



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 lipca 2025 r.

Poz. 1663

UCHWAŁA NR XV/140/2025 RADY GMINY KŁODAWA

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/516/2023 Rady Gminy Kłodawa z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej oraz ulicy Brzoskwiniowej, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 786/1, 786/2, 786/3, 786/4, 786/5, 786/6, zmienionej uchwałą nr II/14/2024 Rady Gminy Kłodawa z dnia 5 czerwca 2024 r. oraz uchwałą nr V/41/2024 Rady Gminy Kłodawa z dnia 28 sierpnia 2024 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa” przyjętego uchwałą Nr LIV/474/2023 Rady Gminy Kłodawa z dnia 27 września 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wskazany w wybranym miejscu wymiar (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu.

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

- 1) **dojazdach** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku i wiaty, w stosunku do linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Kłodawa;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, posiadający symbol i oznaczenie graficzne wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
- 6) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.);
- 7) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt, który składa się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach, może posiadać lekkie ściany, o ile nie będzie zabudowany ze wszystkich stron.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące **przeznaczenie terenu**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MNW-U.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) na terenie objętym planem, dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 3) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dla której obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenu faktycznie zainwestowanego oznaczonego symbolem: 1MNW-U ustala się standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu;
- 3) zakaz składowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 4) nakaz ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. 1. W zakresie **szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1200 m² oraz ich szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod uzbrojenie terenu;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi przylegającej do planu, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku, gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla uzbrojenia terenów możliwość lokalizowania na całym terenie, w tym poza określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla uzbrojenia terenów nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się korzystanie ze studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu,
- 4) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych i ścieków komunalnych**:
 - a) ustala się odprowadzenie do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i projektowaną zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się odprowadzenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce budowlanej, o ile nie ingeruje to w działki sąsiednie,
 - d) dopuszcza się jako rozwiązanie dodatkowe gromadzenie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach bezodpływowych do wykorzystania w celach gospodarczych,

- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci gazowej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **usług telekomunikacyjnych**:
- a) ustala się zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) komunikację terenu 1MNW-U z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - 3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, miejsca do parkowania sumują się;
 - 4) ustala się nakaz realizacji, co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania dla inwestycji, o których mowa w pkt 2 lit. b.
- § 11. W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości: 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **1MNW-U**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) uzbrojenie terenu;
- 4) dojścia, dojazdy;

5) wiaty, garaże i budynki gospodarcze.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług związanych z obsługą samochodów.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) nie większą niż 9,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług,
 - b) nie większą niż 6 m dla garaży, wiat i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) nie większą niż 2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług,
 - b) nie większą niż 1 dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

6. Ustala się nakaz obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub pośrednio poprzez dojazdy.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Traci moc uchwała nr XIV/107/2016 Rady Gminy Kłodawa z dnia 24 lutego 2016 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Gerard Mirosław Bieryło

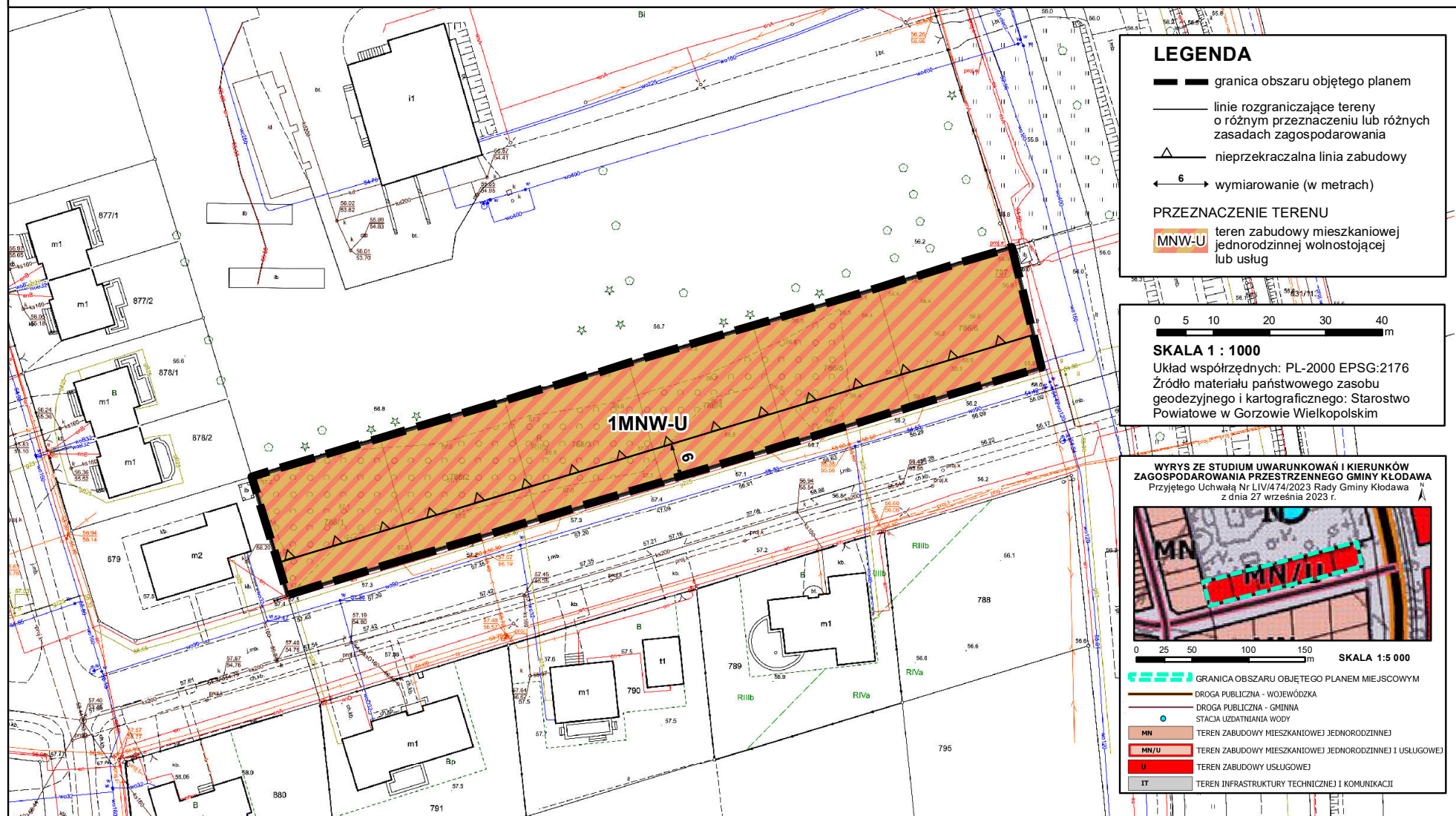
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/140/2025

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 25 czerwca 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA MIEJSCOWOŚCI KŁODAWA W REJONIE ULICY TĘCZOWEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/140/2025

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 25 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Kłodawa zarządza, co następuje:

1. Zgodnie z art. 8i oraz art. 17 pkt 13 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr LVII/516/2023 Rady Gminy Kłodawa z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej oraz ulicy Brzaskwiniowej, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 786/1, 786/2, 786/3, 786/4, 786/5, 786/6, zmienionej uchwałą nr II/14/2024 Rady Gminy Kłodawa z dnia 5 czerwca 2024 r. oraz uchwałą nr V/41/2024 Rady Gminy Kłodawa z dnia 28 sierpnia 2024 r., zostały przeprowadzone konsultacje społeczne w dniach od 31.03.2025 r. do 29.04.2025 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 8j pkt 1 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 29.04.2025 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 8j pkt 1 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa w rejonie ulicy Tęczowej, nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie rozpatruje się uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodawa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/140/2025

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 25 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.), Rada Gminy Kłodawa rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodawa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/140/2025

Rady Gminy Kłodawa

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

dane przestrzenne