U C H W A Ł A N r 325/2001

Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia 27 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r.,Nr 142, poz. 1591/ oraz art. 10 ust. 3 w zw. z art. 36 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 14, poz. 124, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085/ Rada Miejska w Kłodawie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa
2. Granice obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:5000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik nr 1
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
   a/ przeznaczenia terenów na różne funkcje
   b/ przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
   c/ informacji o uciążliwości i ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu terenów
   d/ informacji o terenach i obiektach podlegających ochronie

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

Przeznaczenie terenów na różne funkcje:

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

MM - zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego)

MN - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małych domów o niskiej intensywności (dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących)

MR - zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną (dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących)

UP - usługi publiczne, obejmujące tereny pod usługi nauki, oświaty, kultury, sportu, opieki społecznej oraz obiekty administracji publicznej i obiekty sakralne (dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego)

UC - usługi komercyjne, obejmujące tereny pod usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, rozrywki i banki (dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego)

CU - centra usług, obejmujące tereny koncentracji zabudowy pod usługi publiczne i komercyjne (dopuszcza się lokalizację mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego)

P - zabudowę przemysłową (zakłady przemysłowe, urządzenia różnej produkcji i przetwórstwa wraz z zapleczami administracyjnymi i socjalnymi)

S - zabudowę składów i baz (dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjnych i socjalnych)

AG - zabudowę aktywizacji gospodarczej (zakłady różnej produkcji i przetwórstwa, hurtownie wraz z zapleczami administracyjnymi i socjalnymi)

NP - składowanie odpadów przemysłowych K.S. Kłodawa

RP - uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej)

RM - uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej
RZ - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy
ZP - zieleń parkowa, skwery i zieleńce
ZI - zieleń izolacyjna (dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych)
ZD - ogrody działkowe wraz z obiektami i urządzeniami ogrodowymi
ZC - cmentarze (dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i cmentarnych)
W - zbiorniki, cieki wodne wraz z otuliną ochronną
KS - urządzenia komunikacji obejmujące tereny przystanku autobusowego, stacji paliw i parkingów (dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych)
KGp- ulicę główną ruchu przyśpieszonego w ciągu drogi Krajowej nr 2, klasy GP
KZ - ulice zbiorcze, klasy Z
KL - ulice lokalne, klasy L
KD - ulice dojazdowe, klasy D
EE - rozdzielnie elektoenergetyczne (GPZ)
WZ - ujęcie wody i stacje uzdatniania, przepompownie (lokalizacja ujęcia wody poza granicami miasta)
NO - oczyszczalnie ścieków, przepompownie (lokalizacja oczyszczalni ścieków poza granicami miasta)

2. Funkcje terenów
   a/ podstawowa - oznaczona na rysunku planu symbolem literowym (dużych liter)
   b/ uzupełniająca - opisana w przeznaczeniu terenów w oznaczeniach rysunku i treści § 2 tekstu uchwały. Zabudowa o funkcji uzupełniającej może być realizowana tylko w powiązaniu z realizacją zabudowy o funkcji podstawowej, stanowiącej dominującą funkcję terenu
   c/ wykluczona - stwarzająca zagrożenie dla zdrowia ludzi działalność produkcyjna i usługowa

§ 3

Parametry układu komunikacji:

1. Adaptuje się istniejące ulice i place w liniach rozgraniczających wraz ze stanem ich zagospodarowania i uzbrojenia

2. Szerokość projektowanych ulic w liniach rozgraniczających:
   1) ulice zbiorcze /KZ/ ze ścieżką rowerową - 22 m
   2) ulice zbiorcze /KZ/ bez ścieżki rowerowej - 20 m
   3) ulice lokalne /KL/ ze ścieżką rowerową - 14 m
   4) ulice lokalne /KL/ bez ścieżki rowerowej - 12 m
   5) ulice dojazdowe /KD/ - 10 m
   6) ulice wewnętrzne /dojazdy/ nie będące drogami publicznymi - 4÷8 m
3. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic lokalnych i dojazdowych zapewniające pole widoczności - min. 5×5 m
4. Szerokość projektowanych ścieżek rowerowych:
   1) jednokierunkowych - min. 1,5 m
   2) dwukierunkowych - min. 2,0 m

§ 4

Zasady kształtowania układu komunikacji:

1. Adaptuje się istniejące ulice i place w liniach rozgraniczających i dopuszcza ich przebudowę i modernizację
2. Wzdłuż ulic należy projektować:
   - zatoki postojowe
   - ścieżki rowerowe
   - zieleń o charakterze izolacyjnym
3. Zakaz projektowania zjazdów z działek przeznaczonych pod zabudowę położonych wzdłuż ulicy głównej ruchu przyśpieszonego w ciągu drogi krajowej nr 2 Warszawa--Poznań. Obsługa komunikacyjna działek położonych przy tej ulicy, ulicami obsługującymi lub ulicami wewnętrznymi
4. Miejsca postojowe dla samochodów przy obiektach usługowych należy projektować w granicach lokalizacji inwestycji

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej podłączonej do ujęcia wody i stacji uzdatniania położonej poza granicami miasta
2. Odprowadzenie ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków położoną poza granicami miasta. Na terenach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych

3. Odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej. Po podczyszczeniu zrzut wód do głównego odbiornika - rzeki Rgilewki
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych. Odległość budynków od napowietrznych linii elektro-energetycznych powyżej 1 kV, musi być obliczana każdorazowo przy projektowaniu zabudowy działki lub terenu wg PN-75/E-05100. W przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych należy zabezpieczyć dojazd do terenu ich lokalizacji
5. Ogrzewanie obiektów z własnych lub zdalaczynnych cieplików opalanych paliwem ekologicznym
6. Trasy infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic. W przypadku wąskich ulic i dojazdów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiednich działek.
7. Zasilanie obiektów budowlanych z miejskich sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów przyłączy i warunkami zaopatrzenia w poszczególne media

§ 6

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

1. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta:
   Strefa „B" ochrony konserwatorskiej
   obejmuje układ urbanistyczny (1430-1939 r.) wraz z otaczającą rynek zabudową i przyległymi do niego ulicami
2. Obiekty zabytkowe wymienione w rejestrze zabytków:
   Są to obiekty podlegające ochronie w granicach działek geodezyjnych na których są zlokalizowane:
   - zespół klasztorny karmelitów trzewiczkowych z kościołem parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP, mur., z 1718-1755 r., barokowym oraz klasztorem, obecnie plebania, mur., z 1718-1755 r., barokowym
   - szkoła klasztorna, obecnie szkoła, mur., z XVIII w., ul. Kościelna 2
   - zespół kościoła filialnego p.w. Św. Sebastiana obejmujący kościół drew. Z 1557 r., dzwonnicę drew. z XVIII w. oraz cmentarz
   - ratusz usytuowany przy Placu Wolności, mur., z około 1820 r.

- domy:
  - ul.Poznańska 17, drew., pocz. XIX w.
  - ul.Warszawska 34, mur., z XIX w.
  - ul.Przedecka 1, mur., z ok. 1800 r.
- wiatrak kożlak, drew., z ok. 1850 r.
- cmentarz żydowski - nieczynny, ul.Łęczycka
- park podworski z poł. XIX w.

Wnioski konserwatorskie:

1/ Na obszarze strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
   a/ historyczne rozplanowanie
   b/ historyczna linia zabudowy
   c/ historyczna parcelacja
      (niezbędne zmiany wymagają uzgodnienia SOZ)
   d/ zachowanie historycznej gęstości zabudowy
   e/ zachowanie zabytkowej zieleni
   f/ zharmonizowanie architektury nowych obiektów z istn. zabudową zabytkową w zakresie : skali, formy, materiału i kolorystyki

2/ Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
   a/ historyczne rozplanowanie
   b/ zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia
   c/ zachowanie zabytkowej zieleni

3/ Na terenie parków objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
   a/ historyczne rozplanowanie
   b/ zachowanie zabytkowej zieleni

4/ Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do zabudowy i zieleni, podziałów geodezyjnych, prac ziemnych, zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Koninie, działającego z upoważnienia WKZ Województwa Wielkopolskiego na podstawie:
   - art. 27 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury /tekst jedn. Dz.U. z 1999 r., Nr 98, poz. 1150 ze zm./
   - art. 40 ust. 40 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jedn. Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm./
   - art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz.U z 2000 r., Nr 46, poz. 543/

3. Ustala się granice „Terenu Górniczego Kłodawa" utworzonego decyzją Ministra Przemysłu Chemicznego i Lekkiego Nr GD/49/12/82 z dnia 16 marca 1982 r., z następującymi warunkami zabudowy:
   - „Teren Górniczy Kłodawa" obecnie i wg prognoz spełnia i powinien spełniać kryteria I kategorii przydatności do zabudowy, t.j. będzie terenem pewnym, nie wymagającym zabezpieczeń przed skutkami znikomej deformacji powierzchniowej
   - dopuszcza się zabudowę terenu bez dodatkowych warunków

§ 7

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM** obowiązują następujące ustalenia:

   1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy
      b/ zakaz nowej zabudowy zagrodowej
      c/ zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych
      d/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
      e/ gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
      f/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
      g/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
      h/ dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców i obsługi usług
   2/ Parametry zabudowy:
      a/ ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do wysokości najwyższych obiektów zrealizowanych na tych terenach
      b/ intensywność zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenów
      c/ minimum 20 % powierzchni terenów należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** obowiązują następujące ustalenia:

   1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
      b/ zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej
      c/ zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
      d/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
      e/ gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
      f/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
      g/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
      h/ dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców i obsługi usług
   2/ Parametry zabudowy:
      a/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
      b/ minimum 30 % powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne
      c/ wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze
      d/ poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu
      e/ w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° do 40°
   3/ Zasady podziału na działki budowlane:
      a/ według ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów oznaczonych symbolem MN
      b/ według wytycznych urbanistycznych sporządzonych przez uprawnionego urbanistę

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
   b/ zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
   c/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
   d/ gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
   e/ dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w enklawach istniejącej zabudowy
   f/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
   g/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
   h/ dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych
2/ Parametry zabudowy:
   a/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
   b/ minimum 20 % powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne
   c/ wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze
   d/ poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu
   e/ w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° do 40°
   f/ zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, plus użytkowe poddasze

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a/ adaptacja istniejącej zabudowy usług publicznych obejmujących usługi nauki, oświaty, kultury, sportu, opieki społecznej oraz obiekty administracji publicznej i obiekty sakralne w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy rozbudowy obiektów

b/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi usługami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
c/ gabaryty i charakter nowych obiektów usług muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
d/ dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
e/ wokół obiektów należy projektować przestrzeń publiczną z zielenią i małą architekturą
f/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych, stosownie do potrzeb i rodzaju funkcji usług

2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy usług adaptowanych
b/ zachowuje się osie widokowe na obiekty zabytkowe
c/ intensywność nowoprojektowanej zabudowy usługowej uzależnia się od rodzaju usług i zapotrzebowania na ich realizacje

5. Na terenach oznaczonych na rysnku planu symbolem **UC** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ adaptacja istniejącej zabudowy usług komercyjnych obejmujących usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, rozrywki i banki w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
b/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi usługami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
c/ gabaryty i charakter nowych obiektów usług muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
d/ dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego

e/ wokół obiektów należy projektować przestrzeń publiczną z zielenią i małą architekturą
f/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych, stosownie do potrzeb i rodzaju funkcji usług

2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy usług adaptowanych
b/ zachowuje się osie widokowe głównych ciągów handlowych
c/ utrzymuje się gabaryty i charakter wymienianej zabudowy w istniejących ciągach handlowych
d/ intensywność nowoprojektowanej zabudowy usługowej uzależnia się od rodzaju usług i zapotrzebowania na ich realizacje

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **CU** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenu pod budowę centrum handlowo-usługowego z programem usług publicznych i komercyjnych
b/ realizcja zabudowy po opracowaniu koncepcji programowo-przestrzennej uwzględniającej planowane przeznaczenie terenu
c/ dopuszcza się lokalizację mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
d/ wokół obiektów centrum należy projektować przestrzeń publiczną z zielenią, małą architekturą i parkingiem

2/ Parametry zabudowy:
a/ wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji
b/ zabudowa zwarta z wewnętrzną komunikacją - - ciągami handlowymi
c/ możliwość etapowania zabudowy i zagospodarowania terenu

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę przemysłową
b/ adaptacja zabudowy istniejących zakładów przemysłowych w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji

remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
c/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi obiektami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty przemysłowe i ich usytuowanie
d/ dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjnych i socjalnych
e/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pracowników z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych

2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy istniejących obiektów przemysłowych
b/ wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji
c/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
d/ minimum 20 % powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne
e/ wokół ogrodzenia działek nasadzić zieleń izolacyjną

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **S** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę składów i baz
b/ adaptacja zabudowy istniejących składów i baz w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
c/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi obiektami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
d/ dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjnych i socjalnych
e/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pracowników z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych

2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy istniejących obiektów składów i baz
b/ wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji
c/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
d/ minimum 20 % powierzchni działek należy pozostawić

jako powierzchnie biologicznie czynne
e/ wokół ogrodzenia działek nasadzić zieleń izolacyjną

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę aktywizacji gospodarczej obejmującej zakłady różnej produkcji i przetwórstwa oraz hurtownie
b/ adaptacja istniejącej zabudowy w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
c/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi obiektami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
d/ dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjnych i socjalnych
e/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pracowników z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych
2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy istniejących obiektów
b/ wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji
c/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
d/ minimum 20 % powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne
e/ wokół ogrodzenia działek nasadzić zieleń izolacyjną

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **NP** obowiązują następujące ustalenia:

Zasady zagospodarowania terenu:
a/ przeznaczenie terenu do składowania odpadów przemysłowych K.S. Kłodawa
b/ zakaz przyrostu powierzchni i objętości hałdy odpadów górniczych
c/ ograniczenie uciążliwości dla terenów przyległych do hałdy
d/ oznakowanie terenu hałdy i umieszczenie informacji o jej likwidacji

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie terenów pod uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa rozbudowy
    b/ adaptacja istniejącego stanu użytkowania i własności terenów
    c/ dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie terenów pod uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej
    b/ adaptacja istniejącego stanu zabudowy, użytkowania i własności terenów
    c/ dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie terenów - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy
    b/ adaptacja istniejącego stanu użytkowania i własności terenów
    c/ zakazy zmiany użytkowania terenów

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, skwery i zieleńce
    b/ adaptacja istniejących skwerów i parku podworskiego
    c/ zakaz zmiany przeznaczenia terenów

15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie terenów pod zieleń izolacyjną
    b/ zagospodarowanie projektowaną zielenią izolującą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od ulicy głównej ruchu przyśpieszonego w ciągu drogi krajowej nr 2
    c/ dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych

16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    a/ przeznaczenie terenów pod ogrody działkowe wraz z obiektami i urządzeniami ogrodowymi
    b/ adaptacja istniejących ogrodów działkowych w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów i przebudowy obiektów ogrodowych
    c/ sposób zagospodarowania nowoprojektowanych ogrodów stosownie do przeznaczenia terenu i przepisów szczególnych dotyczących ogrodów działkowych

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie terenów - cmentarze
    b/ adaptacja terenu cmentarza żydowskiego, nieczynnego przy ul. Łęczyckiej, z możliwością jego odbudowy
    c/ adaptacja cmentarza parafialnego, rzym.-kat. wraz z obiektami zabytkowymi
    d/ dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i cmentarnych

18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie terenów - zbiorniki, cieki wodne
    b/ adaptacja terenu dwóch zbiorników retencyjnych wód zasolonych, pochodzących z infiltracji wód opadowych z hałdy odpadów kopalnianych
    c/ adaptacja rzeki Rgilewki wraz z otuliną ochronną
    d/ zakaz zrzutu ścieków bytowych bezpośrednio do rzeki
    e/ zrzut wód opadowych do rzeki Rgilewki po podczyszczeniu

19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie pod urządzenia komunikacji obejmujące tereny przystanku autobusowego, stacji paliw i parkingów
    b/ adaptacja istniejącego przystanku autobusowego
    c/ adaptacja istniejącej stacji paliw i parkingów
    d/ zabudowa terenów projektowanej stacji paliw i parkingów odbywać się musi z uwzględnieniem

warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
e/ na projektowanych terenach dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego

20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KGp** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie na ulicę główną ruchu przyśpieszonego w ciągu drogi krajowej nr 2, klasy GP
b/ adaptacja pasa ulicy w istniejących liniach regulacyjnych drogi krajowej
c/ zakaz projektowania zjazdów z działek przeznaczonych pod zabudowę, położonych wzdłuż ulicy głównej
d/ budowa ulic obsługujących poza liniami regulacyjnymi drogi dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę
e/ budowa ekranów akustycznych poza liniami regulacyjnymi drogi
f/ nasadzenie zieleni izolacyjnej
g/ docelowa szerokość ulicy - 30 m

21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - ulice zbiorcze, klasy Z
b/ adaptacja istniejących ulic w liniach rozgraniczających, z możliwością ich przebudowy i modernizacji
c/ parametry i zasady kształtowania dla nowoprojektowanych ulic ustalono w § 3 i 4 uchwały

22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - ulice lokalne, klasy L
b/ adaptacja istniejących ulic w liniach rozgraniczających, z możliwością ich przebudowy i modernizacji
c/ parametry i zasady kształtowania dla nowoprojektowanych ulic ustalono w § 3 i 4 uchwały

23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:

a/ przeznaczenie - ulice dojazdowe, klasy D
b/ adaptacja istniejących ulic w liniach rozgraniczających, z możliwością ich przebudowy i modernizacji
c/ parametry i zasady kształtowania dla nowoprojektowanych ulic ustalono w § 3 i 4 uchwały

24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - tereny rozdzielni energetycznych(GPZ)
b/ adaptacja dwóch rozdzielni (miejska położona przy ul. Przedeckiej, poza granicami miasta), z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
c/ wszelkie roboty budowlane i instalacyjne na terenach rozdzielni odbywać się muszą stosownie do przeznaczenia terenu i przepisów szczególnych

25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - tereny ujęcia wody i stacji uzdatniania, przepompowni
b/ adaptacja istniejącej przepompowni wody przy ul. Łęczyckiej (ujęcie wody i stacja uzdatniania położone poza granicami miasta)

26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - tereny oczyszczalni ścieków i przepompowni
b/ adaptacja istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Wyżynnej (oczyszczalnia ścieków położona poza granicami miasta)

§ 8

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu

§ 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi
4. Utrzymanie drożności cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych
5. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia ich na wysypisko
6. Stosowanie do ogrzewania, w miarę możliwości, ekologicznych nośników energii

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

- MM w wysokości .....%
- MN w wysokości .....%
- CU w wysokości .....%

§ 11

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

uchwały nr XX/113/91 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 12 grudnia 1991 r., w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa wraz z późn. zmianami, z zastrzeżeniem § 12

§ 12

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą zachowują moc ustalenia:

uchwały nr 272/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 5 czerwca 2001 r., w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze miasta Kłodawa, opublikowanej w Dz.Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 101, poz. 1960 z dnia 16 sierpnia 2001 r. oraz nr 130, poz. 2533 z dnia 23 października 2001 r.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu

§ 14

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Sikorski

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały nr 325/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa

Realizując postanowienia uchwały nr 295/98 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kłodawa, Zarząd Miejski opracował w I etapie projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa obejmujący wybrane tereny na podstawie zgłoszonych wniosków i postulatów przez mieszkańców miasta i gminy.
W II etapie opracował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa, który po uchwaleniu stanowić będzie prawo miejscowe w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta.

Wraz ze sporządzeniem projektu miejscowego planu przeprowadzono postępowanie formalno-prawne zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym /jedn. tekst Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, ze zm./