

/projekt/
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa - Etap XII A”

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 2025 r. poz. 1153), 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku uchwałą Nr XII/76/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa - Etap XII" oraz Uchwałą Nr XIII/84/2025 z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap XII”, Rada Miejska w Kłodawie, uchwała, 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 XII A” dla terenów MN, MN-U, U, U-RZM, KDZ, KR, RZP, RZM, RN, KOG 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 XII A” zwany dalej planem.

§2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 45, przedstawiające tereny znajdujące się w obrębach:
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 1;
 - Bierzwienna Długa Kolonia – zał. nr 2;
 - Bierzwienna Długa Wieś – zał. nr 3;
 - Bierzwienna Długa Wieś – zał. nr 4;
 - Bierzwienna Krótka – zał. nr 5;
 - Bierzwienna Krótka – zał. nr 6;
 - Bierzwienna Krótka – zał. nr 7;
 - Cząstków – zał. nr 8;
 - Cząstków – zał. nr 9;
 - Cząstków – zał. nr 10;
 - Cząstków – zał. nr 11;
 - Cząstków – zał. nr 12;
 - Dębina – zał. nr 13;
 - Janczewy – zał. nr 14;
 - Kępczyn – zał. nr 15;
 - Kłodawa – zał. nr 16;
 - Kłodawa – zał. nr 17;
 - Kobylata – zał. nr 18;
 - Korzecznik – zał. nr 19;
 - Krzykosy – zał. nr 20;
 - Krzykosy – zał. nr 21;

- Krzykosy – zał. nr 22;
- Luboniek – zał. nr 23;
- Luboniek – zał. nr 24;
- Łązek – zał. nr 25;
- Okoleniec – zał. nr 26;
- Podgajew – zał. nr 27;
- Podgajew – zał. nr 28;
- Pomarzany – zał. nr 29;
- Pomarzany – zał. nr 30;
- Pomarzany – zał. nr 31;
- Pomarzany – zał. nr 32;
- Rgilew – zał. nr 33;
- Rgilew – zał. nr 34;
- Rgilew – zał. nr 35;
- Rysiny – zał. nr 36;
- Rysiny Kolonia – zał. nr 37;
- Rysiny Kolonia – zał. nr 38;
- Rysiny Kolonia – zał. nr 39;
- Rysiny Kolonia – zał. nr 40;
- Słupeczka – zał. nr 41;
- Wólka Czepowa – zał. nr 42;
- Wólka Czepowa – zał. nr 43;
- Zbójno – zał. nr 44;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 45;
- 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 46;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 47.

§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) cały obszar znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Kłodawa;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 7) kapliczka przydrożna.

2. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV;
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV;
- 4) minimalne granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu istniejących elektrowni wiatrowych - linie wyznaczające odległość 700 m od okręgów, których promienie są równe połowie średnic wirników istniejących elektrowni wiatrowych a środki są środkami okręgów opisanych na obrysie wież poza granicami planu;
- 5) granica złoża Kłodawa;
- 6) granice złoża Kłodawa 1 pole 1;
- 7) granica terenu górniczego Kłodawa I;

- 8) granica obszaru górniczego Kłodawa I;
- 9) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa;
- 10) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa 1 pole 1;
- 11) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa 1 pole 2;
- 12) cały obszar znajduje się w granicach złoża Kłodawa 1 pole 3;
- 13) cały teren znajduje się w granicach złoża węgla brunatnego Izbica Kujawska;
- 14) cały obszar znajduje się w granicach obszaru górniczego Kłodawa I i terenu górniczego Kłodawa I;
- 15) cały obszar znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu;
- 16) granica Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu;
- 17) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$);
- 18) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$);
- 19) granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$);
- 20) oznaczenie drogi wojewódzkiej przebiegającej w sąsiedztwie obszaru;
- 21) oznaczenie drogi krajowej przylegającej do granicy obszaru;
- 22) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granicy obszaru;
- 23) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granicy obszaru.

§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 od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz rowów dopuszcza się w szczególności: remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi lub terenu, lokalizację dojazdów, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, ekranów akustycznych;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której na każdej działce budowlanej należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 60% linii elewacji frontowej;
- 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 7) 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazany na rysunku planu symbol przeznaczenia.

§6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego; dopuszcza się ich realizację na działkach odrębnych w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%.

2. Plan wyznacza tereny 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD 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.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§9. 1. Tereny objęte planem przedstawione na załączniku nr 20 w obrębie Korzecznik, na załączniku nr 37 w obrębie Rysiny oraz część terenu na załączniku nr 24 w obrębie Luboniek położone są w granicach Gopłańsko – Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu. Pozostałe tereny znajdują się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), 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. 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.

3. Obszary objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanych złóż:

- złoża Kłodawa - złoża soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym – cały obszar przedstawiony na załącznikach graficznych: nr 1, 2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia, na załączniku nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, na załączniku nr 5, 6, 7 w obrębie Bierzwienna Krótka, na załączniku nr 27 w obrębie Podgajew, na załączniku nr 37, 39, 40 w obrębie Rysiny Kolonia;
- złoża Kłodawa - złoża soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym – część obszaru przedstawionego na załączniku nr 28 w obrębie Podgajew;
- złoża Kłodawa 1 pole 1 - złoża soli kamiennej – cały obszar przedstawiony na załączniku nr 43 w obrębie Wólka Czepowa;
- złoża Kłodawa 1 pole 1 - złoża soli potasowo-magnezowych i soli kamiennej w kłodawskim wysadzie solnym – część obszaru przedstawionego na załączniku nr 25 w obrębie Łązek;
- złoża Kłodawa 1 pole 2 - złoża soli kamiennej – cały obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 18 w obrębie Kłodawa;
- złoża Kłodawa 1 pole 3 – złoża soli kamiennej – cały obszar przedstawiony na załączniku nr 16 w obrębie Kłodawa;
- złoża Izbica Kujawska – złoża węgla brunatnego – cały obszar przedstawiony na załączniku nr 19 w obrębie Korzecznik.

4. Całe obszary przedstawione na załącznikach graficznych: nr 1, 2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia, nr 10, 11 w obrębie Cząstków, nr 16, 17 w obrębie Kłodawa, nr 25 w obrębie Łążek, nr 32 w obrębie Pomarzany, nr 42, 43 w obrębie Wólka Czepowa oraz część obszaru na załączniku nr 28 w obrębie Podgajew znajdują się na obszarze górniczym Kłodawa I oraz na terenie górniczym Kłodawa I.

5. Na terenach nie stwierdzono występowania szkód górniczych wywołanych deformacją górotworu spowodowaną wydobywaniem soli. Eksploatację złóż należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.).

6. Teren oznaczony symbolem 4RZP przedstawiony na załączniku nr 8 w obrębie Cząstków – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$).

7. Teren oznaczony symbolem 3RN przedstawiony na załączniku nr 25 w obrębie Łążek - teren gruntów ornych oraz upraw, na którym ustala się zakaz zabudowy częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$), w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$) oraz w granicach obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

8. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

9. Tereny 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 znajdują się w granicach udokumentowanych złóż wód podziemnych.

§10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) na obszarze planu zakazuje się realizacji składowisk odpadów;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 3) 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. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Na terenie 8MN dopuszcza się realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi symbolami RZM i RZP, na których dopuszcza się lokalizację inwestycji przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza:

- terenami oznaczonymi symbolami U-RZM, PEF;
- terenami oznaczonymi symbolami RZM i RZP, na których dopuszcza się lokalizację inwestycji przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- budową dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na powierzchniach kwalifikujących przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Wszystkie tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Wszystkie tereny oznaczone symbolem MN-U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

8. Wszystkie tereny oznaczone symbolem RZM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

9. Na terenie 2U-RZM zakazuje się lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

10. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 92 uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania drogi. Teren 2U-RZM należy chronić przed hałasem poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego dla terenów zabudowy zagrodowej.

11. Na obszarze planu ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla istniejących elektrowni wiatrowych - linie wyznaczające odległość 700 m od okręgów, których promienie są równe połowie średnic wirników istniejących elektrowni wiatrowych a środki są środkami okręgów opisanych na obrysie wież, w granicach których zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej, to jest budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w którym funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę jego powierzchni użytkowej, dopuszcza się ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remonty lub zmiany sposobu użytkowania części takich budynków.

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 załączniku graficznym nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, nr 8 w obrębie Cząstków, nr 14 w obrębie Janczewy, nr 25 w obrębie Łążek, nr 40 w obrębie Rysiny Kolonia znajdują się strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach tego obszaru 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 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

2. Obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 17, oznaczony symbolem 3U w obrębie Kłodawa znajduje 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 terenu powinny być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem. Na terenach wpisanych 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 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3U przedstawionym na załączniku nr 17, pierzeja frontowa od strony ulicy Poznańskiej powinna mieć dwie kondygnacje nadziemne, dachy płaskie (o kątach nachylenia połaci dachowych poniżej 10 stopni) lub dwuspadowe, usytuowane kalenicowo do ulicy o kątach nachylenia połaci dachowych wynoszących od 10 stopni do 40 stopni. Pierzeja frontowa od strony ulicy Warszawskiej może mieć maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Druga kondygnacja zabudowy może być realizowana jako pełna z dachem płaskim, o kątach nachylenia połaci dachowych poniżej 10 stopni lub w poddaszu użytkowym z dachem dwuspadowym, usytuowanym kalenicowo do ulicy o kątach nachylenia połaci dachowych wynoszących od 10 stopni do 40 stopni. Zabudowa znajdująca się za zabudową frontową może mieć dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych wynoszących od 3 stopni do 40 stopni. Elewacje budynków powinny być tynkowane w kolorach zharmonizowanych z zabytkowym otoczeniem.

4. Ustala się ochronę wpisanej do gminnej ewidencji zabytków przydrożnej kapliczki. Kapliczka na terenie 1KDZ została oznaczona symbolem na załączniku nr 23 w obrębie Luboniek. Zakazuje się rozbiórki kapliczki.

5. 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 przeznaczonych pod zabudowę (nie dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę rolniczą i terenów rolnych):

- minimalna powierzchnia działki – 16 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 34.000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 290 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 terenów komunikacji drogowej wewnętrznej. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojście umożliwiające 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 2022 r. poz. 1225 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 Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

2. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 12 w obrębie Cząstków przylega do drogi krajowej nr 92, zaliczanej do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego). Obsługę komunikacyjną terenu przedstawionego na załączniku nr 12 w obrębie Cząstków należy zapewnić istniejącym zjazdem z drogi krajowej oraz z drogi zlokalizowanej na działce o nr ewid. 48, obręb Cząstków.

3. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia znajduje się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 263, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Obsługa komunikacyjna terenu jest zapewniona przez frontową część działek istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej.

4. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, na załączniku nr 23 w obrębie Luboniek, na załączniku nr 36 w obrębie Rysiny przylega do drogi wojewódzkiej nr 263, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Obsługę komunikacyjną terenu przedstawionego na załączniku:

- a) nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś - należy zapewnić z drogi powiatowej nr 3431P;
- b) nr 23 w obrębie Luboniek - należy zapewnić z drogi powiatowej nr 3419P;
- c) nr 36 w obrębie Rysiny - należy zapewnić projektowanym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 263.

5. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Tereny objęte planem przylegają do dróg powiatowych:

- a) do drogi powiatowej 3431P, tereny przedstawione na załączniku nr 4 w obrębie Bierzwienna Długa Wieś, na załączniku nr 37, 39 w obrębie Rysiny Kolonia, gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- b) do drogi powiatowej 3401P, tereny przedstawione na załączniku nr 13 w obrębie Dębina, na załączniku nr 25 w obrębie Łążek, na załączniku nr 42, 43 w obrębie Wólka Czepowa,
- c) do drogi powiatowej 3513P, tereny przedstawione na załączniku nr 17 w obrębie Kłodawa, gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- d) do drogi powiatowej 3510P, tereny przedstawione na załączniku nr 17 w obrębie Kłodawa, gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- e) do drogi powiatowej 3419P, tereny przedstawione na załączniku nr 23 w obrębie Luboniek, gdzie planuje się trójkąt widoczności oznaczając teren symbolem 1KDZ;
- f) do drogi powiatowej 3430P, tereny przedstawione na załączniku nr 24 w obrębie Luboniek, gdzie planuje się trójkąt widoczności oznaczając teren symbolem 1KDL;
- g) do drogi powiatowej 3413P, tereny przedstawione na załączniku nr 44 w obrębie Zbójno, gdzie planuje się trójkąt widoczności oznaczając teren symbolem 2KDL.

6. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach gminnych i wewnętrznych 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.

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

- 1) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach, na których występują rowy i sieci drenarskie powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Inwestycje należy realizować w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, bądź uzyskać stosowane zgody na ich przebudowę lub likwidację w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 25 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii najwyższych napięć 220 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;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 5) Na terenie planu należy zapewnić 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);
- 6) Ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 7) Na terenie planu ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu: na powierzchni biologicznie czynne, do zbiorników wód opadowych i roztopowych oraz do dołów chłonnych lub do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika oraz do szczelnych systemów kanalizacyjnych. Konieczne jest spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311).
- 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.

§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 2025 r. poz. 889).

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym oraz 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. Należy zapewnić minimum jedno miejsce postojowe na każdym terenie PEF.

Rozdział 7.

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

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

§19. Na terenach objętych planem, poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Kłodawa, obowiązuje:

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni, dopuszcza się do 40 % powierzchni kondygnacji budynku pokrycie dachem płaskim od 0 stopni do 15 stopni.

2) Dla pozostałych rodzajów budynków ustala się dachy płaskie, strome (jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe), łukowe, kopułowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 80 stopni.

§20. 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 symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN

§21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§22. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,25.
- 2) Na wszystkich terenach MN dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U

§23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U** przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

§24. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) W ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną adaptuje się z planie istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych i garażowych.
- 2) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.
- 3) Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%;
- 4) Na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową jednorodziną i usługową można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U

§25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1U, 2U, 3U** przeznaczenie: tereny usług;

§26. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1U, 2U, 3U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.
- 2) Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, garaży i parkingów w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni terenów musi być mniejszy niż – 40%.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług lub zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1U-RZM, 2U-RZM

§27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1U-RZM, 2U-RZM** przeznaczenie: tereny usług lub zabudowy zagrodowej.

§28. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1U-RZM, 2U-RZM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.
- 2) Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, dojazdów w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny

wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni terenów musi być mniejszy niż – 40%.

3) Funkcję usługową i zabudowy zagrodowej można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM

§29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

§30. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 2,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych symbolami 1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP, 6RZP, 7RZP, 8RZP, 9RZP, 10RZP

§31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP, 6RZP, 7RZP, 8RZP, 9RZP, 10RZP przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

§32. Na terenach 1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP, 6RZP, 7RZP, 8RZP, 9RZP, 10RZP zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych.

§33. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP, 6RZP, 7RZP, 8RZP, 9RZP, 10RZP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,00 do 2,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN

§34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

§35. Na terenach zakazuje się realizacji zabudowy.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów elektrowni słonecznej oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF

§36. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

§37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10 m;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,2;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2.
- 2) Ustala się dachy płaskie lub jednonispadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków.
- 4) Na terenach elektrowni należy zapewnić przejścia dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ

§38. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

§39. Teren obejmuje trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu drogi powiatowej z drogą wojewódzką. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL

§40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

§41. Tereny obejmują trójkąty widoczności przy skrzyżowaniu drogi powiatowej z inną drogą. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD

§42. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

§43. Tereny obejmują poszerzenia dróg gminnych. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR

§44. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§46. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Całe tereny można utwardzić.

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu garażu oznaczonego symbolem 1KOG

§47. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KOG przeznaczenie: teren garażu.

§48. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1KOG ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,25.
- 2) Na terenie 1KOG dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 21.

Ustalenia końcowe

§49. Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne uchwała się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. Dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kłodawie