DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 lipca 2021 r.

Poz. 6086

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 28.07.2021 11:30:26

UCHWAŁA NR XLII/286/2021
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE

z dnia 15 lipca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr XXVII/186/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII”, Rada Miejska w Kłodawie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/290/2013 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 25 października 2013 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 23, przedstawiające tereny znajdujące się w obrębach:
   - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 1;
   - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 2;
   - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 3;
   - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 4;
   - Bierzwienna Długa Wieś – zał. nr 5;
   - Bierzwienna Długa Wieś – zał. nr 6;
   - Dębina – zał. nr 7;

- Głogowa – zał. nr 8;
- Korzecznik – zał. nr 9;
- Luboniek – zał. nr 10;
- Luboniek – zał. nr 11;
- Okoleniec – zał. nr 12;
- Okoleniec – zał. nr 13;
- Rgilew – zał. nr 14;
- Rysiny Kolonia – zał. nr 15;
- Kłodawa – zał. nr 16;
- Kłodawa – zał. nr 17;
- Kłodawa – zał. nr 18;
- Kłodawa – zał. nr 19;
- Kłodawa – zał. nr 20;
- Kłodawa – zał. nr 21;
- Kłodawa – zał. nr 22;
- Kłodawa – zał. nr 23;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 24;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 25;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 26.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) symbole terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) kapliczka przydrożna;

7) cały obszar znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

8) pas zieleni izolacyjnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;

4) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa (15408);

5) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa 1 (15407) pole 2;

6) granice złoża Kłodawa 1 (15407) pole 2;

7) granice złoża Kłodawa 1 (15407) pole 7;

8) granica terenu górniczego Kłodawa I;

9) cały obszar znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego Kłodawa I;

10) cały obszar znajduje się w granicach zasobów pozabilansowych złoża węgla brunatnego Izbica Kujawska pole 3;

11) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do granicy obszaru;

12) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granicy obszaru;

13) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru;

14) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych;

15) obszar położony w strefach ochronnych istniejących elektrowni wiatrowych;

16) cały obszar znajduje się w granicach „Goplańsko - Kujawskiego" obszaru chronionego krajobrazu;

17) cały obszar znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak: balkon, wykusz, schody, pochylnia, rampa, taras, wiatrołap, oraz detali wystroju architektonicznego budynku w szczególności takich jak gzyms, okap dachu, rynna; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych o ile nie spowoduje to zbliżenia obiektu do drogi;

2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której należy zlokalizować frontową elewację budynku;

3) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

8) urządzeniu pomocniczym - urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

9) korona murów – najwyżej położona linia krawędzi ściany zewnętrznej budynku;

10) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;

11) strefach ochronnych elektrowni wiatrowych - tereny położone w odległości mniejszej od dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazany symbol przeznaczenia:

1) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3) **U –** tereny zabudowy usługowej;

4) **U,US –** tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;

5) **P –** tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

6) **EF –** tereny elektrowni fotowoltaicznych;

7) **P,G –** tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i stacji regazyfikacji gazu;

8) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

9) **R** – tereny rolnicze;

10) **RP** – tereny produkcji rolnej i przetwórstwa produktów rolnych;

11) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;

12) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

13) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

2. Plan wyznacza tereny KD-Z, KD-L, KD-D oraz U,US przeznaczone wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

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

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych

§ 9. 1. Tereny objęte planem przedstawione na załączniku nr 9 w obrębie Korzecznik oraz na załączniku nr 10 w obrębie Luboniek położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Goplański – Kujawskiego”. Pozostałe tereny znajdują się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098), w szczególności: nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. W przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenów objętych planem.

2. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;

2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;

3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

4. Obszary objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są zagrożone powodzią, są położone poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.

5. Cały obszar przedstawiony na załączniku nr 9 w obrębie Korzecznik znajduje się w granicach zasobów pozabilansowych złoża węgla brunatnego Izbica Kujawska – pole 3.

6. Obszary objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża Kłodawa SK 15408 - złóż soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym. Obszary te znajdują się na terenach przedstawionych na załącznikach graficznych: nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, nr 5 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, nr 6 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś.

7. Obszary objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża Kłodawa 1 SK 15407 - złóż soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym. Obszary te znajdują się na terenach przedstawionych na załącznikach nr 17, 18, 21, 22, 23 w obrębie Kłodawa.

8. Obszary objęte planem znajdują się na obszarze górniczym Kłodawa I oraz na terenie górniczym Kłodawa I. Obszary te znajdują się na terenach przedstawionych na załącznikach graficznych: nr 1, nr 2, nr 3 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia, nr 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 w obrębie Kłodawa.

9. Obszary objęte planem znajdują się częściowo na terenie górniczym Kłodawa I. Są to obszary przedstawione na załącznikach: nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, nr 8 w obrębie Głogowa.

10. Na terenach nie stwierdzono występowania szkód górniczych wywołanych deformacją górotworu spowodowaną wydobyciem soli. Eksploatację złóż należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.)

11. Tereny objęte planem, w granicach których planuje się możliwość realizacji budynków mieszkalnych, położone są w odległości mniejszej od dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej określonej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724):

a) część obszarów przedstawionych na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia znajduje się z strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 394 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia;

b) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia znajduje się z strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 394 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia;

c) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia znajduje się z strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w południowej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w północnej części działki 191/3 w obrębie Dębina oraz w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 411/2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia;

d) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 8 w obrębie Głogowa znajduje się z strefach elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w południowej i północnej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina oraz w części w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 1/1 w obrębie Łążek oraz w części w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 244/1 w obrębie Łążek;

e) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 12 w obrębie Okoleniec znajduje się w strefie elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na działce 116/1 w obrębie Okoleniec;

f) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 17 w obrębie Kłodawa znajduje się z strefach elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w południowej i północnej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina;

g) cały obszar przedstawiony na załączniku nr 22 w obrębie Kłodawa znajduje się z strefach elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w południowej i północnej części działki o nr ewid. 191/3 w obrębie Dębina.

§ 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

§ 11. 1. Na terenach objętych planem oznaczonych symbolami: MN; MN/U; U; U,US zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

Na terenach oznaczonych symbolami RM; R; RP zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami infrastruktury technicznej oraz poza obiektami związanymi z gospodarką rolną oraz zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny oznaczone symbolem MN/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Tereny oznaczone symbolem RM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Obszary objęte planem przedstawione na załącznikach graficznych: nr 2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia oraz nr 9 w obrębie Korzecznik znajdują się strefach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach tych obszarów ustala się ochronę konserwatorską. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710).

2. Obszary objęte planem przedstawione na załącznikach nr 18 i 23, oznaczone symbolem 2U oraz 3U w obrębie Kłodawa znajdują się na terenie wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Kłodawa (Nr rej. 407/Wlkp/A z 01.09.2006 r.). Planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenów powinny być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem. Na terenie wpisanym do rejestru zabytków podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710).

3. Ustala się ochronę przydrożnej kapliczki, jako dobra kultury współczesnej. Kapliczka została oznaczona symbolem na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia. Zakazuje się rozbiórki kapliczki.

4. W granicach planu nie występują wskazane w studium obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń i podziału.

2. Parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenów MN; MN/U; U; U,US; P, EF; P,G:

- minimalna powierzchnia działki – 15 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 30.000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 40 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

Rozdział 6.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn.zm.), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz.1030) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn.zm.) Budowy i przebudowy zjazdów podlegają przepisom określonym w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), w szczególności budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zgodnie z art. 16 tej ustawy: budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

2. Teren oznaczony symbolem 2U, przedstawiony na załączniku nr 18 w obrębie Kłodawa przylega do drogi krajowej nr 92 która jest drogą klasy GP (główną ruchu przyspieszonego). Obsługę komunikacyjną tego terenu planuje się z drogi powiatowej - ulicy Poznańskiej.

3. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających z drogi wojewódzkiej planuje się:

- dla terenów MN przedstawionych na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia - istniejącymi zjazdami oraz z dróg wewnętrznych w tym z planowanej drogi wewnętrznej KDW;
- dla terenu P przedstawionego na załączniku nr 3 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia - z drogi wojewódzkiej;
- dla terenu 1U przedstawionego na załączniku nr 6 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś - z drogi wojewódzkiej;
- dla terenu MN przedstawionego na załączniku nr 10 w obrębie Luboniek – z planowanej drogi wewnętrznej KDW;
- dla terenu 1U przedstawionego na załączniku nr 16 w obrębie Kłodawa – docelowo z planowanej drogi publicznej klasy drogi lokalnej – planowanej jako kontynuację drogi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tymczasowo, do czasu budowy drogi lokalnej dostęp do drogi publicznej zapewniony jest przez działkę 1131/1;
- dla terenu 1U przedstawionego na załączniku nr 21 w obrębie Kłodawa – z drogi wojewódzkiej;

4. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych i gminnych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać z zachowaniem przepisów określonych w ust. 1.

§ 15. Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 16. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz

3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;

3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);

5) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz gdy pozwalają na to przepisy odrębne dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób dopuszczalny przez przepisy odrębne;

6) Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować te urządzenia; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);

8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

9) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;

10) W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

2. Na terenach MN; RM potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym. Na terenach MN/U potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych. Na terenach 1U, 2U, 3U potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych. Na terenach P oraz P,G potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych oraz dodatkowo minimum jedno miejsce postojowe na 400 m² powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach. Na terenach RP, R potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 1 postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych. Na terenach U,US; EF należy zapewnić minimum dwa miejsca postojowe. Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

Rozdział 7.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów.

2. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN

§ 19. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m; maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5 m; maksymalna wysokość budowli – 6 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%; wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;

2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

3) Ustala się dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem MN/U

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje: maksymalna wysokość budynków – 9,5 m; maksymalna wysokość budowli – 10,5 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;

2) Na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako wbudowaną w budynek mieszkalny jednorodzinny lub jako towarzyszący wolnostojący budynek usługowy; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze i garażowe; powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki;

3) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

4) Ustala się dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1U

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

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

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje: maksymalna wysokość budynków – 10 m; maksymalna wysokość budowli – 6 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0.

2) Ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

3) Na terenie 1U przedstawionym na załączniku graficznym nr 6 w pasie o minimalnej szerokości

5 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu należy obowiązkowo umieścić zieleń izolacyjną, powinna to być zieleń zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleń zimozielona; W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się umieszczanie ekranów dźwiękochłonnych o maksymalnej wysokości do 4 m; ekrany dźwiękochłonne powinny być przeźroczyste.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2U

§ 25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **2U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem **2U** obowiązują ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w §12 ust.2. Ponadto ustala się ochronę konserwatorską wpisanego do gminnej ewidencji zabytków istniejącego budynku frontowego przy ulicy Poznańskiej 9. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy tego budynku, dopuszcza się remont z zachowaniem historycznej formy. Od strony ulicy Poznańskiej na działkach 1675 i 288 ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy linii zabudowy ustala się dach dwuspadowy kalenicowy, maksymalną wysokość do kalenicy do 7 m oraz do 3,5 m do korony murów. Dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych dla każdej działki budowlanej ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;

- maksymalna wysokość budowli – 10 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5; ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 3U

§ 27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **3U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **3U** obowiązują ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w §12 ust.2. Ponadto ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, dopuszcza się remont budynku w istniejących gabarytach. Ustala się zakaz budowy nowych budynków. Ustala się pozostawienie aktualnego wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości budynku, geometrii dachu.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **3U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budowli – 6 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczonych symbolem U,US

§ 29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U,US** przeznaczenie**:** przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz sportu i rekreacji.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U,US** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

   - maksymalna wysokość budynków – 12,5 m;

   - maksymalna wysokość budowli – 14,5 m;

   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

   - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 1,5;

2) Ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolem P

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P** przeznaczenie**:** przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

   - maksymalna wysokość budynków – 15 m;

   - maksymalna wysokość budowli – 65 m;

   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

   - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 do 45.

Rozdział 15.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolem EF

§ 33. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **EF** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: elektrownia fotowoltaiczna, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, magazyny energii, towarzyszące obiekty budowlane.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **EF** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 10 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 15 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
   - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,1;
2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
3) W granicach terenu EF, jako strefę ochronną ustala się teren przed liniami zabudowy oraz od strony pozostałych granic minimum w odległości 3 m od linii rozgraniczających teren EF z sąsiednimi terenami, w strefie tej ustala się zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych;
4) Wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków;
5) Na terenach elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 16.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i stacji regazyfikacji gazu oznaczonych symbolem P,G

§ 35. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P,G** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacja regazyfikacji gazu.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P,G** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 15 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 65 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
   - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;
2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 do 45.

Rozdział 17.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM

§ 37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 38. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje: maksymalna wysokość budynków – 10 m; maksymalna wysokość budowli – 14 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,0;

2) Ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

3) Ustala się dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 18.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§ 39. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **R** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych oraz związana z produkcją rolniczą zabudowa gospodarcza i inwentarska.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki obowiązuje: maksymalna wysokość budynków – 10 m; maksymalna wysokość budowli – 14 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,0;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 19.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów produkcji rolnej i przetwórstwa produktów rolnych oznaczonych symbolem RP

§ 41. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RP** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: produkcja rolna i przetwórstwo produktów rolnych.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki obowiązuje: maksymalna wysokość budynków – 15 m; maksymalna wysokość budowli – 20 m; minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,0;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 20.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KD-Z

§ 43. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Z** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 44. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 21.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi lokalnej oznaczonego symbolem KD-L

§ 45. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej.

§ 46. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 22.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KD-D

§ 47. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej.

§ 48. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 23.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

§ 50. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 24.
Ustalenia końcowe

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

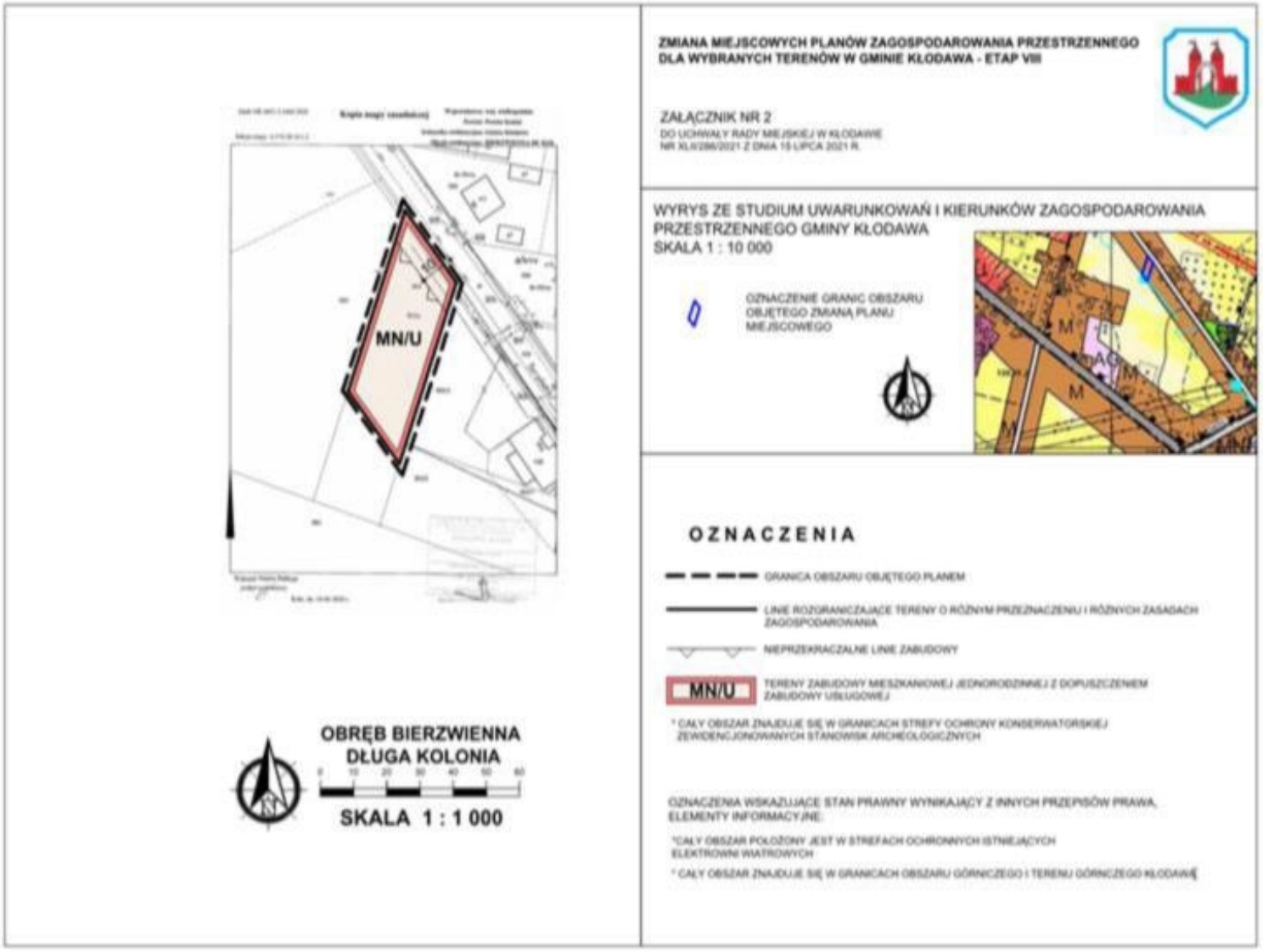
§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

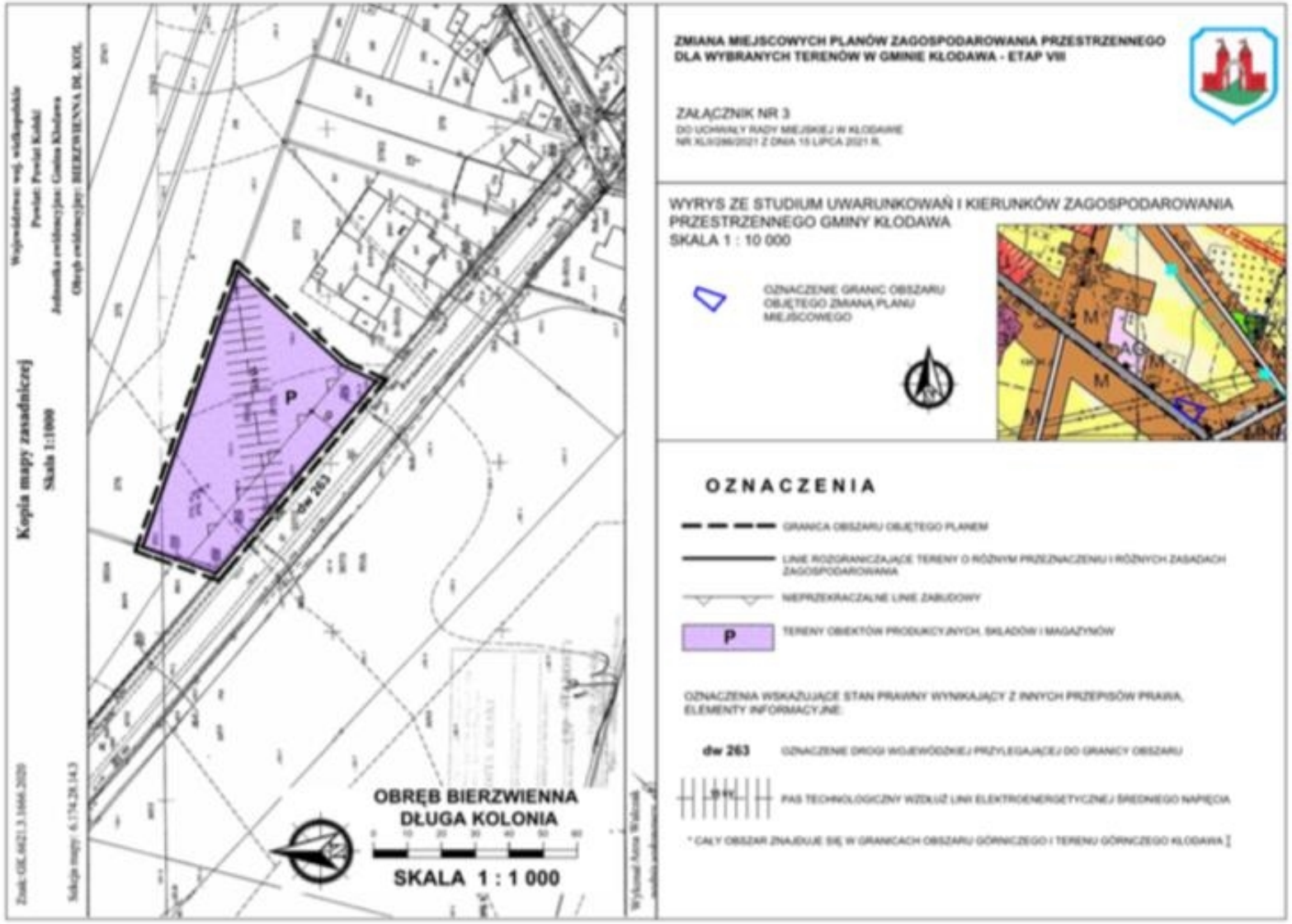
§ 53. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kłodawa.

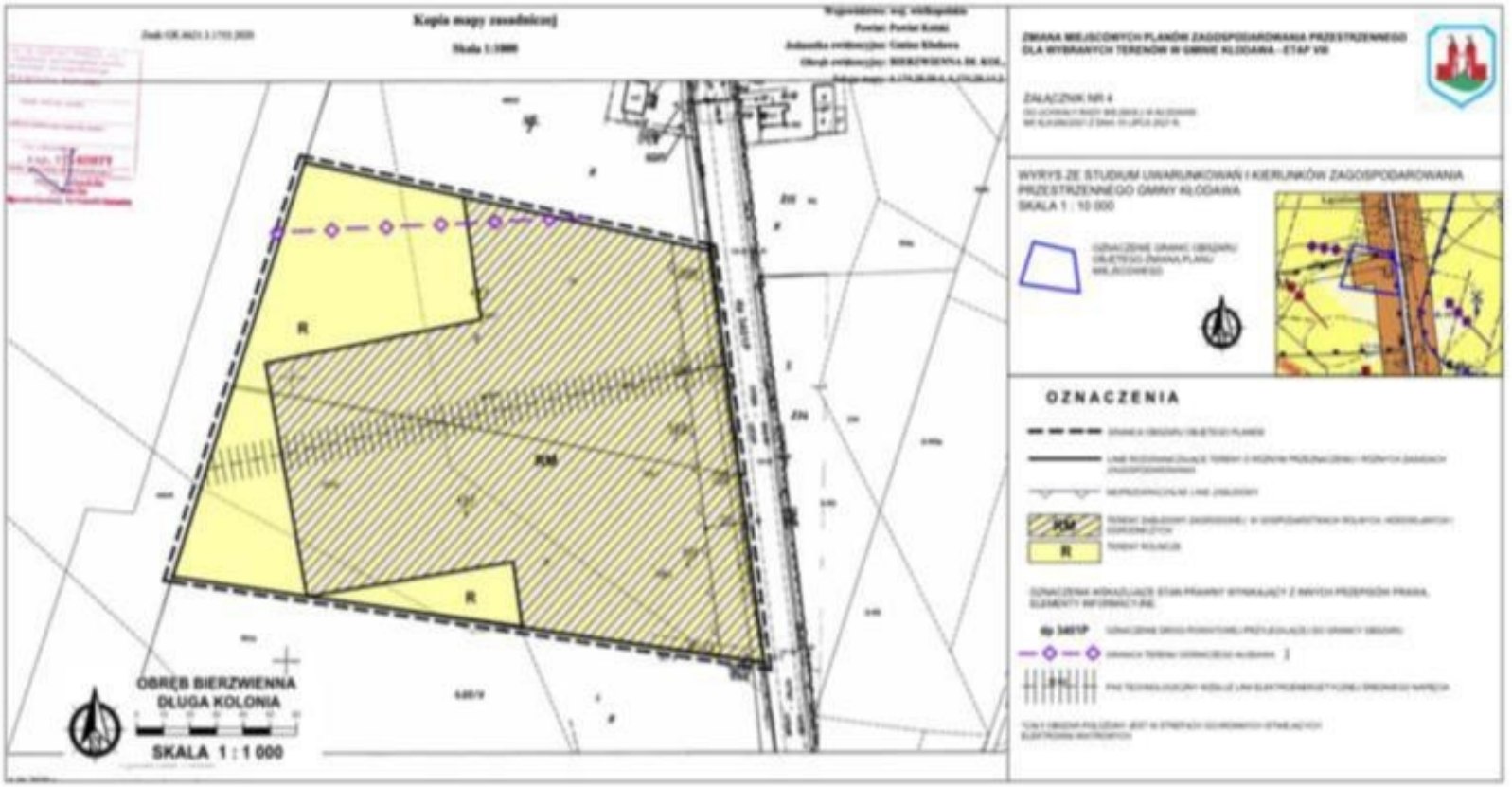
§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

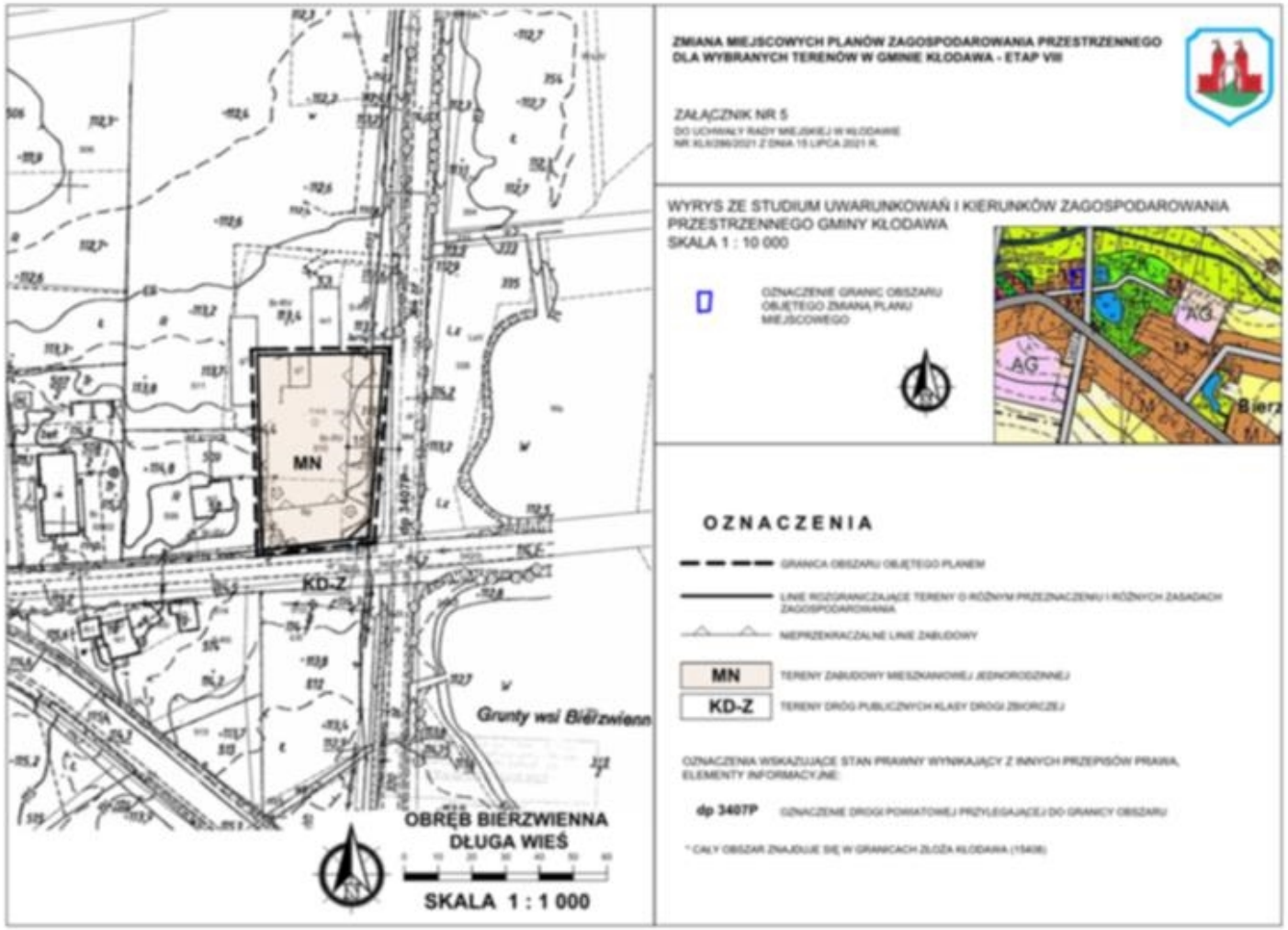
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodawie
(-) Krzysztof Krusiński

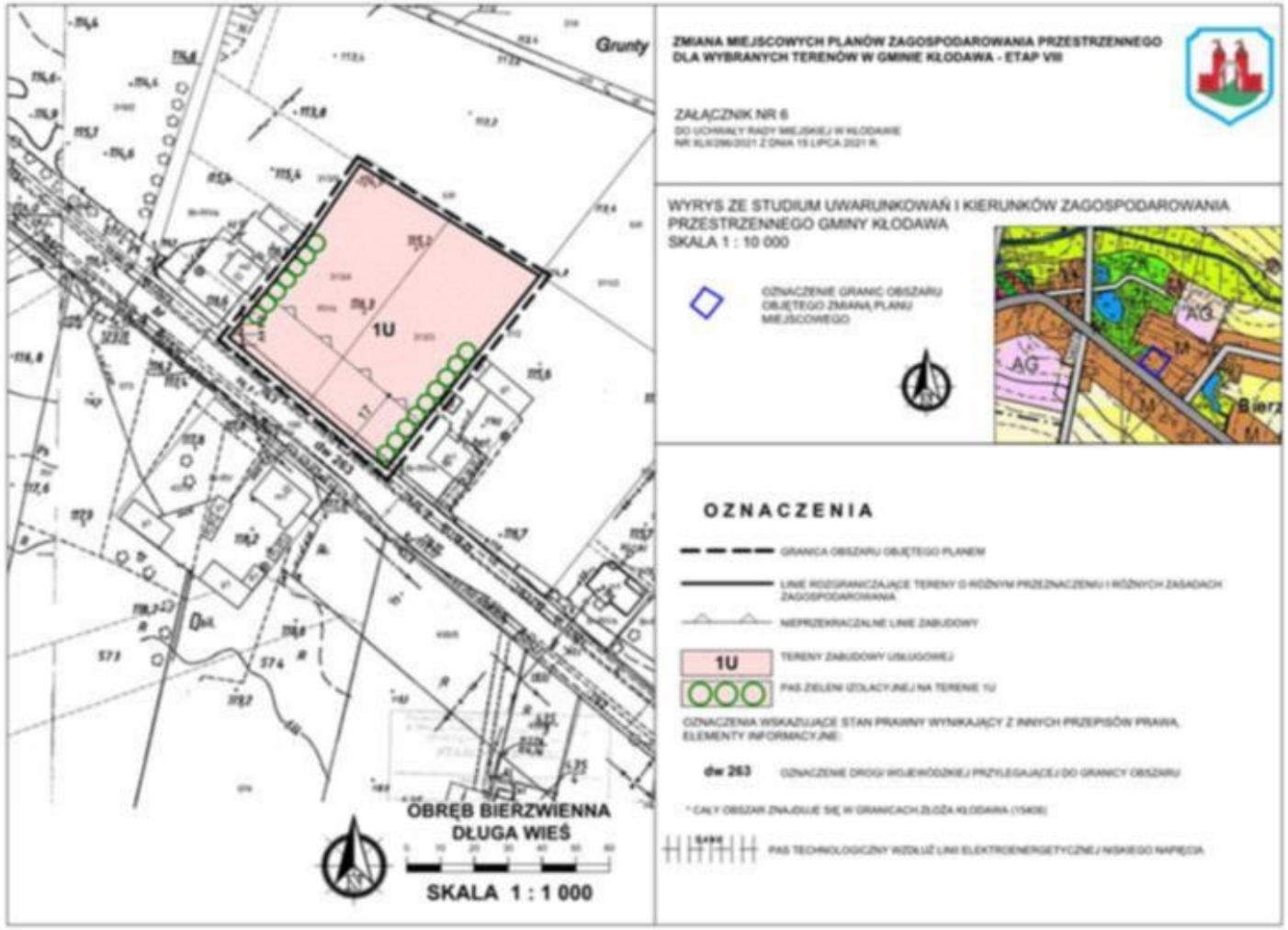

Kopia
OBRĘB BIERZWIENNA
DŁUGA KOLONIA
SKALA 1 : 1 000
KDW
MN
dw 263
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XLI/286/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KAPLICZKA PRZYDROŻNA
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:
dw 263
OZNACZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
GRANICE STREF OCHRONNYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOŻA KŁODAWA (1540E)
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA


MN/U
OBRĘB BIERZWIENNA
DŁUGA KOLONIA
0 10 20 30 40 50 60
SKALA 1 : 1 000
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XLIV/286/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO
M
MN
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN/U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM
ZABUDOWY USŁUGOWEJ
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:
*CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W STREFACH OCHRONNYCH ISTNIEJĄCYCH
ELEKTROWNI WIATROWYCH
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWIĘ

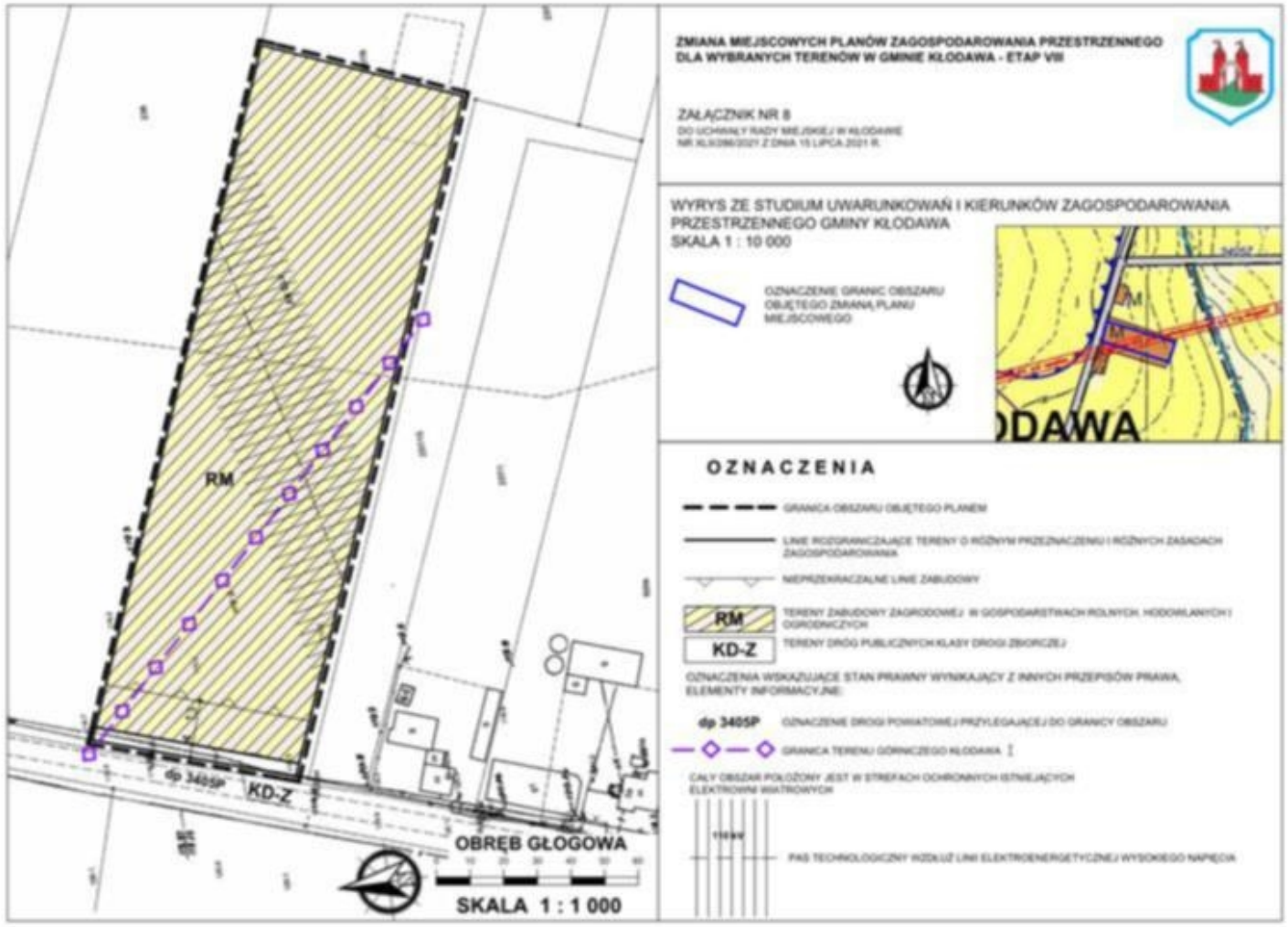

Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000
P
dw 263
OBRĘB BIERZWIENNA
DŁUGA KOLONIA
SKALA 1 : 1 000
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 3
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
P
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
dw 263
OZNACZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA


Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA – ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 4
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIA
RM
R
OBRĘB BIERZWIENNA
DŁUGA KOLONIA
SKALA 1 : 1 000

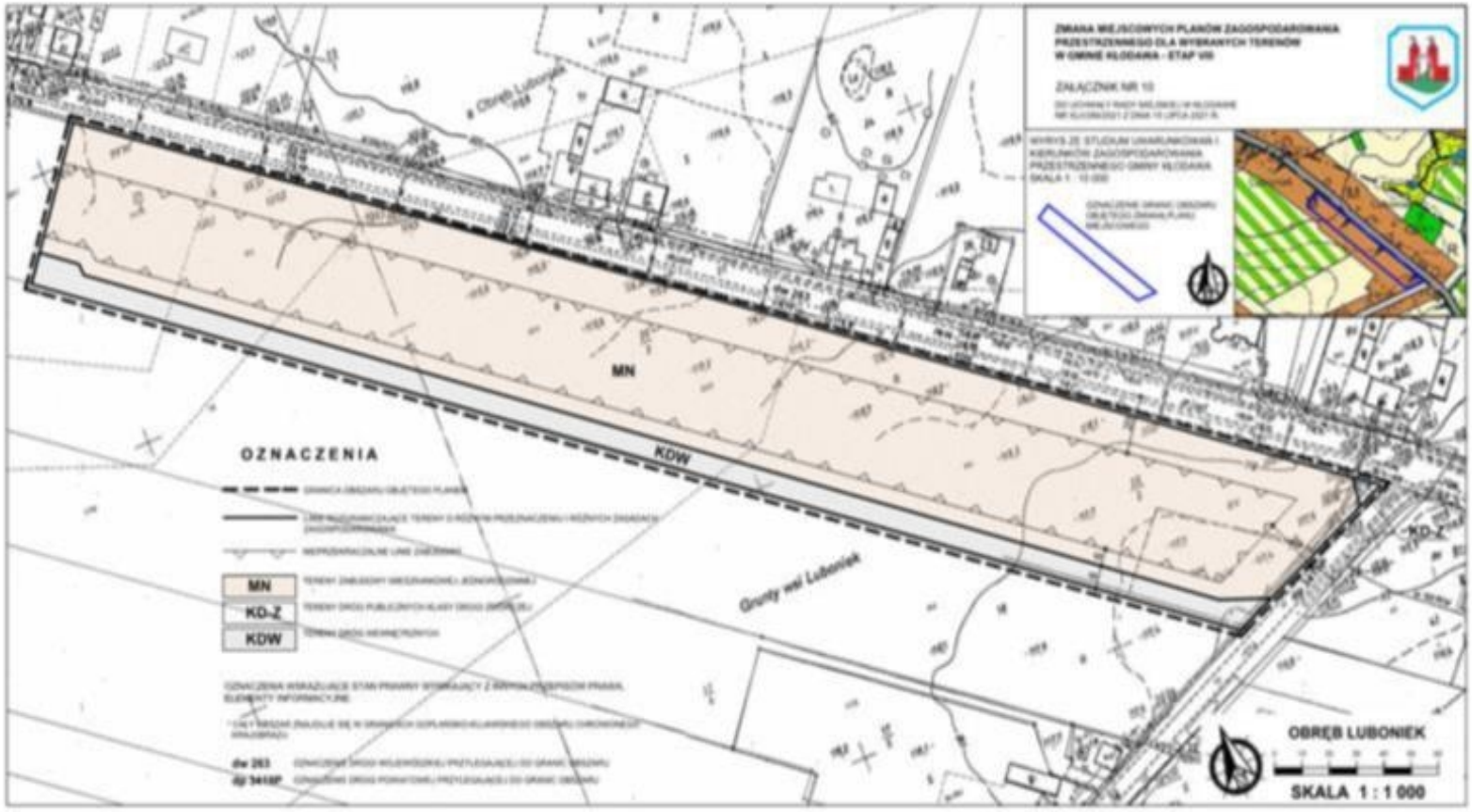

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 5
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
MN
KD-Z
Grunty wsi Bierzwienna
OBRĘB BIERZWIENNA
DŁUGA WIEŚ
SKALA 1 : 1 000
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
dp 3407P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOŻA KŁODAWA (1540B)

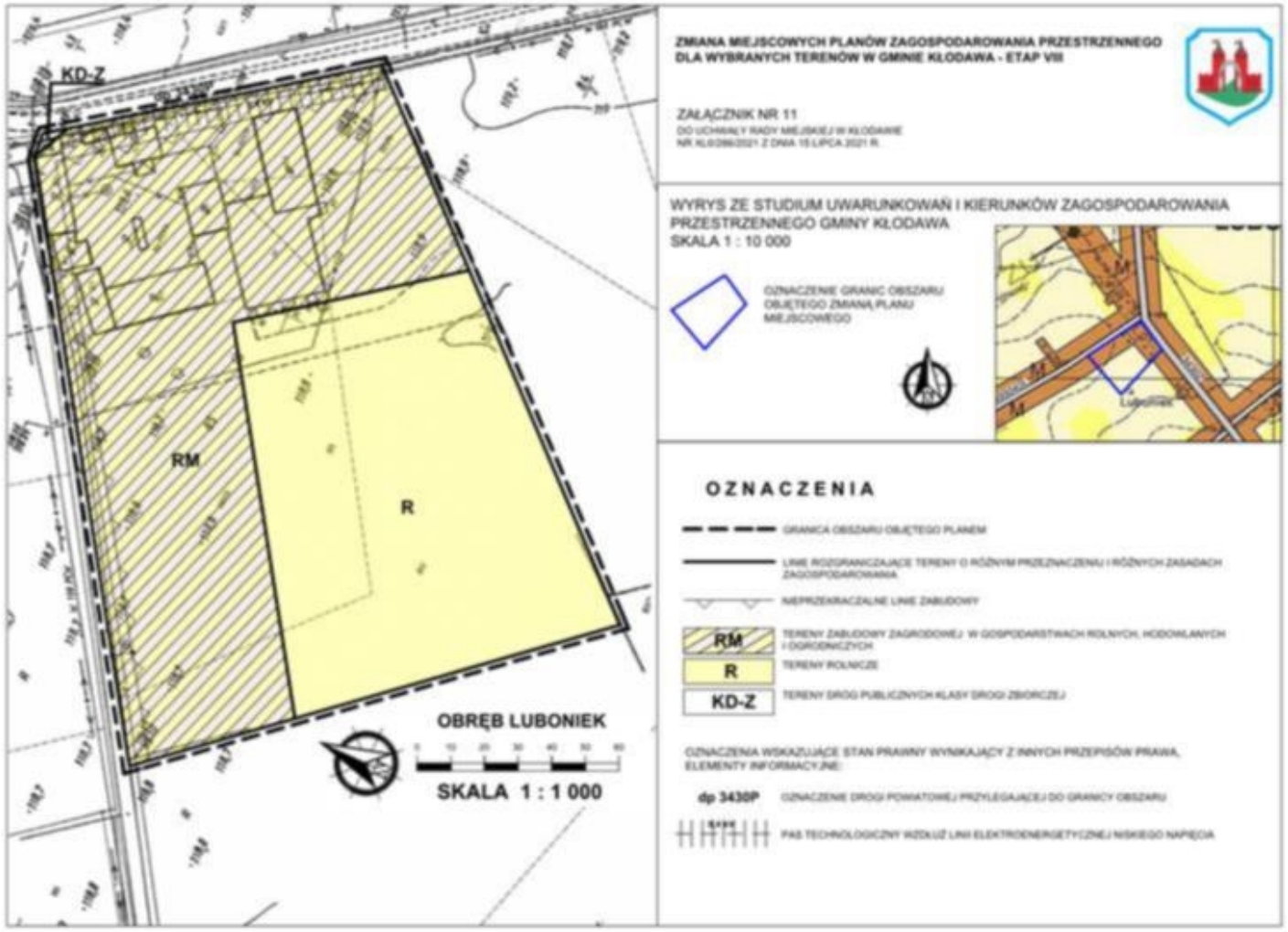

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
1U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
dw 263
OZNACZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOŻA KŁODAWA (1540E)
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
Grunty
1U
dw 263
AG
OBRĘB BIERZWIENNA
DŁUGA WIEŚ
SKALA 1 : 1 000

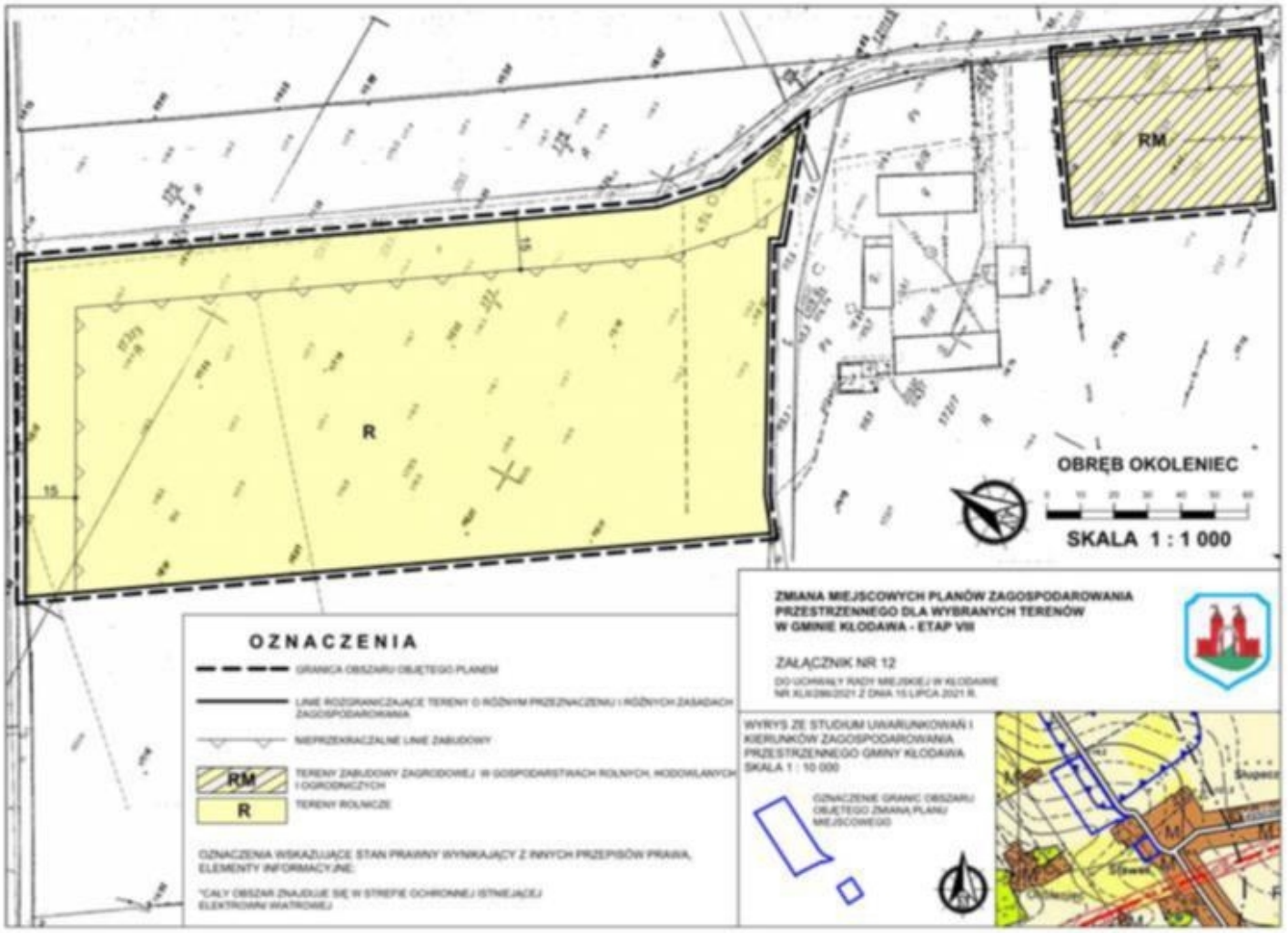

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 7
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIE KIERUNKU PÓŁNOCNEGO
AG
Długie Kotowe
OZNACZENIA
EF
R
RP
OZNACZENIA KONIECZNE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE
dp 3401P
dp 3433P
EF
RP
OBRĘB DĘBINA
SKALA 1 : 1 000

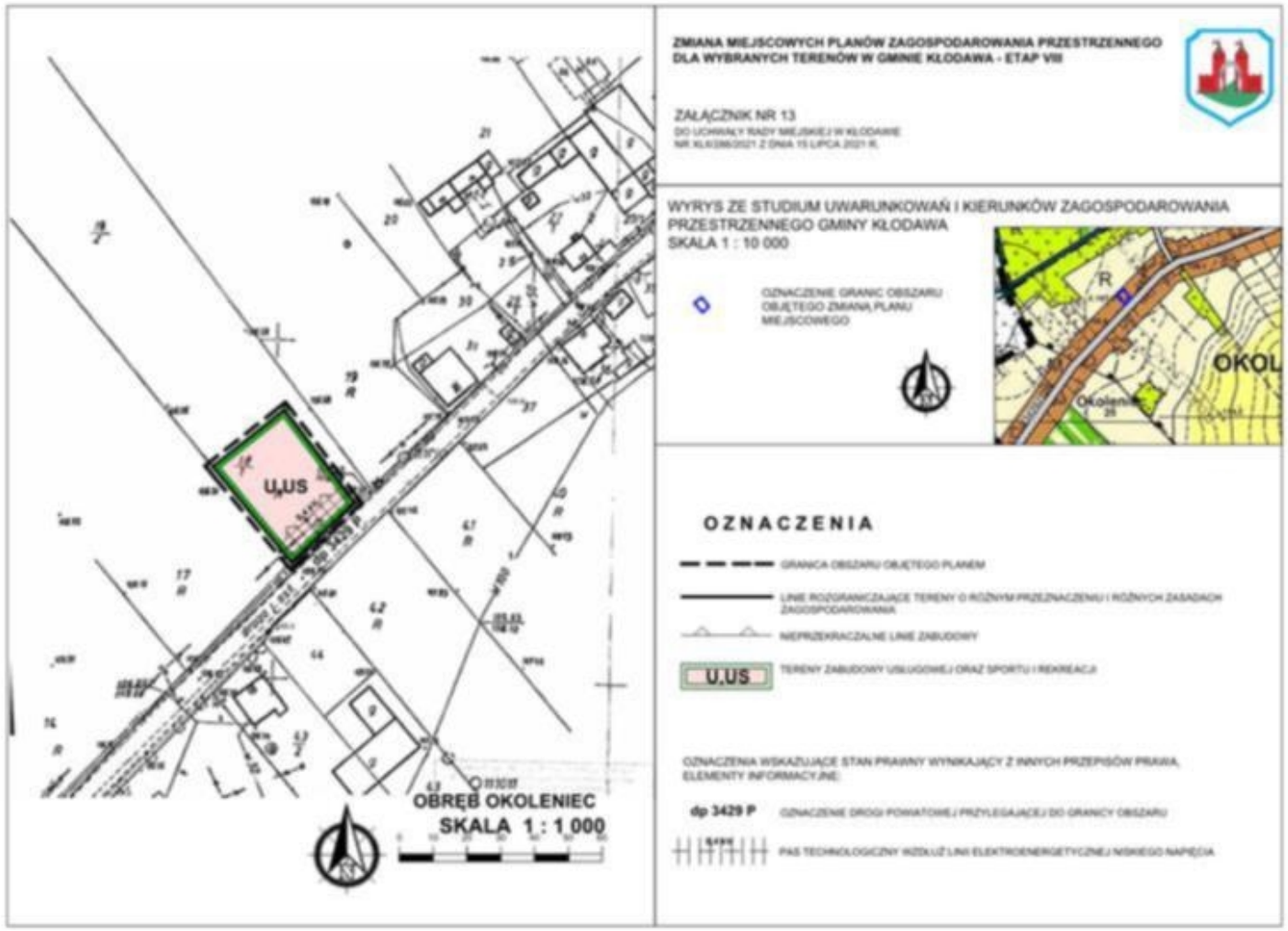

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 8
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
RM
KD-Z
dp 3405P
RM
KD-Z
dp 3405P
OBRĘB GŁOGOWA
SKALA 1 : 1 000

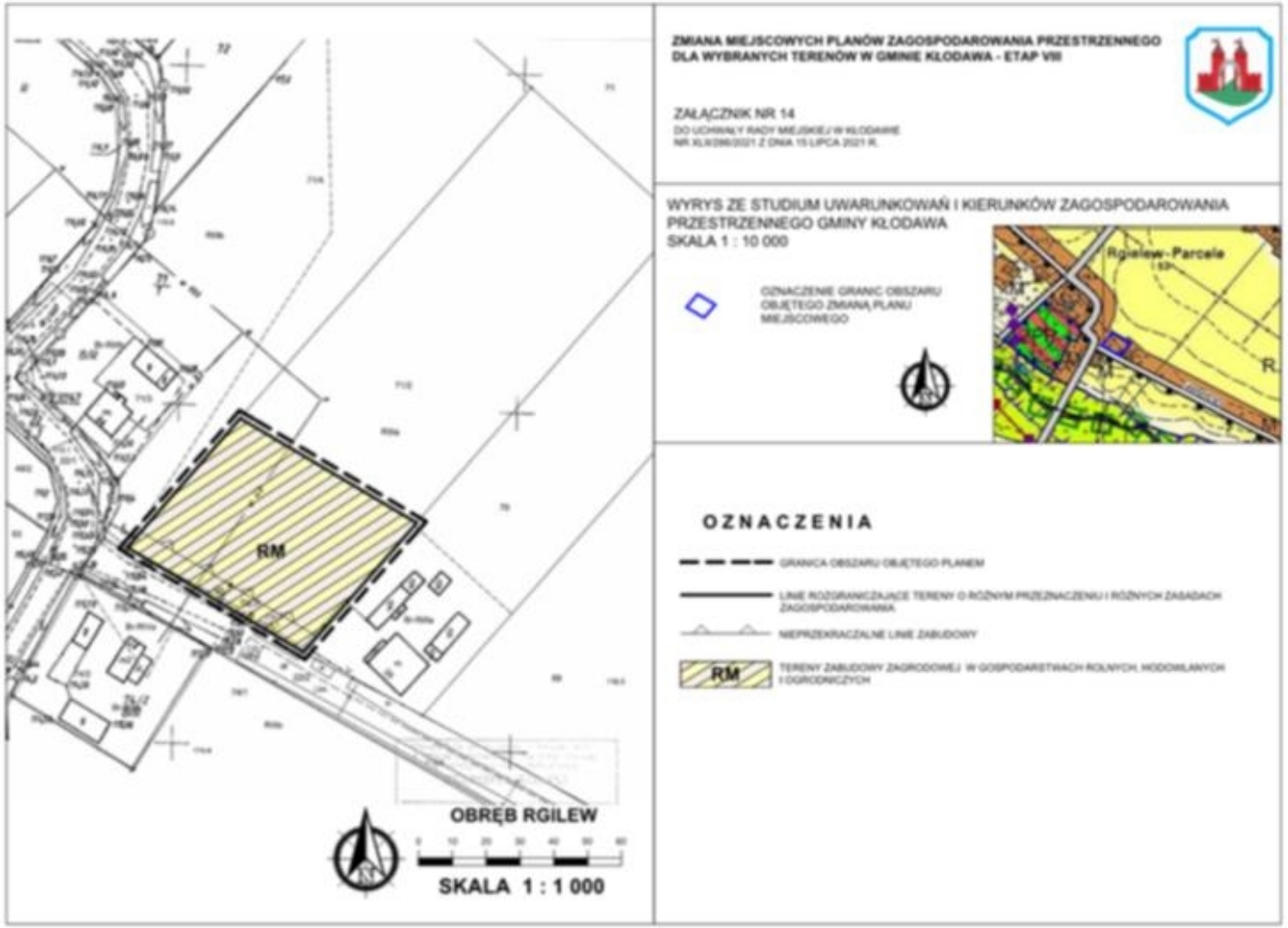

MN/U
OBRĘB KORZECZNIK
SKALA 1 : 1 000
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XLII/286/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN/U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GOPLAŃSKO-KUJAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZASOBÓW POZABILANSOWYCH ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO IŻBICA KUJAWSKA POLE 3

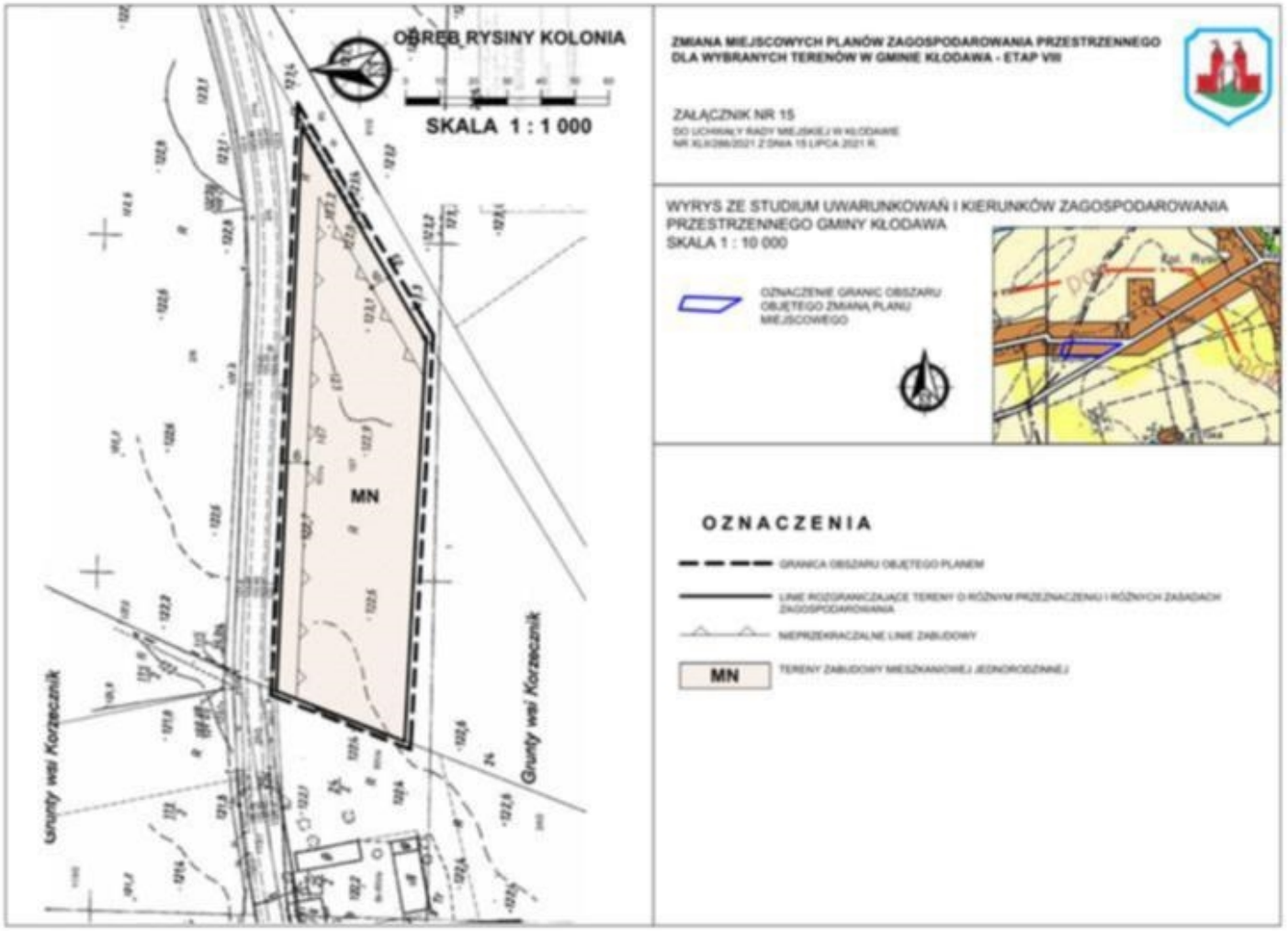

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 10
MN
KDW
KD-Z
Grunty wsi Luboniek
OZNACZENIA
MN
KD-Z
KDW
OBRĘB LUBONIEK
SKALA 1 : 1 000

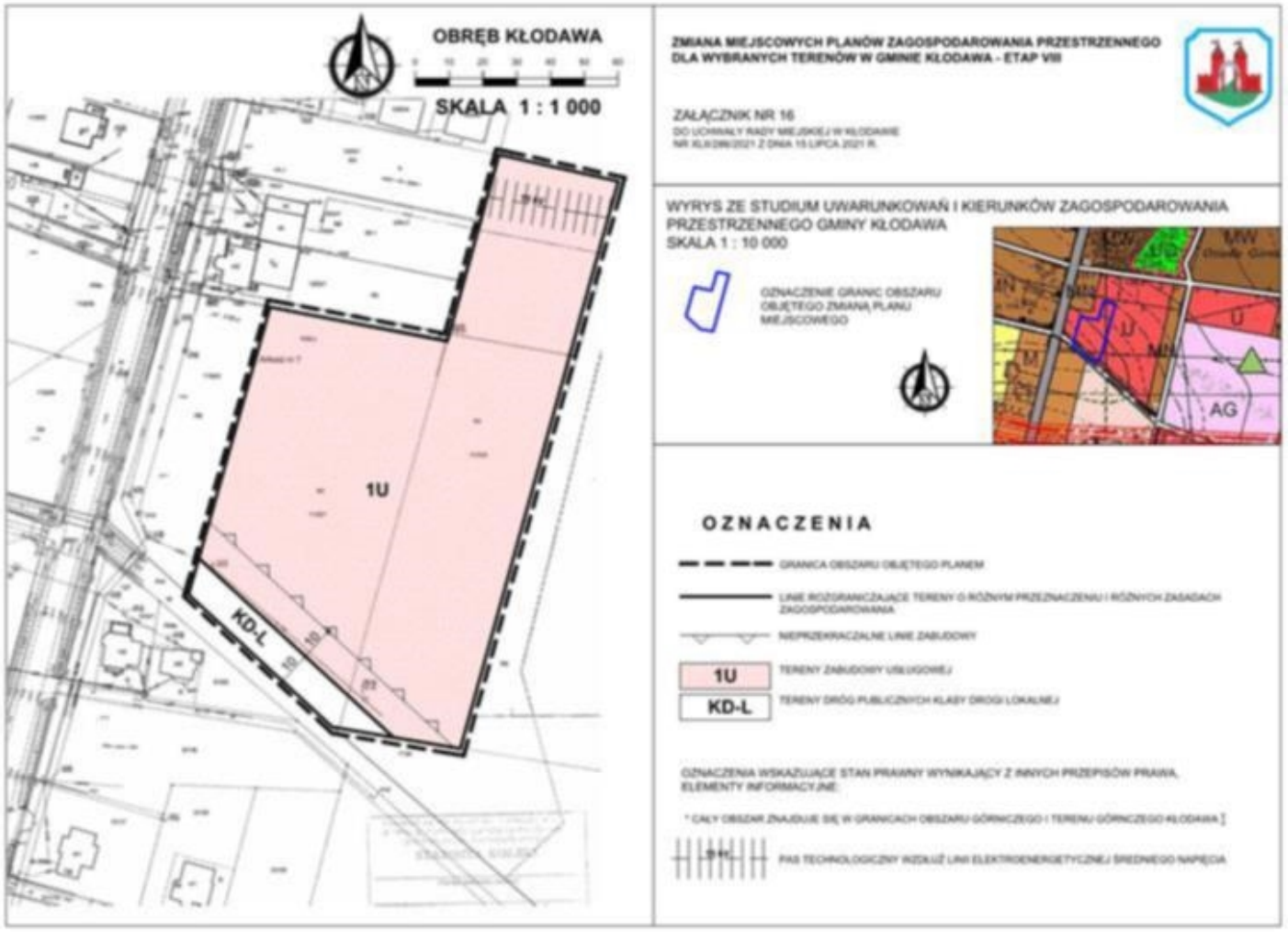

KD-Z
RM
R
OBRĘB LUBONIEK
SKALA 1 : 1 000
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR KŁ.0286/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
Lubonniek
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
R
TERENY ROLNICZE
KD-Z
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
dp 3430P
OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

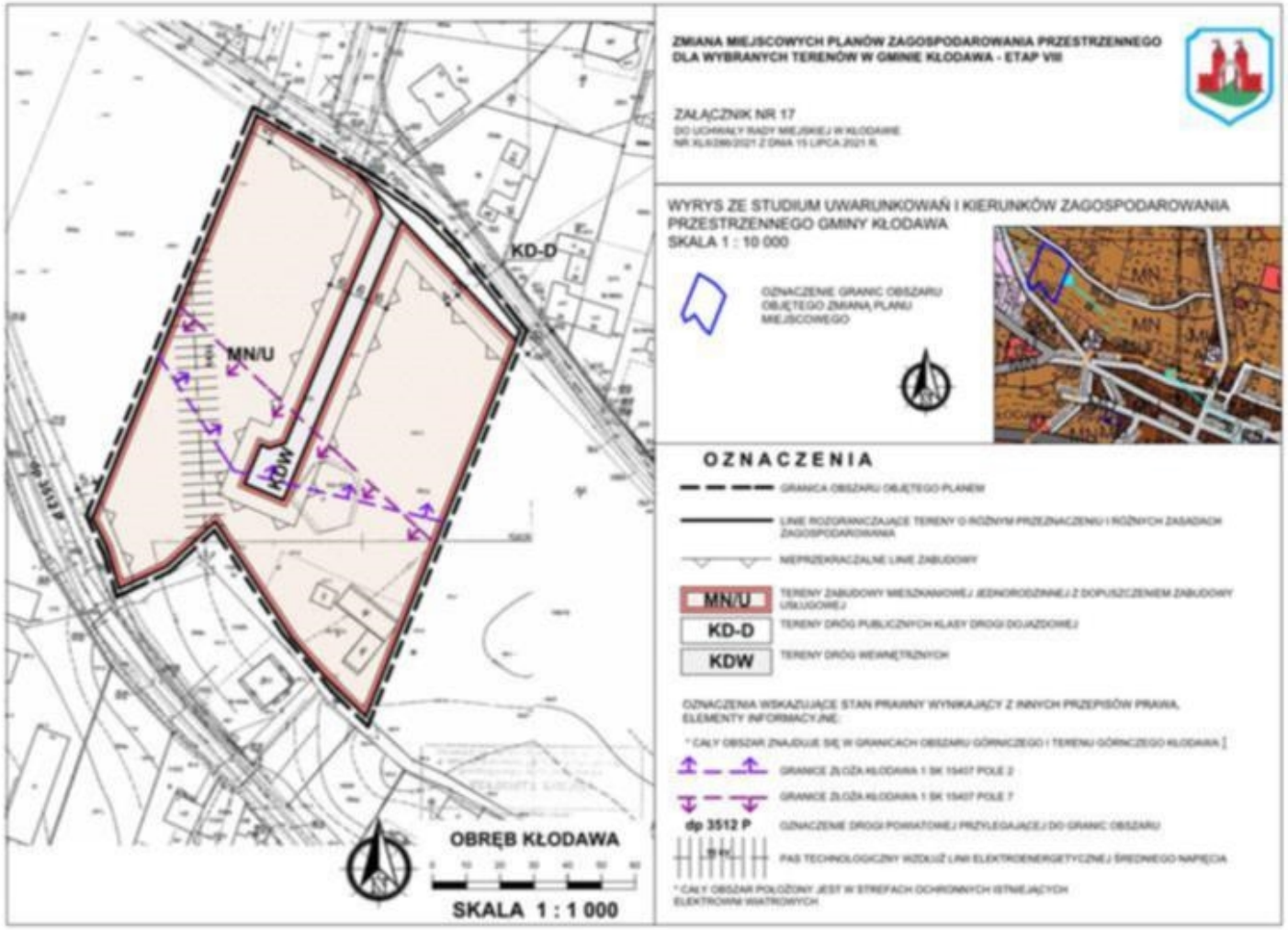

RM
R
15
OBRĘB OKOLENIEC
SKALA 1 : 1 000
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
R
TERENY ROLNICZE
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
*CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONNEJ ISTNIEJĄCEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KLODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KLODAWIE NR XLIII/286/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

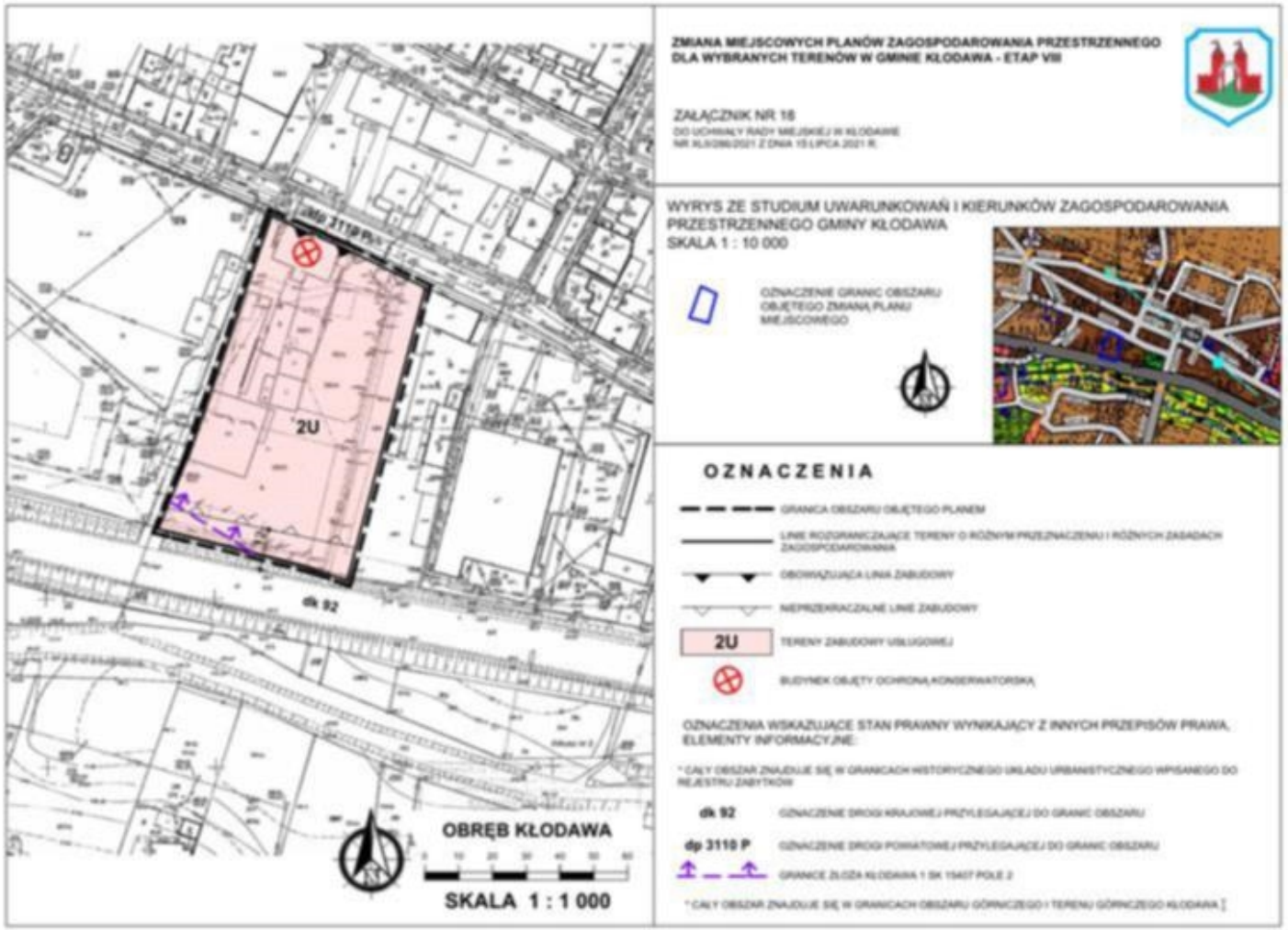

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 13
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
U,US
OBRĘB OKOLENIEC
SKALA 1 : 1 000
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U,US
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE
dp 3429 P
OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANICY OBSZARU
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 14
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
Rgielew - Parcele
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
RM
OBRĘB RGILEW
SKALA 1 : 1 000


OBRĘB RYSINY KOLONIA
SKALA 1 : 1 000
MN
Grunty wsi Korzecznik
Grunty wsi Korzecznik
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 15
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ


OBRĘB KŁODAWA
SKALA 1 : 1 000
1U
KD-L
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 16
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
AG
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
1U
KD-L
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XLII/286/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA *
GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 SK 15407 POLE 2
GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 SK 15407 POLE 7
dp 3512 P OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
* CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W STREFACH OCHRONNYCH ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
KD-D
MN/U
KDW
dp 3512 P
OBRĘB KŁODAWA
SKALA 1 : 1 000


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 16
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
2U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:
dk 92
OZNACZENIE DROGI KRAJOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
dp 3110 P
OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 SK 1540T POLE 2
2U
dk 92
OBRĘB KŁODAWA
SKALA 1 : 1 000

OBRĘB KŁODAWA

SKALA 1 : 1 000



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

ZAŁĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XLIX/396/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.

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

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

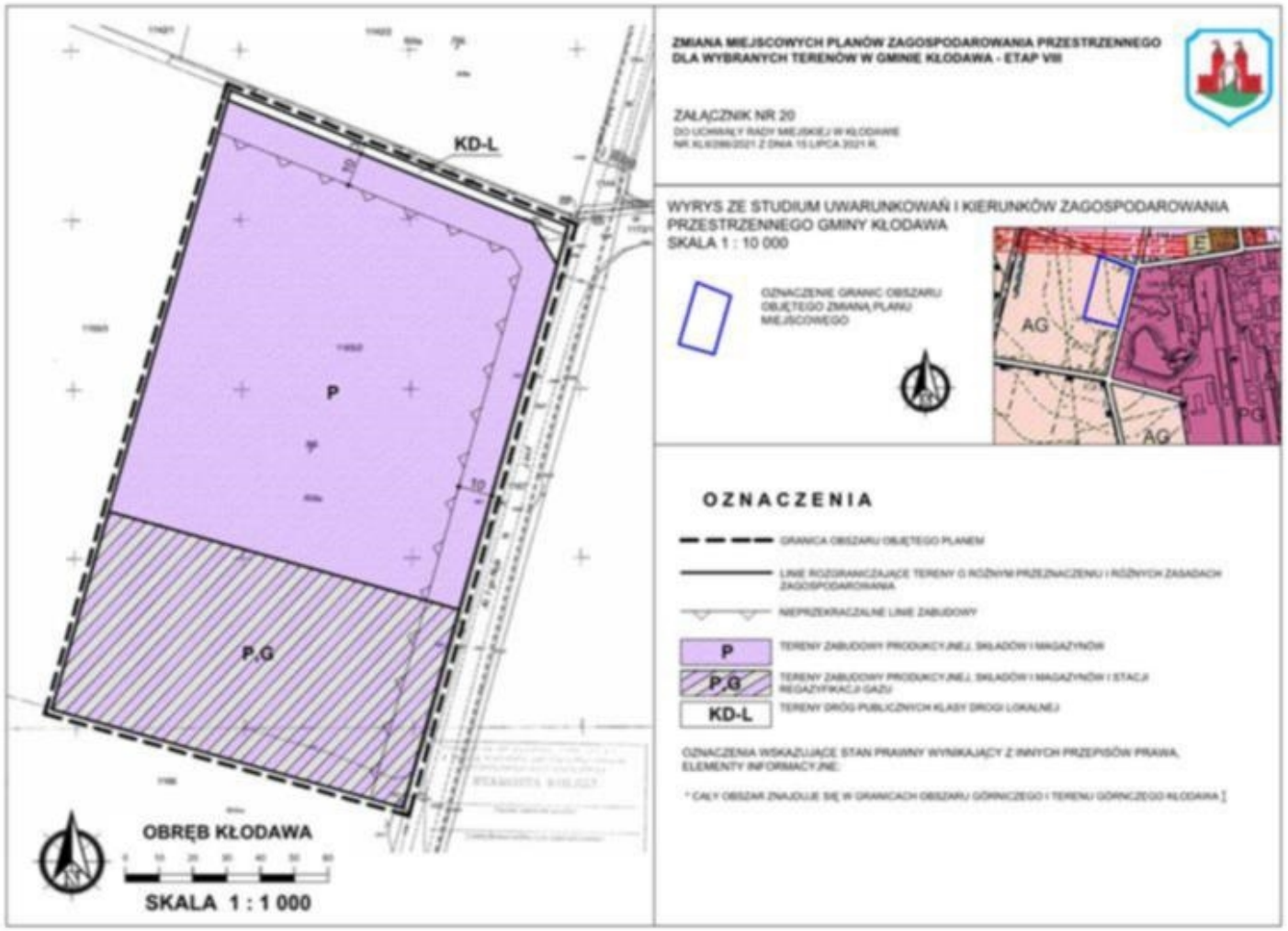
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

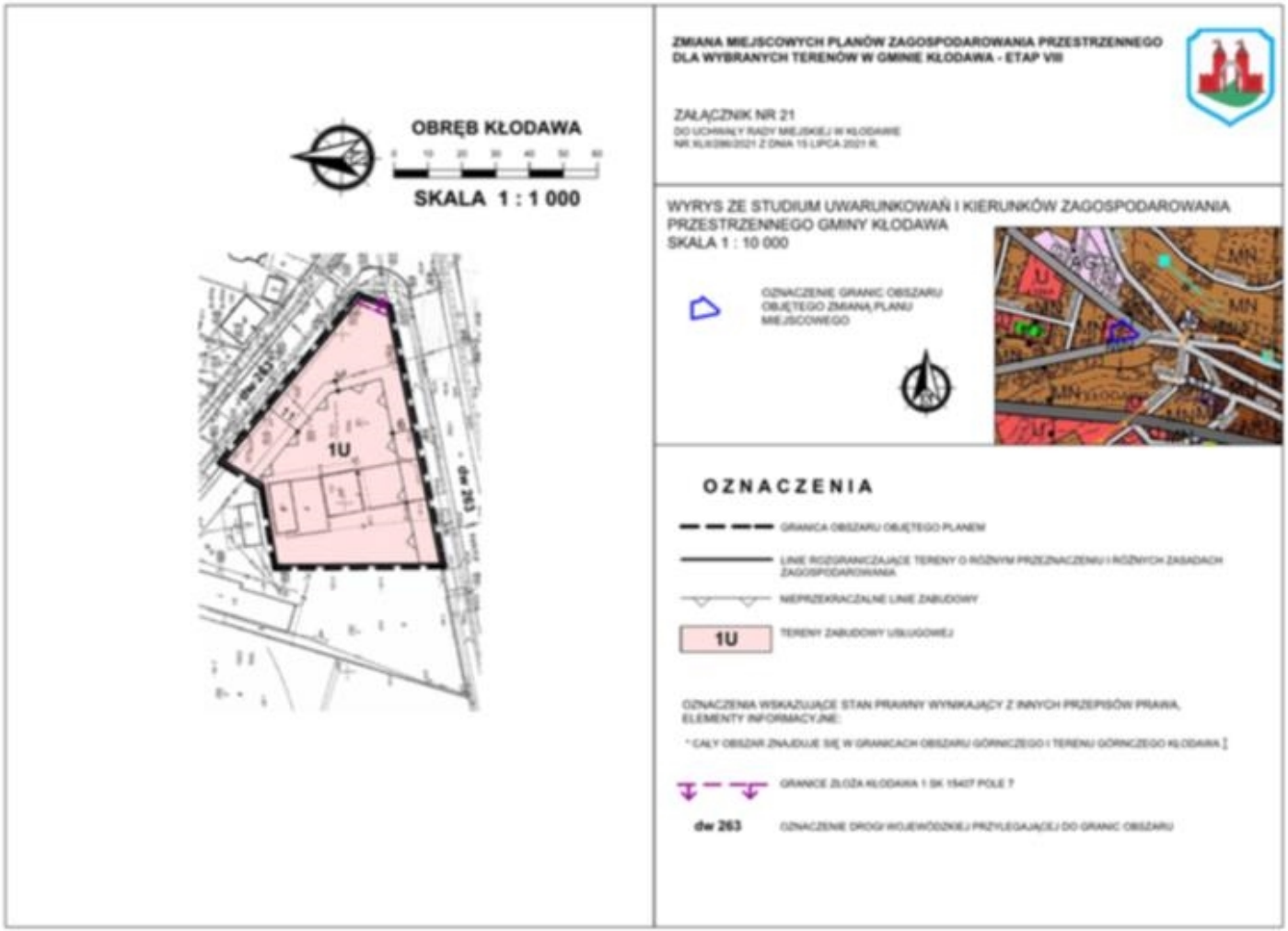
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

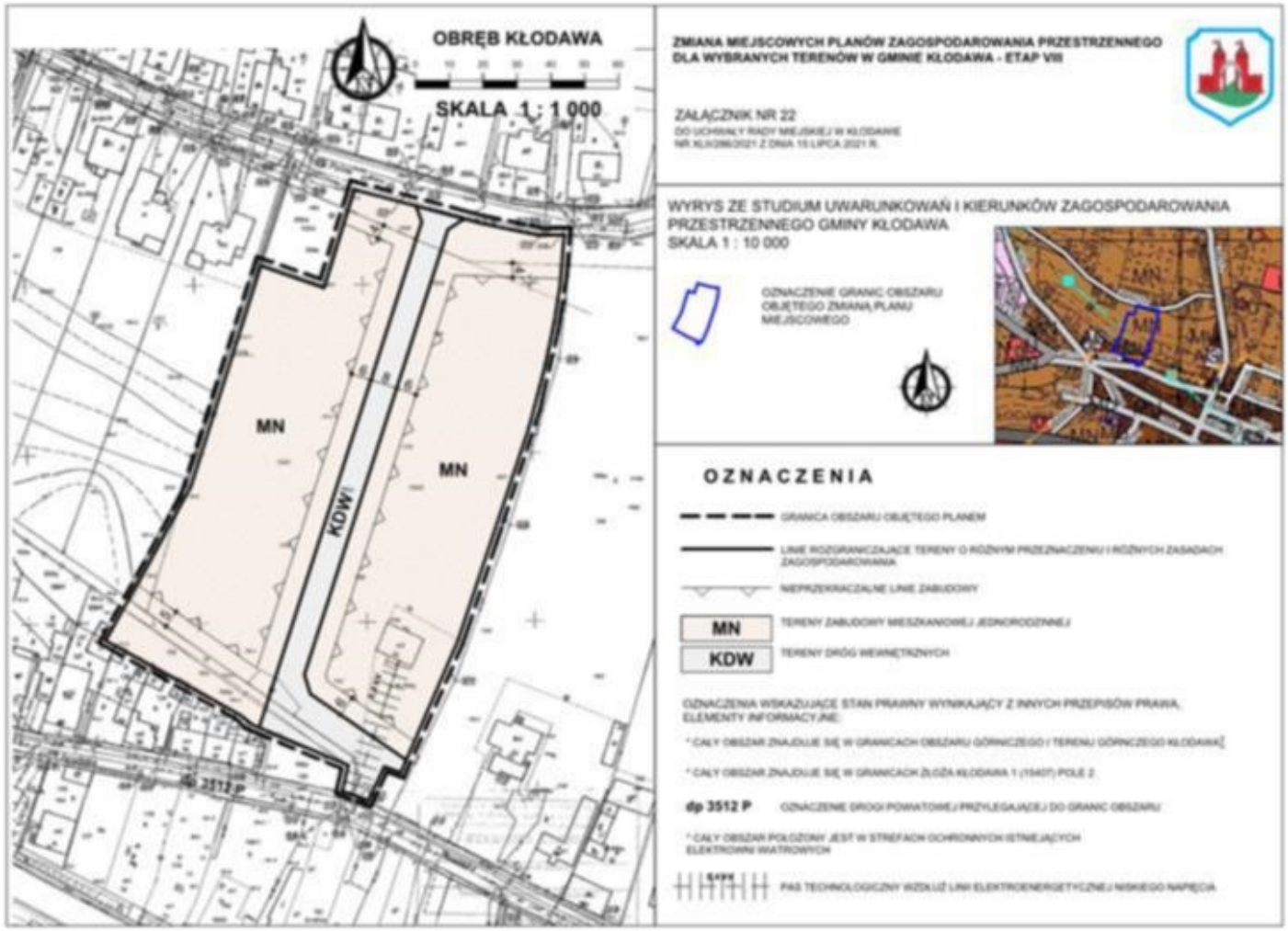
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA.]


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 20
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
AG
PG
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
P
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P,G
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I STACJI REGAZYFIKACJI GAZU
KD-L
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA I
KD-L
P
P,G
OBRĘB KŁODAWA
SKALA 1 : 1 000


OBRĘB KŁODAWA
SKALA 1 : 1 000
1U
dw 263
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
NR XLIX/386/2021 Z DNIA 15 LIPCA 2021 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
1U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA *
GRANICE ZŁOŻA KŁODAWA 1 SK 15407 POLE 7
dw 263
OZNACZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU


OBRĘB KŁODAWA
SKALA 1 : 1 000
MN
MN
KDW
dp 3512 P
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 22
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO I TERENU GÓRNICZEGO KŁODAWA
* CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOŻA KŁODAWA 1 (1540T) POLE 2
dp 3512 P
OZNACZENIE DROGI POWIATOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
* CAŁY OBSZAR POŁOŻONY JEST W STREFACH OCHRONNYCH ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
SWW
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA


ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KŁODAWA - ETAP VIII
ZAŁĄCZNIK NR 23
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
3U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA,
ELEMENTY INFORMACYJNE:
dp 3510 P
dp 3513 P
OZNACZENIE DRÓG POWIATOWYCH PRZYLEGAJĄCYCH DO GRANIC OBSZARU
3U
dp 3513 P
dp 3510 P
OBRĘB KŁODAWA
SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 24
do uchwały Nr XLII/286/2021
Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia 15 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodawie rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie w dniach od 18.02.2021 r. do 12.03.2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 10.03.2021 r. Uwagi do planu można było składać do dnia 29.03.2021 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęło pięć uwag. Dwie uwagi zostały przez Burmistrza Miasta uwzględnione, dwie zostały uwzględnione w części, jedna nie uwzględniona.
3. Po wprowadzeniu zmian projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2021 r. do 26.05.2021 r. Dnia 18.05.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi można było składać do dnia 09.06.2021 r.
4. Po ponownym wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Lista nieuwzględnionych uwag

1. Nie uwzględnia się w części uwag trzech osób reprezentowanych przez adw. Martę Kawecką. Uwagi uwzględnia się w części.

Uwaga wpłynęła po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, dnia 29.03.2021 r. Uwaga dotyczy przeznaczenia w planie działek o nr ewid. 313/3 oraz 313/4, w obrębie Bierzwienna Długa Wieś pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem 1U.

Zdaniem wnoszących uwagi *„**1. Projekt ten narusza art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**[i] – Albowiem dla działki 313/3 i 313/4 w obrębie Bierzwienna Długa wieś[ii] przewiduje obszar 1U z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa usługowa, gdy tymczasem jest to sprzeczne z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa, uchwalonym uchwałą nr XLVII/290/2013 z dnia 25.10.2013r. W świetle zapisów Studium, tereny określone jako 1U (zabudowa usługowa) stanowią: R – Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje tereny **niezabudowane**[iii], które są wykorzystywane jako uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, sadownicze, łąki i pastwiska. Dopełnieniem krajobrazu terenów rolnych są śródpolne grupy zadrzewień i zakrzewień, a także wody powierzchniowe. (…)* **2.**[iv] *Tym samym, projekt narusza: art. 7 Konstytucji na skutek zaprojektowania przez organ Gminy przeznaczenia terenu sprzecznego z zapisami studium – co stanowi naruszenie zasady legalizmu, nakazującej organom władzy publicznej działanie na odstawie i w granicach prawa."*

Nie jest prawdą, że teren jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa uchwalonym Uchwałą Nr XLVII/290/2013 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 25 października 2013 r. przeznaczony pod tereny rolnicze R. Terenom rolniczym na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego przypisano następujące oznaczenia:

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R	Tereny upraw polowych (gleby klas I-III/gleby klas IV-VI)
RU	Tereny obiektów produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej
R	Tereny łąk i pastwisk
R	Tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych

Teren przeznaczony w planie pod 1U wyróżniony jest na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego studium kolorem brązowym i jest oznaczony symbolem M.

M Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Zgodnie z punktem 3.2.9 tekstu studium zatytułowanym „Ustalenia dla terenów" tereny wyróżnione kolorem brązowym i oznaczone literą M są przeznaczone pod: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, na których dopuszcza się zabudowę usługową, w tym usługi podstawowe z zakresu:*

1) ochrony zdrowia, np. ośrodki zdrowia, itp.,

2) oświaty, np. przedszkola, żłobki itp.,

3) kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, kościoły, itp.,

4) administracji publicznej,

5) usług komercyjnych dotyczących zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi finansowe, gastronomiczne, hotelarskie, handlowe, obsługa komunikacji samochodowej itp., które nie powinny powodować uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenie drobnej działalności produkcyjnej i innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie powodujących uciążliwości poza granicami działki inwestora. Przeznaczenie terenu w studium jest wyraźnie przedstawione na wyrysie ze studium na załączniku graficznym nr 6.

Teren znajduje się bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 263. Teren objęty planem jest gruntem rolnym klasy RIVa, ma powierzchnię 0,413 ha. Poza granicą planu pozostawiono grunt klasy ŁIII. Ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 17 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wojewódzką oraz techniczny obowiązek oddalenia zabudowy i miejsc postojowych od granic działki, a także wymóg zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych powoduje, że spodziewana powierzchnia zabudowy działki wynosi ok. 1000 m². Zgodnie z § 11 ust.1 planu na terenie zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazano się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne. Uznano, iż przeznaczenie terenu pod usługi z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakazem dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne nie narusza ustaleń studium.

Należy także zauważyć, iż na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenach wsi Bierzwienna Długa, ale także sąsiednich wsi Bierzwienna Krótka, Luboniek, Rysiny nie wyznaczono lokalizacji terenów usługowych innych niż usługi oświaty i usługi kultury. Zatem wszystkie pozostałe rodzaje usług, niezbędne dla obsługi mieszkańców wsi, muszą znaleźć miejsce na terenach oznaczonych symbolem M.

Wnoszący uwagę zarzucają, iż *„projekt planu narusza **3. art. 1 ust. 2 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** i wynikającą z tego przepisu naczelną zasadę zachowania ładu przestrzennego, w ten sposób że w planie miejscowym dopuszczono, na terenie oznaczonym jako 1U możliwość lokalizowania zabudowy usługowej w bezpośredniej bliskości (w bezpośrednim sąsiedztwie) istniejących już terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym na terenie oznaczonym jako 1U w obrębie Brzemienna Długa wieś konieczne jest pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia – rolne, bez możliwości zabudowy. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez „ład przestrzenny" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy **harmonijną całość**[pi] oraz uwzględnia w **uporządkowanych***

relacjach" *wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonale, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne."*

Następne uwagi poparte wyrokami dotyczyły tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, zasady ładu przestrzennego oraz łączenia na jednym terenie kolidujących ze sobą funkcji. Przywołane wyrokiem (II SA/Gd 183/18) spełnienie warunku kontynuacji funkcji, cech i wskaźników kształtowania zabudowy określone w art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potocznie zwane zasadą dobrego sąsiedztwa jest podstawą wydawania decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku braku planu miejscowego. Ustalanie lokalizacji inwestycji w trybie indywidulanej decyzji następuje w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w odróżnieniu od decyzji o warunkach zabudowy, może ustalić zarówno inną funkcję jak i inne gabaryty zabudowy, może ustalić nowe elementy krystalizujące przestrzeń, dominanty i subdominanty, odbiegające od funkcji oraz gabarytów zabudowy w sąsiedztwie. Należy także zauważyć, że plan nie łączy na jednym terenie różnych funkcji, funkcja jest wyłącznie podstawowa – jest nią funkcja usługowa. O łączeniu na jednym terenie różnych i wzajemnie sprzecznych funkcji mówimy, jeśli jeden teren przeznacza się na przykład pod zabudowę produkcyjną i mieszkaniową, bez wydzielenia ich liniami rozgraniczającymi.

Nie można spełnić uwagi w zakresie pozostawienia *„dotychczasowego przeznaczenia – rolne bez prawa zabudowy"*, ponieważ zgodnie z obowiązującym dla terenu planem miejscowym przyjętym uchwałą Nr 273/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 5 czerwca 2001 r w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kłodawa (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Nr 101 poz. 1961 z dnia 16 sierpnia 2001 r. oraz Nr 130 poz. 2533 z dnia 23 października 2001r.) teren jest przeznaczony pod MN, „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 2 nowoprojektowanych działkach. Zabudowa wolnostojąca. Domy o dachach spadowych." Plan ten został utrzymany w mocy na podstawie § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa uchwalonego uchwałą nr 326/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Nr 24 poz. 769 z dnia 18 lutego 2002 r.)

Rozpatrując argumenty wzięto pod uwagę fakt, iż dwie osoby wnoszący uwagi posiadają interes faktyczny, są właścicielami sklepów we wsi Bierzwienna Długa i spodziewana konkurencja może spowodować ograniczenie obrotów w działalnościach gospodarczych. Tu należy zauważyć, że jeden ze sklepów (na działce 319/1) znajduje się na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ZP – zieleń parkową, zatem niezgodnie z planem. Oba obiekty handlowe składających uwagę znajdują się na terenach przeznaczonych w studium pod M – zatem o takim samym przeznaczeniu jak planowany teren 1U.

Nie może to być argumentem decydującym w planowaniu przestrzennym. Rada Gminy stwierdziła zasadność przystąpienia do sporządzenia planu uznając że istnieje potrzeba zwiększenia dostępności mieszkańców wsi do usług.

Trzecia osoba wnosząca uwagę jest współwłaścicielem (współwłasność małżeńska) działki sąsiedniej o nr ewid. 313/5 i położonej na niej zabudowy, która stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Współmałżonek nie złożył uwag. Tu należy zauważyć, że lokalizacja zabudowy usługowej podlegać będzie powszechnie obowiązującym przepisom prawa. Nie może powodować ograniczeń w dysponowaniu działkami sąsiednimi, nie może powodować przekroczenia poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Szczegółowe przeznaczenie terenu oraz obszar oddziaływania każdej inwestycji określany jest na etapie sporządzania projektu budowlanego oraz wydawania pozwolenia na budowę. Uwzględniając obawy w zakresie możliwości oddziaływania planowanych usług na teren sąsiedniej zabudowy na działce o nr ewid. 313/5, stanowiącej własność Pana Szymona Małeckiego, postanowiono o częściowym uwzględnieniu uwagi poprzez wprowadzenie do projektu obowiązku utworzenia pasa zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m na terenie 1U, bezpośrednio przy terenie zabudowanym, sklasyfikowanym jako grunt B-RIVa na działce sąsiedniej, oraz dopuszczenia możliwości realizacji na terenie tego pasa oraz na całym terenie 1U przeźroczystych ekranów dźwiękochłonnych o wysokości do 4 m.

Zgodnie z orzecznictwem gmina ma prawo do samodzielnego i zgodnego z jej interesami kształtowania polityki przestrzennej, w ramach czego może dokonywać władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu. Samodzielność gminy w tym zakresie uznawana jest za podstawową, immanentną cechę samorządu gminnego. Jest wartością chronioną Konstytucją RP, jako jeden z fundamentów ustroju terytorialnego Państwa. W granicach tej

samodzielności gmina podejmuje czynności prawne i faktyczne, kierując się wyłącznie przepisami prawa i własną wolą wyrażoną w określonej formie przez jej organy pochodzące z wyboru. Przyjęta przez ustawodawcę koncepcja władztwa planistycznego oznacza więc, że w niektórych przypadkach ustalenia planu mogą ingerować w interesy prywatne w sposób odbierany przez nich jako niekorzystny, natomiast nie musi z tym być powiązane przekroczenie granic władztwa planistycznego. Prawo własności, mimo że jest najsilniejszym prawem podmiotowym do nieruchomości, korzystającym z gwarancji ustawowych i ponadustawowych, nie ma jednak charakteru absolutnego i nieograniczonego. Ograniczenia w tym zakresie przewiduje wprost Konstytucja RP w art. 64 ust. 3 stanowiącym, że własność może być ograniczona, tyle że w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem ingerencji w sferę praw i wolności jednostki nadmiernej w stosunku do chronionej wartości. Zdaniem tutejszego organu sposób uwzględnienia uwagi poprzez stworzenie charakterystycznej dla zabudowy sąsiedzkiej zielonej bariery widokowej oraz możliwość realizacji dodatkowej przeźroczystej bariery dźwiękochłonnej zapewni wystarczającą intymność sąsiedniemu terenowi zabudowy zagrodowej, postanowiono o sporządzeniu planu i przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową.

2. Nie uwzględnia się uwagi mieszkanki wsi Bierzwienna Długa Wieś

Uwaga wpłynęła po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, dnia 29.03.2021 r. Uwaga dotyczy działek o nr ewid. 313/3 oraz 313/4, w obrębie Bierzwienna Długa Wieś. Działka o nr ewid. 437/3, o której pisze wnosząca uwagę nie jest własnością składającej uwagi. Działka stanowi aktualnie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wnosząca uwagę pisze: *„Jako osoba zamieszkująca w bezpośrednim sąsiedztwie (nr działki 437/3) uważam, iż zmiana ta ma niekorzystny* wpływ *na dalsze zamieszkiwanie obecnej nieruchomości. Planowane zmiany, a co za tym idzie powstanie w przyszłości obiektu handlowego lub usługowego będzie niekorzystnie oddziaływało na moją nieruchomość. Zmiana ta według mojej opinii jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zwracam się do pana Burmistrza oraz Radnych Miasta i Gminy Kłodawa o niewprowadzanie niekorzystnych zmian, dla mnie mojej rodziny."*

Działka 437/3 znajduje się po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej. Pas drogowy ma szerokość około 15 m. Zdaniem tutejszego organu planowana zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem 1U, znajdującym się pod drugiej stronie drogi wojewódzkiej nie będzie negatywnie oddziaływać na mieszkańców posesji po przeciwnej stronie drogi. Zgodnie z § 11 ust.1 planu na terenie 1U zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazano się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne. Uznano, iż przeznaczenie terenu pod usługi z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakazem dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne nie narusza ustaleń studium. Rada Miejska w Kłodawie ma prawo sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczając teren pod usługi i w żaden sposób prawa tego nie nadużywa, dlatego postanowiono o sporządzeniu planu i przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową.

3. Uwagę mieszkanki wsi Bierzwienna Długa Wieś uwzględnia się w części, w części nie uwzględnia się.

Uwaga wpłynęła po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, dnia 29.03.2021 r. Uwaga dotyczy działek o nr ewid. 313/3 oraz 313/4, w obrębie Bierzwienna Długa Wieś. Działka o nr ewid. 312 o której pisze wnosząca uwagę nie jest własnością składającej uwagi. Działka stanowi aktualnie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wnosząca uwagę pisze: *Jako osoba sąsiadująca bezpośrednio z działkami 313/4 i 313/3, (numer mojej działki 312) położonej w miejscowości Bierzwienna Długa wieś, wnoszę stanowczy sprzeciw w związku z planowaną zmianą w Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Uważam, iż zmiana ta ma bardzo niekorzystny wpływ na dalsze zamieszkiwanie obecnej nieruchomości. Planowane zmiany, a co za tym idzie powstanie w przyszłości obiektu handlowego lub usługowego będzie niekorzystnie oddziaływało na moją nieruchomość. Projekt ten narusza art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Albowiem dla działki 313/3 oraz 313/4 w obrębie Bierzwienna Długa wieś przewiduje obszar 1U z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa usługowa, gdy tymczasem jest to sprzeczne z treścią*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa, uchwalonym uchwałą nr XLVII/290/2013 z dnia 25.10.2013r. Zwracam się do pana Burmistrza oraz Radnych Miasta i Gminy Kłodawa o niewprowadzanie niekorzystnych zmian, dla mnie i moich bliskich."

Tu należy zauważyć, że lokalizacja zabudowy usługowej podlegać będzie powszechnie obowiązującym przepisom prawa. Nie może powodować ograniczeń w dysponowaniu działkami sąsiednimi, nie może powodować przekroczenia poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Szczegółowe przeznaczenie terenu oraz obszar oddziaływania każdej inwestycji określany jest na etapie sporządzania projektu budowlanego oraz wydawania pozwolenia na budowę. Uwzględniając obawy w zakresie możliwości oddziaływania planowanych usług na teren sąsiedniej zabudowy na działce o nr ewid. 312, o której pisze wnosząca uwagę, postanowiono o częściowym uwzględnieniu uwagi poprzez wprowadzenie do projektu obowiązku utworzenia pasa zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5m na terenie 1U, bezpośrednio przy terenie zabudowanym, sklasyfikowanym jako grunt B-RIVa na działce sąsiedniej, oraz dopuszczenia możliwości realizacji na terenie tego pasa oraz na całym terenie 1U przeźroczystych ekranów dźwiękochłonnych o wysokości do 4 m. Uznano, iż przeznaczenie terenu pod usługi z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakazem dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne nie narusza ustaleń studium. Rada Miejska w Kłodawie ma prawo sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczając teren pod usługi i w żaden sposób prawa tego nie nadużywa, dlatego postanowiono o sporządzeniu planu i przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową.

---

[i] Wytłuszczenie składających uwagi
[ii] Pisownia oryginalna zawarta w dokumencie
[iii] Wytłuszczenie składających uwagi
[iv] Wytłuszczenie składających uwagi
[v] Pisownia oryginalna zawarta w dokumencie
[vi] Wytłuszczenie składających uwagi
[vii] Wytłuszczenie składających uwagi

Załącznik nr 25
do uchwały Nr XLII/286/2021
Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia 15 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Kłodawie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII" inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która należy do zadań własnych gminy będzie realizacja budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie budowy kanalizacji sanitarnej podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
   1) Rada Miejska podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
   2) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
   3) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
   4) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
   5) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
   6) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr XLII/286/2021
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
z dnia 15 lipca 2021 r.
Zalacznik26.gml

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