobrazową w obrębie strefy "K" poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. b) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

- 4) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- 5) w obszarach objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się wskazań dotyczących scaleń i podziałów będących wynikiem tych scaleń w obrębie terenów objętych planem ze względu, o którym mowa w §1 ust. 4.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów funkcjonalnych wynikające z uwarunkowań związanych z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych i sieci gazowych lub też z planowaną realizacją nowej linii elektroenergetycznej oraz sieci gazowej, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c) i d).

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obszarze objętym planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) układ dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- KDL - drogi lokalne,
- KDD - drogi dojazdowe,

b) drogi wewnętrzne KDW,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) publicznych dróg: lokalnych KDL oraz dojazdowych KDD - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

b) dróg wewnętrznych KDW - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

3) obowiązek, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. f),

4) utrzymanie wyznaczonych na rysunku planu oznakowanych, turystycznych szlaków pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem zmian ich przebiegu oraz wykorzystania terenów przyległych do dróg w związku z budową ścieżek pieszo-rowerowych, jak także dopuszczenie nowych szlaków i ścieżek pieszo-rowerowych.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) strefy kontrolowane istniejących gazociągów DN 500, DN 200, DN 250 i DN 300 oraz planowanego gazociągu DN 300 - wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 2 lit. c),

2) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej:

a) utrzymanie oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV,

b) możliwość budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV względnie wielotorowej, wysokonapięciowej relacji Baczyna - Plewiska - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

c) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. d),

3) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontu lub skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadkach skablowania odpowiadających im pasów technologicznych,

- c) dopuszczenie, w zależności od potrzeb, realizacji nowych linii kablowych 15 kV oraz dodatkowych stacji transformatorowych typu słupowego 15/0,4 kV,
- d) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. d),
- 4) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,
- 5) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących oraz budowy nowych systemów infrastruktury technicznej.

11. W zakresie ustaleń dotyczących bezpieczeństwa i obronności ustala się:

- 1) w obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności,
- 2) przebieg drogi międzypoligonowej - w ciągu dróg publicznych 51KDD i 47KDL wskazanych graficznie na załączniku nr 2 oraz KDL na załączniku nr 1 ~~wraz z koniecznością właściwego zabezpieczenia miejsca przecięcia się planowanego gazociągu DN 300 z drogą 47KDL.~~

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.1. W zakresie terenu MN (powierzchnia ok. 0,21 ha) wskazanego na załączniku nr 1 - teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6,0 m od terenu przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200,0 m²,
- 3) obowiązek:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 25%,
 - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni terenu,
 - e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie terenu, a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt. 6 lit. c), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w tym jednego miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi terenu,
 - g) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e),
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
 - c) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,

b) maksymalna - 0,5,

6) dopuszczenie:

- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
- b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
- c) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi lub osobami starszymi,
- d) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20° do 45° i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 3 lit. a) i b),
- e) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- f) podziału nieruchomości,
- g) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
- i) tablic informacyjnych,

7) zakaz:

- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
- b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
- c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
- d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. e), f) i i),

8) dojazd - z przyległej drogi,

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10 oraz:

- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej; w przypadku ścieków przemysłowych - dodatkowo po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach działki lub do urządzeń melioracyjnych,
- d) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o gaz butlowy lub w zbiornikach oraz docelowo o gaz ziemny w systemie sieciowym,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery.

2. W zakresie terenu 1US (powierzchnia ok. 1,39 ha) wskazanego na załączniku nr 2 - teren usług sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) w odniesieniu do terenu funkcjonalnego - w związku z ustanowieniem pasów technologicznych oraz stref kontrolowanych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz sieci gazowych, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b), c) i d), w tym w szczególności zakaz zabudowy,

3) dopuszczenie:

- lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- podziału nieruchomości,
- tablic informacyjnych,

4) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. i),

5) dojazd - z przyległych dróg,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

3. W zakresie terenu **2G1** (powierzchnia ok. 0,18 ha) wskazanego na załączniku nr 2 - teren istniejącej infrastruktury technicznej gazownictwa, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) utrzymanie istniejącego zainwestowania z prawem do jego rozbiórki, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych,

3) obowiązek:

- a) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e),
- b) ograniczenia uciążliwości do granic terenu,

4) dopuszczenie:

- a) podziału nieruchomości,
- b) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- c) tablic informacyjnych,

5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. h),

6) ze względu na uwarunkowania technologiczne oraz specyfikę terenu funkcjonalnego nie określa się wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy, jak także ilości miejsc parkingowych,

7) dojazd - z drogi 62KDW,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10 oraz:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej; w przypadku ścieków przemysłowych - dodatkowo po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

4. W zakresie terenu **3G2** (powierzchnia ok. 0,09 ha) wskazanego na załączniku nr 2 - teren planowanej infrastruktury technicznej gazownictwa, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) obowiązek:

- a) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e),
- b) ograniczenia uciążliwości do granic terenu,

3) dopuszczenie:

- a) budowy obiektów budowlanych związanych z obsługą infrastrukturalną gazownictwa,
 - b) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - c) podziału nieruchomości,
 - d) tablic informacyjnych,
- 4) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. h),
- 5) ze względu na uwarunkowania technologiczne oraz specyfikę terenu funkcjonalnego nie określa się wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy, jak także ilości miejsc parkingowych,
- 6) dojazd - z drogi 63KDW,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10 oraz:
- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej; w przypadku ścieków przemysłowych - dodatkowo po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

5. W zakresie terenów **od 4R do 24R** (powierzchnia łączna ok. 22,54 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny rolnicze, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) w odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, w związku z ustanowieniem pasów technologicznych oraz stref kontrolowanych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz sieci gazowych, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b), c) i d), w tym w szczególności zakaz zabudowy,
- 3) obowiązki, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2,
- 4) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości,
 - b) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. a) i i),
- 6) dojazdy - z przyległych dróg,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach terenu lub do urządzeń melioracyjnych.

6. W zakresie terenów **od 25ZL do 31ZL** (powierzchnia łączna ok. 2,54 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny lasów, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) w odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, w związku z ustanowieniem pasów technologicznych oraz stref kontrolowanych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz sieci gazowych, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b), c) i d), w tym w szczególności zakaz zabudowy,
- 3) obowiązek:
 - a) sytuowania systemów infrastruktury technicznej metodą bezwykopową,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2,
- 4) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości,

- b) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. i),
- 6) dojazdu - z przyległych dróg.

7. W zakresie terenów **od 32ZI do 36ZI** (powierzchnia łączna ok. 3,48 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny zieleni innej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny nieużytków oraz zieleni innej stanowiącej przestrzeń o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym ostoje, enklawy i zbiorowiska zieleni w ramach krajobrazu rolniczego, będące elementem szerszych powiązań przyrodniczych poprzez korytarze i ciągi ekologiczne,
- 3) w odniesieniu do wszystkich terenów funkcjonalnych, w związku z ustanowieniem pasów technologicznych oraz stref kontrolowanych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz sieci gazowych, a tym samym dopuszczeniem sytuowania systemów infrastruktury technicznej, obowiązują zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b), c) i d),
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), c), d), e) i f),
- 5) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości,
 - b) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
 - a) zabudowy,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. i).

8. W zakresie terenu **WS1** (powierzchnia ok. 0,59 ha) wskazanego na załączniku nr 1 - teren rzeki oraz terenów **37WS1 i 38WS1** (powierzchnia łączna ok. 0,09 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny rzek, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny rzek: "Marwicy" i "Kłodawki" stanowiących główne osie hydrograficzne lokalnego systemu wód powierzchniowych oraz tworzących wraz z szerszym środowiskiem przyrodniczym naturalne korytarze i ciągi ekologiczne,
- 3) obowiązek:
 - a) utrzymania dotychczasowych tras przepływu rzek, z dopuszczeniem ich regulacji,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) i f),
- 4) dopuszczenie:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) podziału nieruchomości,
 - c) lokalizacji mostków, kładek oraz przepustów,
 - d) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz:
 - a) betonowego utwardzania linii brzegowych,
 - b) grodzenia terenów,
 - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. f) i g).

9. W zakresie terenów **od 39WS2 do 46WS2** (powierzchnia łączna ok. 0,33 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny ewidencyjnie wydzielonych rowów melioracyjnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) i f),

3) dopuszczenie:

- a) tablic informacyjnych,
- b) podziału nieruchomości,
- c) lokalizacji mostków, kładek oraz przepustów,
- d) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,

4) zakaz:

- a) grodzenia terenów,
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. f) i g).

10. W zakresie terenu **WS,R** (powierzchnia ok. 7,98 ha) wskazanego na załączniku nr 1 - teren stawu hodowlanego, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - staw hodowlany, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług agroturystycznych, związanych wyłącznie z prowadzoną gospodarką rybacką,
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy tylko na terenie o odpowiednich predyspozycjach geoinżynierskich dla posadowienia budynków określonych każdorazowo w odrębnym rozpoznaniu geologiczno-inżynierskim i geotechnicznym,
- 4) obowiązek w stosunku do zabudowy zagrodowej:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 8 lit. a),
 - c) prowadzenia gospodarki rybackiej, z zachowaniem równowagi biologicznej oraz w sposób nienaruszający zasad zrównoważonego rozwoju - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ochrony przestrzeni otaczających, poprzez zastosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przelewanie się wód na tereny przyległe,
 - e) o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) i f),
- 5) ze względu na specyfikę terenu funkcjonalnego nie określa się powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy, jak także ilości miejsc parkingowych,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
 - c) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 7) dopuszczenie:
 - a) miejsc parkingowych, w tym na maszyny i pojazdy związane z funkcją terenów,
 - b) lokalizacji urządzeń oraz obiektów związanych z funkcją terenu, w tym tymczasowych, takich jak m.in.: pomostów, mostków do połowu, wiat, obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem, oświetlenia czy małej architektury,
 - c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 4 lit. a) nachyleń połaci,

- d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - f) przebudowy, rozbudowy lub remontu urządzeń drenarskich i sieci melioracyjnych,
 - g) podziału nieruchomości,
 - h) tablic informacyjnych,
- 8) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. e), f), h) i i),
- 9) dojazdy - z przyległych dróg,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10 oraz:
- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej; w przypadku ścieków przemysłowych - dodatkowo po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu w granicach danej działki lub do urządzeń melioracyjnych,
 - d) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o gaz butlowy lub w zbiornikach oraz docelowo o gaz ziemny w systemie sieciowym,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery.
11. W zakresie terenu **KDL** (powierzchnia ok. 0,02 ha) wskazanego na załączniku nr 1 - teren publicznej drogi lokalnej oraz terenów **47KDL i 48KDL** (powierzchnia łączna ok. 0,18 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny publicznych dróg lokalnych, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu KDL (załącznik nr 1) - poszerzenie (regulacja) istniejącej drogi w miejscowości Mironice,
 - 3) w odniesieniu do terenów 47KDL i 48KDL:
 - a) klasę dróg - drogi lokalne,
 - b) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
 - c) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. f),
 - d) utrzymanie wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu,
 - e) utrzymanie przebiegu drogi międzypolygonowej - w odniesieniu do terenu 47KDL,
 - 4) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,

- c) nasadzeń drzew i krzewów (z wyłączeniem stref kontrolowanych gazociągów), elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) przebudowy i modernizacji dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

12. W zakresie terenów **od 49KDD do 51KDD** (powierzchnia łączna ok. 0,27 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi dojazdowe,
- 3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. f),
- 5) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów (z wyłączeniem stref kontrolowanych gazociągów), elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) przebudowy i modernizacji dróg,
- 6) utrzymanie wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu - w ciągu drogi 49KDD,
- 7) utrzymanie przebiegu drogi międzypolygonowej - w odniesieniu do terenu 51KDD,
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

13. W zakresie terenów **od 52KDW do 63KDW** (powierzchnia łączna ok. 1,12 ha) wskazanych na załączniku nr 2 - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, w tym szerokość dróg 60KDW oraz 61KDW - 10,0 m,
- 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. f),
- 3) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów (z wyłączeniem stref kontrolowanych gazociągów), elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) przebudowy i modernizacji dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

14. W zakresie terenu **64KS,ZP** (powierzchnia ok. 1,75 ha) wskazanego na załączniku nr 2 - teren parkingów i zieleni urządzonej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - parkingi z towarzyszącą zielenią urządzoną stanowiące dojazd oraz zaplecze przylegającego od strony południowej planowanego cmentarza objętego odrębnym planem,
- 3) obowiązki:
 - a) ażurowych utwardzeń nawierzchni parkingów ułatwiających odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c), d) i f),
- 4) dopuszczenie:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - c) oświetlenia,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 lit. b), c) i i),
- 6) dojazd - z drogi 61KDW.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% dla wszystkich terenów funkcjonalnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Tracą moc uchwały Rady Gminy Kłodawa: Nr XXXII/240/13 z dnia 9 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Santocko; Nr XXV/191/2013 z dnia 20 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Mironice; Nr XXXVIII/273/09 z dnia 2 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa przy ul. Gorzowskiej; Nr XXXVI/340/2002 z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dotyczącej urządzeń zaopatrzenia w gaz na obszarze gminy Kłodawa oraz Nr XLV/342/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Kłodawa - w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



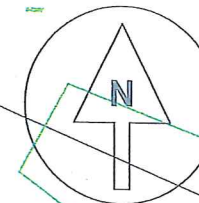
Przewodniczący Rady Gminy
Kłodawa

Andrzej Stanisław Korona

1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH EWIDENCYJNYCH SANTOCKO, MIRONICE I KŁODAWA W GMINIE KŁODAWA

SKALA: 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały nr VI/48/19
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 27 marca 2019 roku

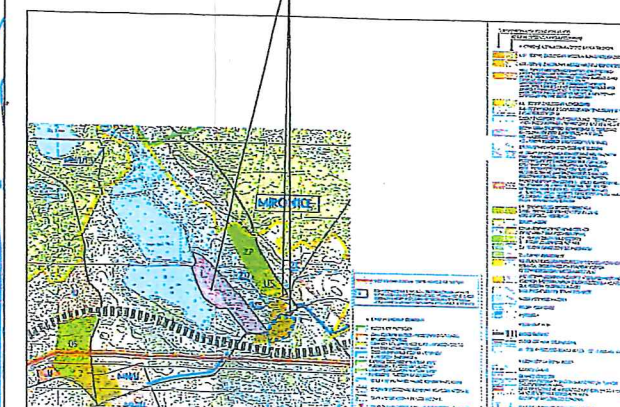
LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- WS,R TEREN STAWU HODOWLANEGO
- WS1 TEREN RZEKI
- MN TEREN WOLNOSTOJĄCEJ ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ

OBSZARY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI:
- granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Barlinecka"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

obszary objęte opracowaniem
planu miejscowego



2B

obręb Mironice
gminy Kłodawa

obręb Santocko
gminy Kłodawa

**SCHEMAT KROJU ZAŁĄCZNIKA NR 2
W SKALI 1:2000**

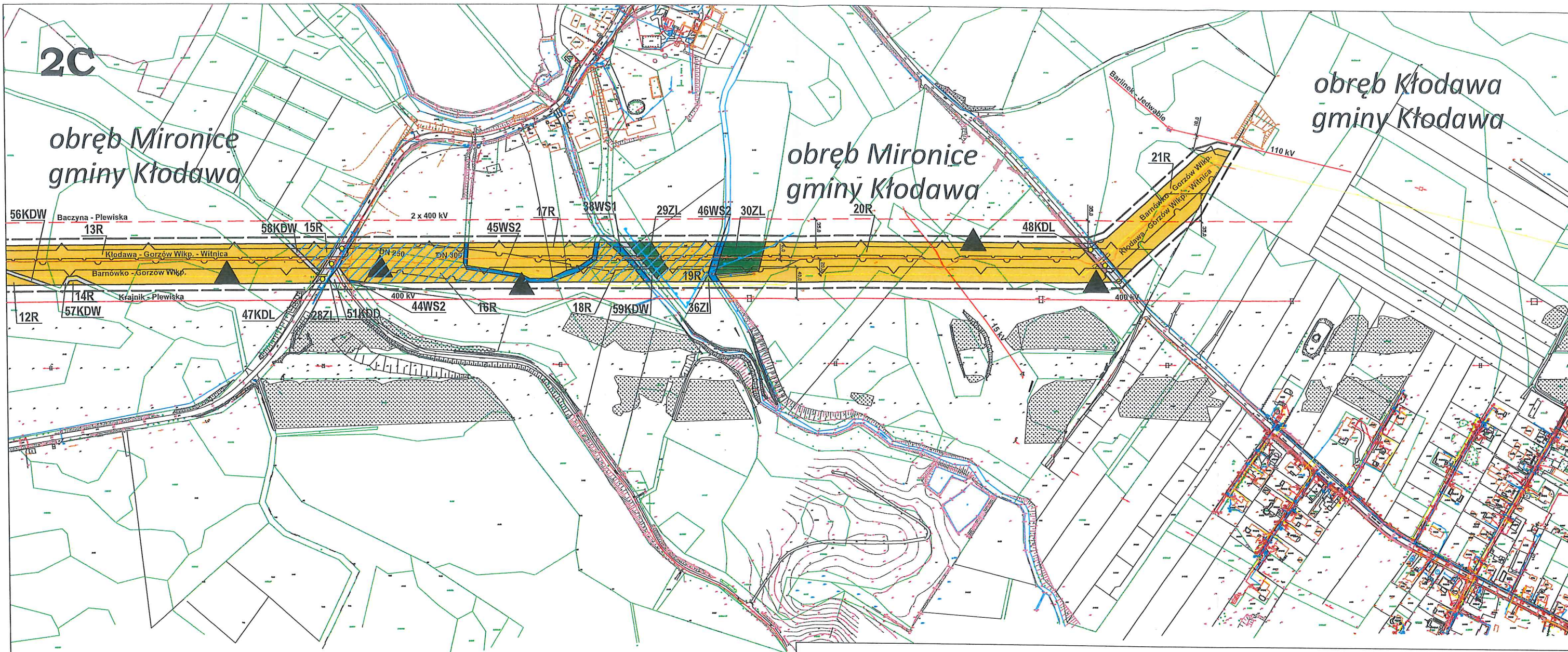
2A

2B

2C

2D





LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREFY KONTROLOWANE (STREFY OCHRONNE) GAZOCIĄGÓW:
 - DN 500 Skwierzyna - Barlinek o szerokości 65,0 m
 - DN 200 Recz - Gorzów Wlkp. o szerokości 30,0 m
 - DN 250 Barnówko - Gorzów Wlkp. o szerokości 40,0 m
 - DN 300 KRNIŁZ Lubiatów - Mieszalnia Gazu Kłodawa o szerokości 6,0 m
 - planowanego DN 300 Kłodawa - Gorzów Wlkp. - Witnica o szerokości 6,0 m
- PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH:
 - linii WN 400 kV Krajnik - Plewiska o szerokości 80,0 m
 - planowanej linii WN 2 x 400 kV Baczyna - Plewiska o szerokości 70,0 m
 - linii WN 110 kV Barlinek - Jedwabie o szerokości 36,0 m
 - linii SN 15 kV o szerokości 10,0 m

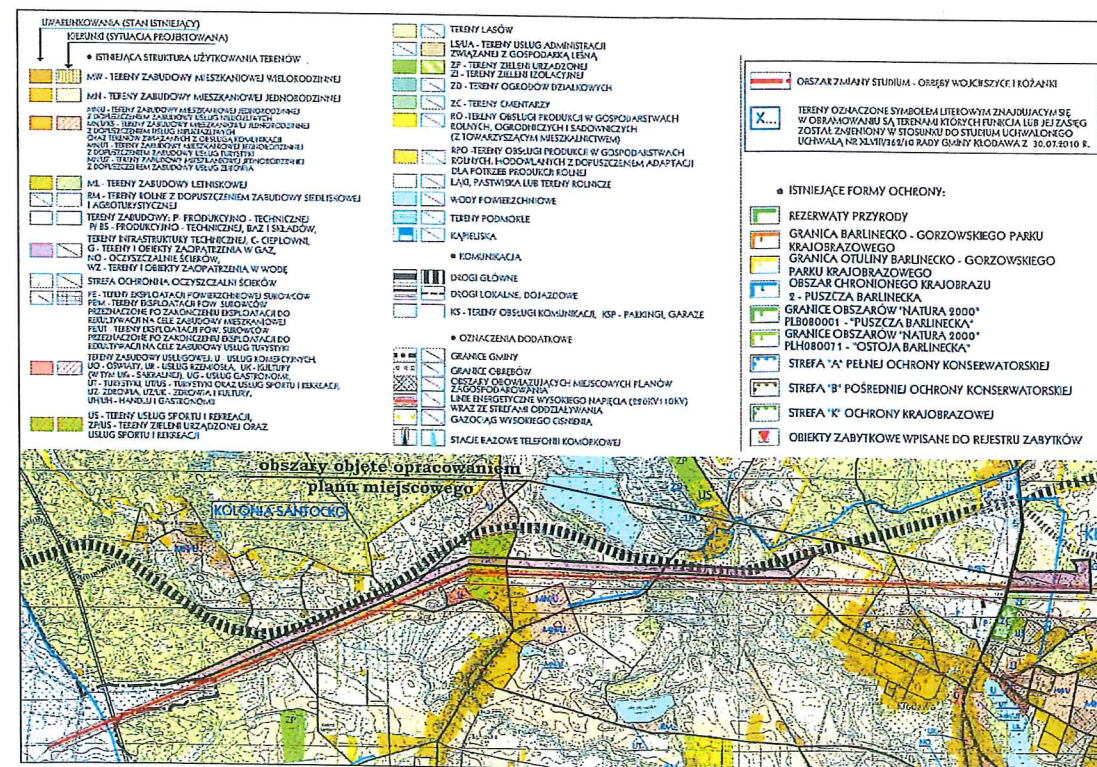
- GRANICE STREFY "K" KRAJOBRAZOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PUSZCZA BARLINECKA"

- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
- TEREN PLANOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
- TERENY ROLNICZE
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI INNEJ
- TERENY RZEK
- TERENY EWIDENCYJNIE WYDZIELONYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN PARKINGÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ
- OBSZARY OKRESOWYCH PODTOPIEŃ

Ustalenia informacyjne:

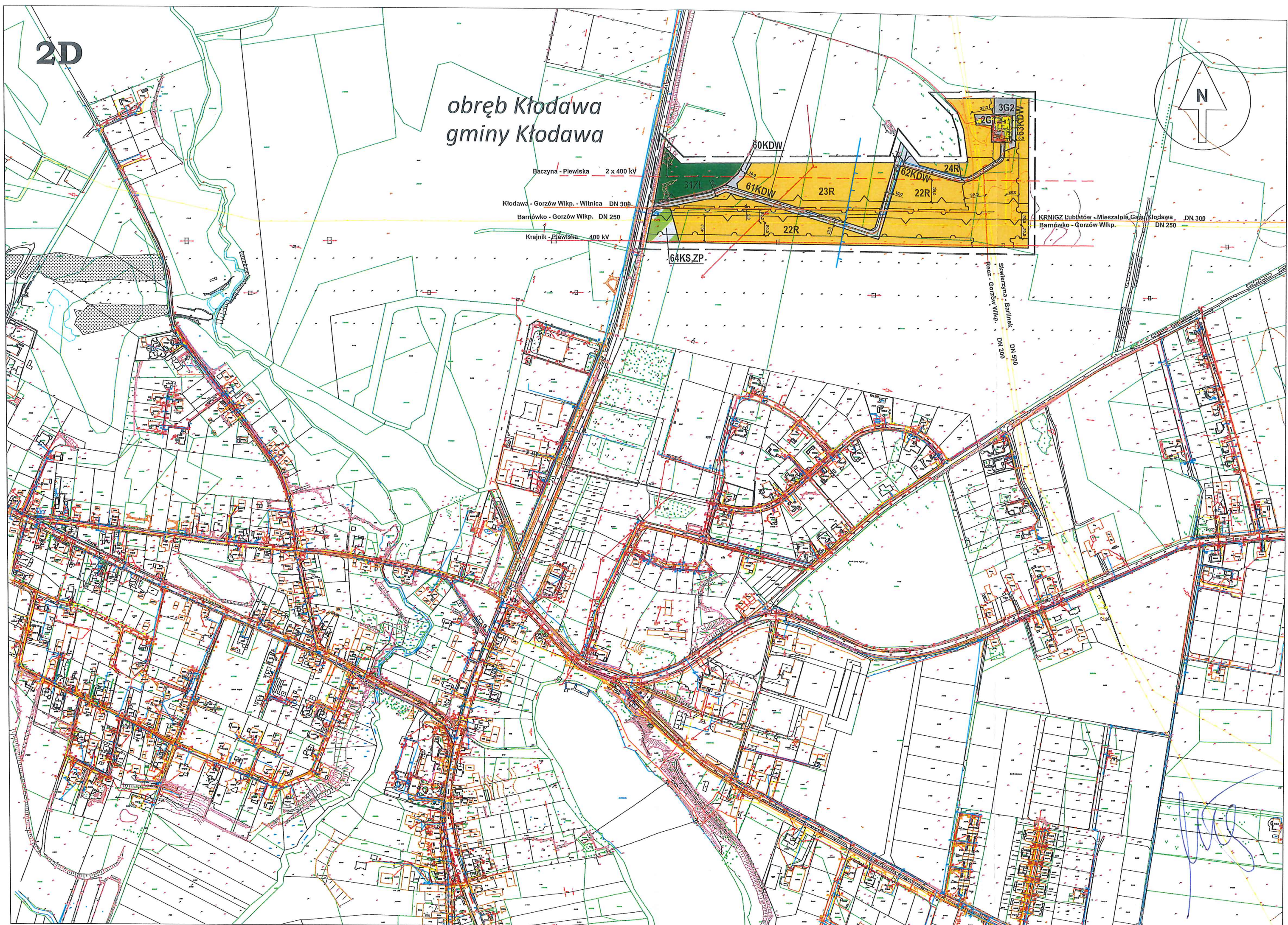
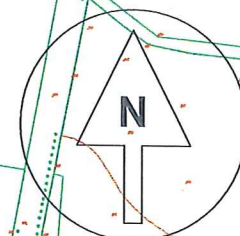
- GRANICA GMINY KŁODAWA
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY KŁODAWA
- MIĘSCA WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- SZLAKI PIESZO - ROWEROWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA



2D

obręb Kłodawa gminy Kłodawa



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/48/19

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 27 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej

**W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYM OBSZARY POŁOŻONE W OBRĘBACH
EWIDENCYJNYCH SANTOCKO, MIRONICE I KŁODAWA W GMINIE KŁODAWA**

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi konsekwencji finansowych dla budżetu gminy Kłodawa.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/48/19

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 27 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH SANTOCKO, MIRONICE
I KŁODAWA W GMINIE KŁODAWA**

Uwag nie wniesiono.



Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwał inicjujących Rady Gminy Kłodawa: Nr XXIV/191/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Santocko, Mironice i Kłodawa, gmina Kłodawa; uchwały Nr XXXII/245/17 z dnia 25 października 2017 r., w której Rada Gminy Kłodawa dokonała korekty polegającej na zmianie załącznika graficznego do pierwotnej uchwały, rozszerzając zakres obszarów objętych opracowaniem planu w obrębie Mironice oraz uchwały Nr XLVIII/350/18 z dnia 17 października 2018 r., w której Rada Gminy Kłodawa ponownie dokonała korekty załącznika graficznego wyłączając tym razem z obszaru opracowania teren cmentarza. Niniejszy plan miejscowy stanowi zmianę pięciu obowiązujących dotychczas planów miejscowych.

Opracowanie planu miejscowego miało na celu z jednej strony - zdefiniowanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Witnica-Gorzów Wielkopolski-Kłodawa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym zwłaszcza lokalizacją stacji gazowej oraz rozwiązaniem kwestii obsługi komunikacyjnej, a z drugiej - korektę i dostosowanie obowiązujących w gminie Kłodawa planów do aktualnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

Plan w sposób szczególny stosuje ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 3 i 4 do tego planu), są rysunki planu wykonane na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim składające się na dwa załączniki, tj. załącznik nr 1 w skali 1:1000 dotyczący obrębu Mironice, ze względu na punktowy charakter wprowadzanych zmian planistycznych oraz załącznik nr 2 (arkusze 2A-2D) sporządzony, w dopuszczalnej prawem w szczególnie uzasadnionych przypadkach, skali 1:2000. Zastosowanie takiej skali było podyktowane wielkością obszaru objętego planem (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.), Wójt Gminy Kłodawa przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. W trakcie tworzenia planu starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Wójt Gminy Kłodawa realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane planem zapisy będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego (tj. pozwolą na efektywniejsze wykorzystanie terenów, również z punktu widzenia zadań własnych gminy), a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz poszczególnych terenów ale także z otoczeniem, co pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły

wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Gminy Kłodawa uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowym planie dokonano zmiany przeznaczenia gruntów leśnych podlegających ochronie na cele nieleśne, zgodnie z wprowadzanymi funkcjami. Nie zaistniała natomiast potrzeba zmiany przeznaczenia gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze ze względu na nietrwały charakter wyłączeń i docelowe podtrzymanie przeznaczenia rolniczego takich gruntów. Nie występują tu również żadne tereny górnicze; obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak także główne zbiorniki wód podziemnych. Obszary objęte opracowaniem planu miejscowego położone są natomiast w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Barlinecka", przy czym w zakresie załącznika nr 1 (obręb Mironice) - w całości. Ponadto, występują wskazania w zakresie ochrony środowiska kulturowego - tj. w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony konserwatorskiej.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i na stronie internetowej Urzędu Gminy Kłodawa (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej), co umożliwiało wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi konsekwencji finansowych dla budżetu gminy Kłodawa. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr XLVII/343/18 Rady Gminy Kłodawa z dnia 26 września 2018 r.