UCHWAŁA NR XXIV/216/2026
RADY GMINY KŁODAWA

z dnia 6 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2025 poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 538) w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/397/2022 Rady Gminy Kłodawa z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno, zmienionej uchwałą nr XI/106/2025 Rady Gminy Kłodawa z dnia 26 lutego 2025 r., Rada Gminy Kłodawa uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

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

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;

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

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Plan obejmuje część obrębu Łośno w gminie Kłodawa, którego granice określa część graficzna planu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie (w metrach);

5) pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych;

6) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

8) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;

9) korytarz ekologiczny GKPn-27 Puszcza Gorzowska;

10) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia wynikają z przepisów odrębnych:

1) maksymalne strefy kontrolowane od gazociągów;

2) strefa sanitarna 50 m od cmentarza;

3) strefa sanitarna 150 m od cmentarza;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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

1) **DJP -** duża jednostka przeliczeniowa inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **dojazdach –** należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku lub elektrowni słonecznej lub magazynu energii lub wiaty w stosunku do linii rozgraniczających, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz pochylnie i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;

6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Gminy Kłodawa;

8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, posiadający symbol i oznaczenie graficzne wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;

9) **uchwale -** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłodawa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno;

10) **elektrowni słonecznej -** należy przez to rozumieć urządzenie fotowoltaiczne służące do konwersji światła słonecznego bezpośrednio na energie elektryczną;

11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 538);

12) **wiacie –** należy przez to rozumieć obiekt, który składa się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach, może posiadać lekkie ściany, o ile nie będzie zabudowany ze wszystkich stron.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone w części graficznej planu symbolem **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone w części graficznej planu symbolem **MNW-U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w części graficznej planu symbolem **MW**;

4) teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem **U**;

5) teren usług sportu i rekreacji oznaczony w części graficznej planu symbolem **US**;

6) teren usług kultu religijnego oznaczony w części graficznej planu symbolem **UR**;

7) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony w części graficznej planu symbolem **UB**;

8) tereny usług lub produkcji oznaczone w części graficznej planu symbolem **U-P**;

9) teren elektrowni słonecznej oznaczony w części graficznej planu symbolem **PEF**;

10) teren drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej planu symbolem **KDZ**;

11) teren drogi lokalnej oznaczony w części graficznej planu symbolem **KDL**;

12) tereny drogi dojazdowej oznaczone w części graficznej planu symbolem **KDD**;

13) tereny komunikacji drogi wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolem **KR**;

14) teren infrastruktury technicznej oznaczony w części graficznej planu symbolem **I**;

15) teren ujęcia wód oznaczony w części graficznej planu symbolem **IWU**;

16) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone w części graficznej planu symbolem **RN**;

17) teren zabudowy zagrodowej oznaczony w części graficznej planu symbolem **RZM**;

18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone w części graficznej planu symbolem **WS**;

19) tereny lasów oznaczone w części graficznej planu symbolem **L**;

20) teren zieleni naturalnej oznaczony w części graficznej planu symbolem **ZN**;

21) teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej planu symbolem **ZP**;

22) teren cmentarza czynnego oznaczony w części graficznej planu symbolem **CC**.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm, o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny;

3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nieobjętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

4) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

5) dla terenów planu zlokalizowanych poza obszarami o wysokim poziomie wód gruntowych dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dla której obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;

6) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej lub elektroenergetycznej;

7) lokalizację magazynów energii oraz elektrowni słonecznych wyłącznie w granicach wyznaczonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych oznaczonych symbolami:

   a) **od 1MNW do 46MNW** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **od 1MNW-U do 14MNW-U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **1MW, 2MW** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) **1RZM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych oraz terenów **5U-P, 6U-P**;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) zakaz składowania odpadów;

6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

7) dopuszcza się likwidacje zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;

8) dla całego obszaru planu, z uwagi na jego położenie w zasięgu korytarza ekologicznego GKPn-27 Puszcza Gorzowska w terenach innych niż przeznaczone pod zabudowę, ustala się:

a) zakaz grodzenia, z wyjątkiem grodzenia na cele rolnicze, przy jednoczesnym zapewnieniu przejść dla dzikich zwierząt,

b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub modernizacją urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej,

c) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno–błotnych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę lub uzbrojenie terenu.

§ 9. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

2. Na obszarze objętym planem występował aktualnie nieistniejący zabytek, który nadal jest wpisany do rejestru zabytków (dom nr 67 (dawniej huta szkła) szach., 1746), nr rej.: KOK-I-479 z 30.05.1963 i 46 z 26.10.1976, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków: dom nr 58 (chałupa) przy ul. Wilczej 17, pochodzący z drugiej połowy XIX w.

4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) cmentarz przykościelny – obiekt pochodzący z połowy XIX w.;

2) cmentarz komunalny – obiekt pochodzący z ok. 1950 r.;

3) cmentarz ewangelicki – obiekt pochodzący z poł. XIX w.;

4) kościół rzymsko-katolicki filialny – obiekt pochodzący z 1913 r.;

5) budynek mieszkalny – obiekt pochodzący z początku XX w.;

6) budynek inwentarsko-magazynowy – obiekt pochodzący z początku XX w.;

7) plebania ze szkołą, ob. dom – obiekt pochodzący z czwartego ćwierćwiecza XIX w.;

8) budynek mieszkalny – obiekt pochodzący z lat dwudziestych XX w.;

9) budynek mieszkalny – obiekt pochodzący z początku lat XX w.;

10) budynek mieszkalny – obiekt pochodzący z lat dwudziestych XX w.;

11) stodoła – obiekt pochodzący z końca XIX w.;

12) obora – obiekt pochodzący z końca XIX w.;

13) budynek mieszkalny – obiekt pochodzący z końca XIX w.;

14) stodoła – obiekt pochodzący z końca XIX w.;

15) budynek mieszkalny - obiekt pochodzący z 1926 r.

16) stanowisko archeologiczne AZP 42-12/1 st. 13 – huta szkła, osada;

17) stanowisko archeologiczne AZP 42-12/2 st. 14 – ślad osadniczy;

18) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/60 st.1 – ślad osadniczy;

19) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/61 st. 2 – ślad, osada, ślad osadniczy;

20) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/62 st. 3 – stanowisko przetwarzania krz., ślad osadniczy;

21) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/63 st. 4 – obozowisko, ślad osadniczy;

22) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/64 st. 5 – obozowisko, ślad osadniczy i hutniczy;

23) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/65 st. 6 – ślad osadniczy;

24) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/66 st. 7 – huta szkła, ślad osadniczy;

25) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/67 st. 8 – ślad osadniczy;

26) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/105 st. 10 – ślad osadniczy;

27) stanowisko archeologiczne AZP 43-12/106 st. 11 – ślad osadniczy.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 i w ust. 4 pkt 4-15, wskazanych w części graficznej planu ustala się:

1) zakaz zmiany formy architektonicznej obiektu;

2) zakaz ocieplania elewacji frontowych, posiadających detal architektoniczny lub ceramiczne okładziny elewacji;

3) nakaz zachowania historycznej stolarki drzwiowej lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, profili i kolorystyki stolarki historycznej;

4) nakaz stosowania na dachach stromych pokrycia z dachówki, w kolorach naturalnych;

5) zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem istniejącej zabytkowej zabudowy;

6) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję.

6. Dla obiektów i obszarów wymienionych w ust. 4 pkt 1-3, 16-27 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami **1UK, 1UB, 1KDZ, 1KDL, 1KDD – 12KDD, 1I, 1IWU, 1CC** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;

2) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. W zakresie **sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy**, ustala się:

1) dla **obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy § 9 uchwały;

2) dla maksymalnych **stref kontrolowanych od gazociągów** DN 500 relacji Skwierzyna-Barlinek (rok budowy: 1982, maksymalne ciśnienie robocze gazu powyżej 2,5 MPa, strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 65,0 m) i DN 200 relacji Rzecz-Gorzów (rok budowy: 1976, maksymalne ciśnienie robocze gazu powyżej 2,5 MPa, strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 70,0 m) obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych oraz zapisy § 13 pkt 6 uchwały;

3) dla **stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza** obowiązują przepisy odrębne oraz ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 13 pkt 7 i 8.

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

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (**MNW**): 1200 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej (**MNW-U**): 1200 m² i szerokość frontu 20 m,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**): 1500 m² i szerokość frontu 22 m,

d) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę: 1200 m² i szerokość frontu 12 m,

e) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 6 m;

2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do linii rozgraniczającej teren drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

a) o nie więcej niż 10°,

b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

c) w przypadku, gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

4) ustalone w pkt 1 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.

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

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

1) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od terenów **od 1WS do 13WS**, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (w tym mostów i innych przepraw) oraz urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych (w tym pomostów i ramp);

3) pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych o szerokości po 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz o szerokości po 2 m od osi kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

4) zakaz lokalizowania nasadzeń roślinności wysokiej w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych;

5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych;

6) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach maksymalnych stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

8) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

1) dla sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) dla sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d,

d) zakazuje się lokalizacji indywidualnych ujęć wody w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza oraz w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,

e) dopuszcza się korzystanie ze studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych, z zastrzeżeniem § 13 pkt 7 i 8,

f) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu,

5) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) ustala się odprowadzenie do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i projektowaną zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) ustala się odprowadzenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. c),

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce budowlanej, o ile nie ingeruje to w działki sąsiednie,

d) dopuszcza się jako rozwiązanie dodatkowe gromadzenie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach bezodpływowych do wykorzystania w celach gospodarczych,

e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej albo źródeł indywidualnych,

b) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,

c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

d) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych zgodnie z §7 pkt 6;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MNW, MNW-U), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,

e) dopuszcza się skablowanie linii telekomunikacyjnych zgodnie z §7 pkt 6;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

1) układ drogowy, który stanowią drogi oznaczone symbolami: **1KDZ, 1KDL, 1KDD - 12KDD** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

b) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

c) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych dla terenów usług;

f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych dla terenów usług lub produkcji;

g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych w produkcji dla terenów usług lub produkcji;

h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych w produkcji dla terenów elektrowni słonecznej;

i) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych dla terenów usług sportu i rekreacji;

j) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 600 m² terenu cmentarza;

k) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 60 m² obiektów usługowych nie wymienionych w pkt 1.

3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 1, miejsca do parkowania sumują się;

4) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania dla inwestycji, o których mowa w pkt 1 lit. c, e, f, g, h, i, j, k.

§ 15. W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

1) 30% dla terenów: **od 1MNW do 46MNW, od 1MNW-U do 14MNW-U, 1MW, 2MW, 1U, 1US, 1UR, 1UB, od 1U-P do 6U-P, 1PEF, 1RZM;**

2) 1% dla terenów: **1KDZ, 1KDL, od 1KDD do 12KDD, od 1KR do 37KR, 1I, 1IWU, od 1RN do 24RN, od 1WS do 13WS, od 1L do 12L, 1ZN, 1ZP, 1CC.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MNW do 46MNW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) uzbrojenie terenu;

4) wiaty, garaże i budynki gospodarcze.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż:

a) 2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,6;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25 do 45º, a dla pozostałych elementów budynku, garaży, wiat, budynków gospodarczych dachy o dowolnym nachyleniu;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MNW-U do 14MNW-U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

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

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

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzona;

3) uzbrojenie terenu;

4) wiaty, garaże i budynki gospodarcze.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

1) usług handlu hurtowego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż:

a) 2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 1,0;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25 do 45º, a dla pozostałych elementów budynku, garaży, wiat, budynków gospodarczych dachy o dowolnym nachyleniu;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MW, 2MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) usługi handlu detalicznego;

2) usługi rzemieślnicze;

3) usługi turystyki;

4) usługi gastronomii;

5) usługi biurowe i administracji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) uzbrojenie terenu;

4) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;

5) wiaty, garaże i budynki gospodarcze.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż

a) 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 1,0;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25 do 45º, a dla pozostałych elementów budynku, garaży, wiat, budynków gospodarczych dachy o dowolnym nachyleniu;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U,** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) uzbrojenie terenu;

4) garaże i budynki gospodarcze.

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

1) usług handlu hurtowego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 12 m dla zabudowy usługowej,

b) 6 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż:

a) 3 dla zabudowy usługowej,

b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 1,2;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15 do 45º, a dla pozostałych elementów budynku, garaży i budynków gospodarczych dachy o dowolnym nachyleniu;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1US,** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) uzbrojenie terenu;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca do parkowania;

4) garaże i budynki gospodarcze.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 12 m dla zabudowy usług sportu i rekreacji,

b) 6 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż:

a) 3 dla zabudowy usług sportu i rekreacji,

b) 1 dla garaży i budynków gospodarczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 1,2;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15 do 45º, a dla pozostałych elementów budynku, garaży i budynków gospodarczych dachy o dowolnym nachyleniu;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UR,** ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzona;

3) uzbrojenie terenu.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,8;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15 do 45º, a dla pozostałych elementów budynku dachy o dowolnym nachyleniu;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UB,** ustala się przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzona;

3) uzbrojenie terenu.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,6;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15 do 45º, a dla pozostałych elementów budynku dachy o dowolnym nachyleniu;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1U-P do 4U-P** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) uzbrojenie terenu;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca do parkowania.

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

1) usług handlu hurtowego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) elektrowni wiatrowych.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 10 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,001,

b) maksymalny – 2,1;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną albo dojazdy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **5U-P, 6U-P** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

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

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

1) uzbrojenie terenu;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca do parkowania.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

1) usług edukacji;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) elektrowni wiatrowych.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 15 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,001,

b) maksymalny – 2,8;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną albo dojazdy.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) miejsca do parkowania;

3) magazyny energii;

4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

5) uzbrojenie terenu.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 5 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,001,

b) maksymalny – 0,1;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45º, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m2.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg zbiorczych, o szerokościach w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak w części graficznej planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację przepustów.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznej drogi lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak w części graficznej planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację przepustów.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1KDD do 12KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznych dróg dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu:

1) 1KDD – 9 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD - 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

3) 3KDD - 6 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

4) 10KDD, 12KDD – 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację przepustów.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KR do 37KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu:

1) 1KR, 6KR, 24KR – 5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

2) 3KR, KR - 7 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

3) 4KR, 22KR – 6 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

4) 5KR, 7KR, 8KR, 9KR, 11KR, 12KR, 14KR, 16KR, 17KR, 18KR, 20KR, 23KR, 25KR, 28KR, 32KR, 33KR, 36KR, 37KR – 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

5) 2KR, 10KR, 13KR, 15KR, 19KR, 21KR, 26KR, 29KR, 30KR, 31KR, 34KR, 35KR – 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;

6) 27KR – 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację przepustów.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1I** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację zabudowy przeznaczonej pod budynki, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchnia działki budowalnej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 1,0;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IWU** ustala się przeznaczenie: teren ujęcia wód.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną – wodociągową.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,5 m;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchnia działki budowalnej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 1,0;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1RN do 24RN** ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze, z zastrzeżeniem ust. 3;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) uzbrojenie terenu;

4) wiaty, garaże i budynki gospodarcze.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż:

a) 2 dla zabudowy zagrodowej,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,8;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25 do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m2;

9) dla nowej zabudowy zagrodowej wskaźnik DJP nie większy niż 39.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1WS do 13WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację przepustów, pomostów, mostów i przepraw.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1L do 12L** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 95%.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń nieurządzoną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu, z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio lub pośrednio z drogi publicznej.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1CC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza czynnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

3) zieleń urządzoną.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, albo dojazdy.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 39. Tracą moc uchwała nr XXI/215/05 Rady Gminy Kłodawa z dnia 09 lutego 2005 r., uchwała nr XXI/214/05 Rady Gminy Kłodawa z dnia 09 lutego 2005 r. oraz uchwała nr XLVIII/349/18 Rady Gminy Kłodawa z dnia 17 października 2018 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 125 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
KŁodawa

Gerard Mirosław Bieryło

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA W OBRĘBIE ŁOŚNO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/216/2026
Rady Gminy Kłodawa z dnia 6 maja 2026 r.

0 62,5 125 250 375 500 m

SKALA 1 : 2000

Układ współrzędnych: PL-2000 EPSG:2176
Źródło materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wielkopolskim

N

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie (w metrach)
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków

Obszar objęty planem znajduje się w całości na obszarze korytarza ekologicznego GKPn-27 Puszcza Gorzowska

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – teren usług
- US – teren usług sportu i rekreacji
- UR – teren usług kultu religijnego
- UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- U-P – teren usług lub produkcji
- PEF – teren elektrowni słonecznej
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KDL – teren drogi lokalnej
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- I – teren infrastruktury technicznej
- IWU – teren ujęcia wód
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – tereny lasów
- ZN – teren zieleni naturalnej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- CC – teren cmentarza czynnego

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

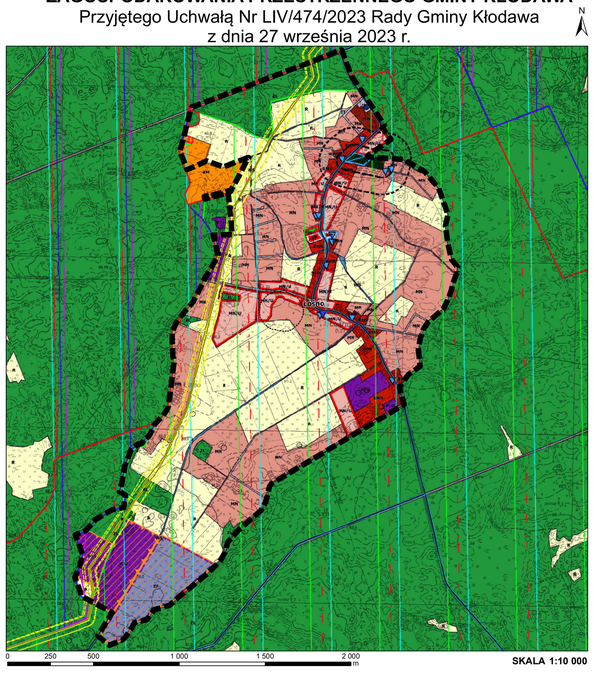
- maksymalne strefy kontrolowane od gazociągów
- strefa sanitarna 50 m od cmentarza
- strefa sanitarna 150 m od cmentarza

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Barlinecka
- Obszar Natura 2000 PLB080001 Puszcza Barlinecka
- Obszar Natura 2000 PLH080071 Ostoja Barlinecka
- Gorzowski Park Krajobrazowy
- Otulina Gorzowskiego Parku Krajobrazowego
- obszary o wysokim poziomie wód gruntowych
- linie elekroenergetyczne średniego napięcia
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Skwierzyna-Barlinek (rok budowy: 1982, maksymalne ciśnienie robocze gazu powyżej 2,5 MPa) i DN 200 relacji Rzecz-Gorzów (rok budowy: 1976, maksymalne ciśnienie robocze gazu powyżej 2,5 MPa)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA

Przyjętego Uchwałą Nr LIV/474/2023 Rady Gminy Kłodawa z dnia 27 września 2023 r.



0 250 500 1 000 1 500 2 000 m

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO

KOMUNIKACJA
- DROGA PUBLICZNA – KRAJOWA
- DROGA PUBLICZNA – WOJEWÓDZKA
- DROGA PUBLICZNA – POWIATOWA
- DROGA PUBLICZNA – GMINNA
- RECZYWISTA SZEROKOŚĆ DROGI – ISTNIEJĄCE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- UJĘCIE WODY
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- ELEKTROWNIA WODNA – PROJEKTOWANA
- PLAN ZBIORNYCH ŚCIEKÓW GRAWITACJI
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- STACJA WYLACZNIKOW PRZEMIENIA SAŻCI
- NIECKA NA GAZ
- GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA – PROJEKTOWANE
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NADRZĘDNEGO NAPIĘCIA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- WŁÓD PENDZACY SZCZECIŃSKA

POLITYKA SPOŁECZNA
- BUDYNEK ZBIORCZEGO WYŁOWISKA
- GRANICA PRZEDSTAWIANIA OPEDAŻU DLA GMIN WYŁOWISKA SZCZEBLA GMINY
- WYŁOWISKO TERENOWE

ZLEŻE KOPALNY
- ZBIORNIK WÓD PITNYCH
- TERENY KOPALNI
- OBSZAR CZĘŚCI WYCIĘTEJ BLOKOWO, NIEPRZEWIDZIANE, WYCZERPANE I PRZEWIDYWANE ZŁOŻE GAZU
- OBSZAR CZĘŚCI WYCIĘTEJ BLOK NAFTOWEGO

DZIEDZICTWO KULTUROWE
- OBIEKT ARCHEOLOGICZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT ARCHITEKTONICZNY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT ARCHEOLOGICZNY OBIEKTY DOCHOWU NA POZIOMIE WSTĘPNEJ WERYFIKACJI WIELBECKIEGO
- GRUPA ZABYTKÓW W KAŻDEJ OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRUPA ZABYTKÓW W KAŻDEJ OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR CZĘŚCI OCHRONNA NA POZIOMIE OSTAŁEJ KLAMRY WIELBECKIEGO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OCHRONA ŚRODOWISKA
- PARK KRAJOBRAZOWY
- PARK KRAJOBRAZOWY – OTULINA
- OBSZAR NATURA 2000 PLB080001 OBSZAR OCHRONY
- OBSZAR NATURA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY
- OBSZAR CHROMOWEGO KRAJOBRAZU
- NIEDOBORY WILGOTNOŚCI
- SZYBY EKOLOGICZNE
- CHRONI PRZYRODY
- KOMPTAŻ EKOLOGICZNY
- GRANICA OBSZARÓW O ZLEWNOŚCI DO 10 HA OD CYKLU MCA
- GRANICA OBSZARÓW O ZLEWNOŚCI 100 HA OD GRANIC CHARAKTER

POLITYKA PRZESTRZENNA
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ ZMIAN NA ZASADACH PRZEKSZTAŁCENIA GRUNTÓW
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ
- STREFA GRANICZĄCA Z PRZEKSZTAŁCEŃ
- STREFA GRANICZĄCA Z PRZEKSZTAŁCEŃ Z WYTWARZANIEM ENERGII
- STREFA GRANICZĄCA Z PRZEKSZTAŁCEŃ Z WYTWARZANIEM ENERGII WIATROWEJ
- STREFA STRZEŻY SZCZYTOWEJ ZNAJDUJĄCEJ Z ZAWARTOŚCIĄMI WYPOŻYCZONYCH Z LEŚNIAJĄCEJ SZCZYTOWEJ ZNAJDUJĄCEJ Z ZAWARTOŚCIĄMI WYPOŻYCZONYCH
- OBSZAR WYMAGAJĄCY RETOPIKI
- KONTROLOWANEGO GAZOCIĄGU STREFA KONTROLOWANA

PRZEKSZTAŁCANIE TERENU
- TREŚĆ ZAKŁADOWY WYŁOŻONY NA MAPIE
- TREŚĆ ZAKŁADOWY PRZEKSZTAŁCANIE UNIEŻNOŚCIOWEJ
- TREŚĆ ZAKŁADOWY PRZEKSZTAŁCANIE: ZEWNĘTRZNYCH
- TREŚĆ ZAKŁADOWY PRZEKSZTAŁCANIE: ZEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH
- TREŚĆ ZAKŁADOWY PRZEKSZTAŁCANIE: ZEWNĘTRZNYCH I WYNIKAJĄCE
- TREŚĆ ZAKŁADOWY PRZEKSZTAŁCANIE: ZEWNĘTRZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/216/2026
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 6 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 538), Rada Gminy Kłodawa zarządza, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XLV/397/2022 Rady Gminy Kłodawa z dnia 30 listopada 2022 r., zmienionej uchwałą nr XI/106/2025 Rady Gminy Kłodawa z dnia 26 lutego 2025 r., został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2026 r. do 10.04.2026 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag określono do dnia 24.04.2026 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno, wpłynęło 5 uwag. Wszystkie uwagi pozostały nieuwzględnione.

4. Uwagi zostały rozpatrzone przez Radę Gminy Kłodawa w sposób tożsamy z rozstrzygnięciem Wójta.

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (07.04.2026)

Treść uwagi

Składam uwagę do mojej działki nr 130/28 w obrębie Łośno. Wnoszę o dodanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na fragmencie działki zgodnie z załączoną mapą, oraz na pozostałym obszarze dodanie funkcji usług i sportu. Na działce planowana jest budowa lekkich wiat dla koni o funkcji magazynowej.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (24.04.2026)

Treść uwagi

1. Niezgodność ze stanem faktycznym: Projektowany układ drogowy zakłada połączenie drogi 13KR z 12KR, które w rzeczywistości nie istnieje. Droga 13KR kończy się ślepo, co obrazuje aktualna sytuacja w terenie.

2. Prywatna własność terenu: Teren, przez który wyznaczono połączenie dróg, stanowi własność prywatną. Wyznaczenie w tym miejscu drogi publicznej lub ogólnodostępnej narusza prawo własności i odbywa się bez zgody właścicieli.

3. Brak zasadności komunikacyjnej: Obecny układ drogi ślepej w zupełności zaspokaja potrzeby

komunikacyjne mieszkańców. Wymuszenie połączenia zwiększy niepożądany ruch tranzytowy w strefie zabudowy jednorodzinnej, obniżając bezpieczeństwo (szczególnie dzieci) oraz komfort życia mieszkańców.

4. Bezpieczeństwo i ochrona mienia: Pozostawienie drogi 13KR jako drogi ślepej jest kluczowe dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców. Utworzenie połączenia z drogą 12KR otworzy przejazd dla osób postronnych i nieznanych kierowców, co drastycznie zwiększy ryzyko wystąpienia kradzieży oraz włamań na terenie naszych posesji. Obecny, zamknięty charakter drogi pozwala na skuteczną kontrolę sąsiedzką i ogranicza dostęp osobom niepowołanym. Wprowadzenie ruchu tranzytowego zniweczy to poczucie bezpieczeństwa i narazi nas na potencjalne działania przestępcze oraz niekontrolowany ruch pojazdów w bezpośrednim sąsiedztwie naszych domów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Realizacja połączeń komunikacyjnych usprawni ruch drogowy dla mieszkańców okolicznych działek, a planowane założenia są zgodne z polityką przestrzenną gminy. Niemniej jednak, droga wewnętrzna jest we władaniu właścicieli gruntów i nie ma obowiązku udostępnienia jej.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (23.04.2026)

Treść uwagi

1. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 19/1 z terenu rolnego (R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zmiana ta pozostaje zgodna z zasadą racjonalnego kształtowania przestrzeni wynikającą z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz efektywnego wykorzystania terenów.

2. Niska przydatność rolnicza terenu

Działka stanowi grunt o niskiej klasie bonitacyjnej (V/VI), co oznacza ograniczoną przydatność dla produkcji rolnej. Utrzymanie funkcji rolniczej w takim przypadku nie odpowiada zasadzie racjonalnego gospodarowania przestrzenią i nie prowadzi do jej optymalnego wykorzystania.

3. Dostęp do drogi i możliwość obsługi infrastrukturalnej

Działka posiada dostęp do drogi dojazdowej, co zapewnia możliwość jej prawidłowego zagospodarowania oraz spełnia podstawowe wymagania dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Realizacja zabudowy nie wymaga istotnej rozbudowy układu komunikacyjnego, co ogranicza koszty infrastrukturalne po stronie gminy.

4. Zasada ładu przestrzennego i kontynuacji funkcji terenu

Zmiana przeznaczenia działki nie narusza ładu przestrzennego i może przyczynić się do jego wzmocnienia poprzez uporządkowanie struktury funkcjonalnej obszaru. W przypadku występowania zabudowy w sąsiedztwie, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej zapewnia spójność urbanistyczną.

Uzasadnienie końcowe

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych, gmina przy sporządzaniu planu miejscowego powinna uwzględniać nie tylko dotychczasowe przeznaczenie gruntu, ale również jego rzeczywisty potencjał inwestycyjny oraz zasady racjonalnego gospodarowania przestrzenią. W świetle powyższego utrzymanie funkcji rolniczej dla działki o niskiej klasie bonitacyjnej, posiadającej dostęp do drogi i potencjał zabudowy mieszkaniowej, nie znajduje pełnego uzasadnienia planistycznego.

Wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (23.04.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 553/6 z terenów rolnych na teren umożliwiający zabudowę, w szczególności zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (lub inną dopuszczoną w sąsiedztwie).

Uzasadnienie

Działka nr 553/6 stanowi moją własność. Wnoszę o dopuszczenie możliwości zabudowy tej działki, ponieważ:

- działka nr 553/6 bezpośrednio graniczy z działką należącą do mnie, która posiada przeznaczenie umożliwiające zabudowę,
- w związku z powyższym działka nr 553/6 stanowi naturalne i funkcjonalne uzupełnienie terenu budowlanego,
- brak dopuszczenia zabudowy na działce 553/6 powoduje nieuzasadnione zróżnicowanie przeznaczenia sąsiadujących ze sobą nieruchomości należących do tego samego właściciela oraz utrudnia racjonalne zagospodarowanie terenu,
- dopuszczenie zabudowy na tej działce będzie zgodne z zasadą ładu przestrzennego oraz pozwoli na spójne zagospodarowanie terenu w granicach miejscowości.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi i wprowadzenie zmian w projekcie MPZP umożliwiających zabudowę działki nr 553/6.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (13.04.2026)

Treść uwagi

Zgłaszam sprzeciw wobec planu budowy farmy fotowoltaicznej oznaczonej na projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obręb Łośno jako 1PEF. Lokalizacja farmy na tym terenie doprowadzi do zniszczenia cennego przyrodniczo środowiska naturalnego.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona. Składający uwagę nie jest właścicielem nieruchomości. Przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa oraz z polityką przestrzenną gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Kłodawa

Gerard Mirosław Bieryło

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/216/2026
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 6 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 538) Rada Gminy Kłodawa rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
KŁodawa

Gerard Mirosław Bieryło

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/216/2026 Rady Gminy Kłodawa z dnia 6 maja 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 538) zwanej dalej ustawą, w nawiązaniu do art. 64 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.), przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno.
Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLV/397/2022 Rady Gminy Kłodawa z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno, zmienionej uchwałą nr XI/106/2025 Rady Gminy Kłodawa z dnia 26 lutego 2025 r.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w obrębie Łośno nazywa się dalej „projektem planu".
Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

1) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
2) 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;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa" przyjęte uchwałą Nr LIV/474/2023 Rady Gminy Kłodawa z dnia 27 września 2023 r. Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium.
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w województwie lubuskim, w powiecie gorzowskim, w gminie Kłodawa i obejmuje obręb Łośno. W granicach opracowywanego planu znajdują się obecnie zarówno tereny o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jak i tereny rolne niezainwestowane. Na tym terenie obowiązują obecnie trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które ustalają przeznaczenie obszaru opracowania na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Ponadto występują tereny rolne, lasów oraz zieleni urządzonej, teren cmentarza, teren ujęcia wody i infrastruktury technicznej. Ustalenia opracowywanego projektu planu przewidują dodatkowo przeznaczenie części obszaru opracowania na tereny usług lub produkcji oraz teren elektrowni słonecznej.
Podjęcie uchwały ma umożliwić gruntowne uporządkowanie struktury funkcjonalnej i przestrzennej tej części obrębu Łośno, ale również dostosowanie i uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej w zakresie obowiązujących obecnie na tym obszarze planów miejscowych, które oddawały stan prawny na moment ich uchwalania. Tym samym, nowy plan miejscowy dostosowany będzie do nowego studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nowych uwarunkowań prawnych w zakresie sporządzania planów miejscowych.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale, jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez uwzględnienie w projekcie planu nowych terenów pod rozwój mieszkalnictwa, przy jednoczesnym poszanowaniu i zachowaniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla tego obszaru;
3) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §7, 8 uchwały;
4) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;
5) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały;
6) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §14 uchwały;
7) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
8) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenów dróg, terenu usług kultury, terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, terenu infrastruktury technicznej, terenu ujęcia wód oraz terenu cmentarza czynnego;
9) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, znajdują się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie są terenami zamkniętymi. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §14 uchwały. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
10) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych, które oznaczono symbolami: 1KDZ, 1KDL, 1KDD – 12KDD, oraz publiczne tereny: 1UK, 1UB, 1I, 1IWU, 1CC;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §14 uchwały. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonym dnia 24 listopada 2023 r. ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych i jednostek organizacyjnych. Następnie projekt przekazano celem zaopiniowania i uzgodnienia. W dniu 12.03.2026 r. umieszczono w lokalnej prasie, na stronie BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kłodawa ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, które trwało od 20.03.2026 r. do 10.04.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kłodawa. W dniu 31.03.2026 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Ustalono nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu, zarówno poprzez formę pisemną, jak i elektroniczną, do dnia 24.04.2026 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 5 uwag;
13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu;
14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności –poprzez regulacje planu zawarte w §14 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę;
15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii;
16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – poprzez wyznaczenie w projekcie planu terenów zabudowy, które nie będą miały negatywnego wpływu na znajdujące się w tej części gminy tereny rolne.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków lub uwag.

Na potrzeby projektu planu, sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowanego wcześniej dokumentu *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.*

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej, w uwzględnieniem dostępności do infrastruktury transportowej;
3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione poprzez dopuszczenie na projektowanych terenach mieszkaniowych i drogowych, ciągów pieszych i rowerowych;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy gminy Kłodawa,
    b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – w planie nie wyznaczono terenów pod rozwój nowej zabudowy w obszarach innych niż wymienione w lit. a.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Gminy Kłodawa Uchwałą Nr XL/540/2024 z dnia 27 marca 2024 r. przyjęła przygotowaną na wniosek Wójta Gminy Kłodawa ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Bilans przychodów i rozchodów gminy, związanych z realizacją ustaleń planu w czasie objętym prognozą, pokazuje nadwyżkę wydatków. Wysoce prawdopodobne jest, że w kolejnych latach przychody samorządu wynikające z nowych rozwiązań planistycznych będą rosły i w efekcie plan będzie przynosił korzyści finansowe, które będzie można przeznaczać na zaspokajanie potrzeb mieszkańców. Uznać można, że w przyszłości uchwalenie oraz wejście w życie planu będzie korzystne zarówno dla budżetu samorządu, jak i komfortu życia mieszkańców.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 24 listopada 2023 r. Wójt gminy Kłodawa ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając minimum 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Otrzymane odpowiedzi na zawiadomienia uwzględniono w projekcie planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia powyższych czynności wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych i jednostek organizacyjnych do projektu planu. Ponadto wpłynęło 15 odpowiedzi od instytucji opiniujących/uzgadniających. Uwzględniając otrzymane wnioski został przygotowany projekt planu. Projekt planu nie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, natomiast wymagał zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska nr DLŁ-ZNL.8130.108.2025.MP z dnia 06.03.2026 r. oraz zgodę Marszałka Województwa Lubuskiego nr DW.V.7151.1.25.2025 z dnia 16.12.2025 r.). Następnie ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie w prasie lokalnej ogłoszenia/obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Kłodawa (Biuletyn Informacji Publicznej), o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 20.03.2026 r. do 10.04.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kłodawa odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego i wyznaczono nieprzekraczalny termin składania uwag, tj. do dnia 24.04.2026 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego wpłynęło 5 uwag, które pozostały nieuwzględnione. Następnie projekt planu przekazano do uchwalenia.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony dla terenu położonego w obrębie Łośno gminy Kłodawa. Tereny planuje się przeznaczyć głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz pod drogi. Podjęcie uchwały ma umożliwić gruntowne uporządkowanie struktury funkcjonalnej i przestrzennej tej części gminy. Tym samym, nowy plan miejscowy dostosowany będzie do nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nowych uwarunkowań prawnych w zakresie sporządzania planów miejscowych. Dodatkowo niezbędne jest wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego, tak aby zapewniona była obsługa komunikacyjna. Wprowadzone ustalenia w projekcie planu nie zakłócą ładu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna będzie się odbywała poprzez projektowane i istniejące drogi publiczne oraz wewnętrzne. Na obszarze opracowania oznaczono występujące formy ochrony przyrody (Gorzowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną, Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Barlinecka, Obszar Natura 2000 Puszcza Barlinecka) oraz korytarz ekologiczny, a w granicach opracowania nie występują grunty orne o wysokiej klasie bonitacyjnej. W strefach sanitarnych czynnego cmentarza ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m i 8m od dróg (w zależności od kategorii), jednak uchwała wprowadza szereg ograniczeń odnośnie do rodzaju nowej zabudowy dozwolonej w poszczególnych strefach. Zaplanowano także linie zabudowy w odległości 12m od lasów. Teren cmentarza nie uległ powiększeniu w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Strefy sanitarne obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.