U C H W A Ł A N r 326/2001

Rady Miejskiej w Kłodawie
z dnia 27 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy Kłodawa
2. Granice obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:20000, 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:

MU - zabudowę mieszkaniowo - usługową (podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi)
MR - zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
AG - zabudowę aktywizacji gospodarczej (zakłady różnej produkcji i przetwórstwa, składy, magazyny, hurtownie, bazy)
PE - eksploatację powierzchniową kruszywa
RP - uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej)
RM - uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej
RZ - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy
RL - lasy i zadrzewienia (zalesienia) (dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej)
RH - zabudowę urządzeń produkcji rolnej i hodowli oraz obsługę gospodarki rolnej i leśnej)
ZP - zieleń parkową (dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń parkowych oraz urządzeń sportu i rekreacji)
ZC - cmentarze (dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i cmentarnych)
W - jeziora, stawy, zbiorniki i cieki wodne wraz z otuliną ochronną
KS - urządzenia komunikacji obejmujące tereny stacji paliw i parkingi (dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych)
DK - drogę krajową nr 2 Warszawa-Poznań, klasy GP wraz z zatokami przystanków komunikacji samochodowej
DW - drogi wojewódzkie, klasy G wraz z zatokami przystanków komunikacji samochodowej
DP - drogi powiatowe, klasy G i Z wraz z zatokami przystanków komunikacji samochodowej
EE - główne punkty zasilania elektroenergetycznego
WZ - ujęcia wody i stacje uzdatniania, przepompownie
NO - oczyszczalnie ścieków, przepompownie

NU - gminne wysypisko śmieci

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 drogi w liniach rozgraniczających wraz ze stanem ich zagospodarowania i uzbrojenia
2. Docelowa szerokość istniejących i projektowanych dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić :
   1) drogi krajowej nr 2 Warszawa-Poznań, klasy GP - 25 m
   2) dróg wojewódzkich, klasy G - 25 m
   3) dróg powiatowych, klasy G - 25 m
   4) dróg powiatowych, klasy Z - 20 m
   5) dróg gminnych, klasy L - 15 m
   6) dróg gminnych, klasy D - 12 m
   7) dróg dojazdowych (nie będących drogami publicznymi) -min.4m

§ 4

Zasady kształtowania układu komunikacji gminy:

1. Adaptuje się istniejące ulice i place w liniach rozgraniczających i dopuszcza ich przebudowę i modernizację
2. Wzdłuż ulic należy projektować:
   - zatoki postojowe i parkingi
   - ścieżki rowerowe
   - zieleń o charakterze izolacyjnym
3. Zakaz projektowania zjazdów z działek przeznaczonych pod zabudowę, położonych wzdłuż drogi krajowej nr 2 Warszawa-Poznań. Docelowa obsługa komunikacyjna działek położonych przy tej drodze, projektowanymi drogami obsługującymi

4. Miejsca postojowe dla samochodów przy obiektach usługowych należy projektować w granicach lokalizacji inwestycji
5. Adaptuje się przebieg trasy normalnotorowej linii kolejowej Warszawa-Poznań wraz ze stacją osobowo-towarową w miejscowości Pomarzany Fabryczne
6. Docelowo obszar gminy obsługiwany będzie przez węzeł „Dąbie" na autostradzie Świecko-Warszawa

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę odbywa się z następujących ujęć i stacji uzdatniania usytuowanych we wsiach: Cząstków i Luboniek, oraz z ujęć i stacji uzdatniania usytuowanych poza obszarem gminy we wsiach: Dzierzbice i Rdutów w gm. Chodów, Bylice w gm. Grzegorzew i Olszówka w gm. Olszówka. Nie projektuje się zamian
2. Adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków mechaniczno-biologiczną o wydajności 3160 m^3/d wraz ze zbiornikiem zlewnym, położoną na gruntach wsi Pomarzany Fabryczne. Na terenach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. W planie projektuje się lokalne oczyszczalnie ścieków we wsiach: Luboniek, Bierzwienna Krótka i Straszków.
3. Odprowadzenie wód deszczowych do odbiorników naturalnych /kanałów, rzek, jezior/ powinno odbywać się po ich podczyszczeniu
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 dróg. W przypadku wąskich dróg i dojazdów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiednich działek.
7. Zasilanie obiektów budowlanych z istniejącej 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 tereny objęte strefą „OW" - obserwacji archeologicznej oraz zabytkowe obiekty architektury i budownictwa w miejscowościach:

Bierzwienna
- osada wielokulturowa /epoka kamienia, kultura łużycka/ objęta strefą „OW" - obserwacji archeologicznej

Bierzwienna Długa
- zespół kościoła par. p.w. Św. Dominika z kościołem mur., z 1901 r. i dzwonnicą mur., z XIX/XX w.
- pozostałości zespołu dworsko-folwarcznego z rządcówką, mur., XIX/XX w., oborą, ob. bud. gospod., mur., XIX/XX w.
- park krajobrazowy, XIX/XX w.
- cmentarz rzymsko-katolicki, najstarsza część z ok. poł. XIX w., z nagrobkiem B. Byszewskiej, mur., poł. XIX w., empire. Podlega ochronie w granicach działki nr 500
- osada wielokulturowa od kultury przeworskiej i łużyckiej do średniowiecza, objęta strefą „OW" - obserwacji archeologicznej

Bierzwienna Długa Kolonia
- cmentarz ewangelicko-augsburski z XIX w., czynny. Należy przyjąć pas ochronny ok. 20 m wokół cmentarza

Bierzwienna Krótka
- osada wczesnośredniowieczna z dworem z XVII/XVIII w. objęta strefą „OW" - obserwacji archeologicznej
- park dworski, krajobrazowy, 2 poł. XIX w.

Cząstków
- osada wielokulturowa od kultury łużyckiej i przeworskiej do wczesnego średniowiecza, objęta strefą „OW" - obserwacji archeologicznej

Dębina
- cmentarz ewangelicki - nieczynny. Należy przyjąć pas ochronny o szer. 5 m wokół cmentarza

Kęcerzyn
- zespół dworsko-parkowy z dworem, mur. z XIX/XX w. i parkiem krajobrazowym, 1 ćw. XIX w.

Krzykosy
- zespół dworsko-parkowy z dworem mur., poł. XIX w. i parkiem z 1 poł. XIX w., oraz aleją lipową przy drodze dojazdowej
- kolonia mieszkalna,- 2 ośmioraki, mur., XIX/XX w.
- dom nr 18, drew. z 1 poł. XIX w.
- dom nr 21, drew.., ok. 1900 r.
- elektrownia, ob. remiza strażacka,-mur., 1 poł XX w.

Leszcze
- zespół dworsko-parkowy z dworem mur. z 1933 r. i parkiem krajobrazowym, k. XIX w.
- kapliczka, mur. ok. 1930 r.

Luboniek
- zespół dworsko-parkowy z dworem mur. z 1879 r. i parkiem
- osada wielokulturowa od kultury przeworskiej poprzez wczesne późne średniowiecze objęte strefą „OW" - - obserwacji archeologicznej
- osada kultury przeworskiej objęta strefą „OW" - - obserwacji archeologicznej
- osada późnośredniowieczna objęta strefą „OW" - - obserwacji archeologicznej
- 2 kapliczki, mur., XIX/XX w.

Marynki
- dom nr 5, drew. pocz. XIX w.

Okoleniec
- cmentarzysko ciałopalne kultury pomorskiej i przeworskiej objęte strefą „OW" - obserwacji archeologicznej
- wiatrak kozłak, drewn. z XIX w. podlega ochronie w granicach działki siedliskowej
- 2 domy, glin. pocz. XX w.
- 2 kapliczki, mur., pocz. XX w.

Pomarzany
- osada neolityczna poprzez kulturę łużycką i średniowiecze objęta strefą „OW" - obserwacji archeologicznej

Pomarzany Fabryczne
- zespół dworsko-parkowy z dworem, mur., z XIX w. i parkiem z 1920-25 r.
- zespół folwarczny z oborą, ob. magazyn, mur., pocz. XX w., spichlerzem, ob. magazyn, mur., pocz. XX w.
- kolonia mieszkalna - 2 czworaki, mur., k. XIX w., 3 domy, mur., k. XIX w.

Rgilew
- zespół dworsko-parkowy z dworem, mur., z ok. 1910 r. i

parkiem z 1920-30 r.

Rycerzew
- zespół pałacowo-parkowy z pałacem, mur., z 2 poł. XIX w., parkiem z 2 poł. XIX w. i ruinami zameczku w parku, mur., z k. XV-XVIII w.
- zespół folwarczny ze spichlerzem, mur, k. XIX w., rządcówką, mur, k. XIX w.

Rysiny Kolonia
- cmentarz ewangelicki - nieczynny. Należy przyjąć pas ochronny o szer. 5 m wokół cmentarza

Słupeczka
- zespół dworski z dworem, mur. z 1937 r., rządcówka, mur. ok.1935, oborą, mur. z 1935 r.

Straszków
- zespół dworsko-parkowy z dworem, mur., z 2 poł. XIX w. i parkiem z 2 poł. XIX w.
- zespół folwarczny z 1850-1938 r. ze spichlerzem, mur. z 1873 r.
- wieża ciśnień, mur., pocz. XIX w.
- cmentarzysko kultury łużyckiej i osady z okresu kultury przeworskiej i średniowiecza objęte strefą „OW" - - obserwacji archeologicznej
- cmentarzysko kultury pomorskiej objęte strefą „OW" - - obserwacji archeologicznej

Straszkówek
- zespół dworsko-folwarczny z dworem, mur., z poł XIX w. i parkiem krajobrazowym, pocz. XX w.
- zespół folwarczny z lat 1885-1938 r. ze stodołą, ob. magazyn zbożowy z 1890 r., i spichlerzem, mur. z 1873 r.

Wólka Czepowa
- zespół dworsko-parkowy z dworem, mur., z 1930-38 r. i parkiem krajobrazowym, pocz. XX w.
- osada kultury łużyckiej i przeworskiej objęta strefą „OW" - obserwacji archeologicznej

Wnioski konserwatorskie:

1/ Na terenach strefy „OW" - obserwacji archeologicznej obowiązuje:
   a/ prowadzenie wszelkiej działalności tylko pod archeologicznym nadzorem konserwatorskim
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/

2. 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
3. Ustala się granice „Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu", na terenie którego obowiązują:
   1/ zasady ochrony i zagospodarowania ustalone uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r.
   2/ zasady dotyczą uwarunkowań w zakresie urbanizacji terenu oraz gospodarki rolnej i leśnej

§ 7

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
   b/ adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
   c/ adaptacja istniejącej zabudowy usług publicznych obejmujących usługi oświaty, kultury, sportu, bezpieczeństwa i opieki społecznej oraz obiekty sakralne w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
   d/ adaptacja istniejącej zabudowy usług komercyjnych obejmujących usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji i rozrywki w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
   e/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
   f/ gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
   g/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
   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 i usługowych 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
   b/ według wytycznych urbanistycznych sporządzonych przez uprawnionego urbanistę

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

   1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną
      b/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
      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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w enklawach istniejącej zabudowy
      g/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
      h/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
      i/ 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

3. 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, bazy i składy

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

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PE** obowiązują następujące ustalenia:

Zasady zagospodarowania terenu:

a/ przeznaczenie terenu pod eksploatację powierzchniową kruszywa

b/ przeznaczenie dotyczy udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zbójno"

c/ eksploatacja złoża odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych eksploatacji kopalni

5. 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

6. 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

7. 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

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL** obowiązują następujące ustalenia:
   Zasady zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie - lasy i zadrzewienia
   b/ adaptacja istniejących lasów, terenów zalesionych i zadrzewionych
   c/ poprawa wskaźnika zalesienia gminy poprzez efektywną gospodarkę zalesień

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RH** obowiązują następujące ustalenia:
   1/ Zasady zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę urządzeń produkcji rolnej i hodowli oraz obsługę gospodarki rolnej i leśnej
   b/ adaptacja istniejących urządzeń produkcji rolnej i hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej i leśnej w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
   c/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać tego rodzaju budynki i ich usytuowanie
   d/ dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjnych i socjalnych

e/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
f/ 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 **ZP** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, skwery i zieleńce
b/ adaptacja istniejących skwerów i parków podworskich
c/ zakaz zmiany przeznaczenia terenów

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów - cmentarze
b/ adaptacja cmentarzy czynnych w Bierzwiennej Długiej i Bierzwiennej Długiej Kolonii
c/ adaptacja cmentarzy nieczynnych w Cząstkowie, Dębinie i Rysinach Kolonii
d/ lokalizacja nowego cmentarza wraz z parkingiem i zielenią izolacyjną w Dębinie
e/ dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i cmentarnych

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów - jeziora, stawy, zbiorniki i cieki wodne
b/ adaptacja zlewni rzeki Rgilewki wraz z otuliną ochronną
c/ adaptacja zlewni rzeki Noteć z jeziorami: Korzecznik i Kęcerskie Jezioro
d/ zakaz zrzutu ścieków bytowych bezpośrednio do zbiorników wód otwartych

e/ zrzut wód opadowych do rzeki Rgilewki i jezior po podczyszczeniu

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie pod urządzenia komunikacji obejmujące tereny przystanków autobusowych, stacji paliw i parkingi
    b/ adaptacja istniejących przystanków autobusowych
    c/ adaptacja istniejących parkingów
    d/ zabudowa terenów projektowanych 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

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **DK** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie na drogę krajową nr 2 Warszawa-Poznań, klasy GP
    b/ adaptacja pasa drogi w istniejących liniach regulacyjnych, z możliwością przebudowy i modernizacji drogi
    c/ zakaz projektowania nowych zjazdów z działek przeznaczonych pod zabudowę położonych wzdłuż drogi krajowej
    d/ budowa dróg obsługujących poza liniami regulacyjnymi drogi dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę
    e/ nasadzenie zieleni izolacyjnej
    f/ docelowa szerokość drogi krajowej - 30 m

15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **DW** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie na drogi wojewódzkie, klasy G
    b/ adaptacja pasów dróg w istniejących liniach regulacyjnych, z możliwością przebudowy i modernizacji dróg
    c/ parametry i zasady kształtowania dróg wojewódzkich ustalono w § 3 i 4 uchwały

16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **DP** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie na drogi powiatowe, klasy G i Z
    b/ adaptacja pasów dróg w istniejących liniach regulacyjnych, z możliwością przebudowy i modernizacji dróg
    c/ parametry i zasady kształtowania dróg powiatowych ustalono w § 3 i 4 uchwały

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie - główne punkty zasilania elektroenergetycznego
    b/ adaptacja GPZ położonego przy ul. Przedeckiej na gruntach wsi Dębina, 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

18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie - tereny ujęć wody i stacji uzdatniania
    b/ adaptacja istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody we wsiach: Cząstków i Luboniek
    c/ część obszaru gminy zaopatrywana jest w wodę z ujęć zlokalizowanych w gminach ościennych

19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    a/ przeznaczenie - tereny oczyszczalni ścieków
    b/ adaptacja istniejącej oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologiczej o wydajności 3160 $m^3/d.$, zlokalizowanej na gruntach wsi Pomarzany Fabryczne
    c/ projektowane lokalne oczyszczalnie ścieków na gruntach wsi: Luboniek, Bierzwienna Krótka i Straszków

20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **NU** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a/ przeznaczenie - gminne wysypisko śmieci
b/ adaptacja istniejącego wysypiska śmieci we wsi Zbójno, z możliwością jego rozbudowy
c/ wszelkie roboty budowlane i instalacyjne na terenie wysypiska śmieci odbywać się muszą stosownie do przeznaczenia terenu i przepisów szczególnych

§ 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 MU w wysokości 30.....%

§ 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 gminy Kłodawa wraz z późn. zmianami, z zastrzeżeniem § 12

§ 12

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą zachowują moc ustalenia:

uchwały nr 273/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 5 czerwca 2001 r., w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kłodawa, 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 326/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy Kłodawa obejmujący wybrane tereny na podstawie zgłoszonych wniosków i postulatów przez mieszkańców miasta i gminy.
W II etapie opracował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, który po uchwaleniu stanowić będzie prawo miejscowe w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy.

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./