

## U C H W A Ł A Nr 91/2007

Rady Miejskiej w Kłodawie  
z dnia 20 września 2007 r.

### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz 1568, z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. NR 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz w związku z uchwałą Nr 296/06 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa, Rada Miejska w Kłodawie uchwała, co następuje:

#### § 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa obejmującą teren działki nr 1075 położonej w Kłodawie przy ulicy 1-go Maja z przeznaczeniem pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługi.
2. Przedmiotem planu jest zmiana obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa przyjętego uchwałą nr 325/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001 r. / Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2002 r., Nr 24, poz. 769/ dla obszarów objętych zmianą planu.
3. Załącznikami do zmiany planu są:
  - 1/ rysunek zmiany planu w skali 1:1000 z zaznaczeniem granic jego opracowania, stanowiący załącznik nr 1
  - 2/ kopia rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w skali 1:10000, stanowiąca załącznik nr 2
  - 3/ oświadczenie o zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa, obejmującego teren działki nr 1075 położonej w miejscowości Kłodawa przy ul. 1-go Maja z ustaleniami studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, stanowiące załącznik nr 3

- 4/ informacja o sposobie rozstrzygnięcia realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w zmianie planu, która należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiąca załącznik nr 4 .

4. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1/ przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- 2/ zasady obsługi w zakresie komunikacji
- 3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 4/ szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego
- 5/ szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

## § 2

Następujące oznaczenia w rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1/ granica opracowania zmiany planu
- 2/ linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - obowiązująca
- 3/ linia zabudowy nieprzekraczalna
- 4/ symbol określający podstawową funkcję terenu.

## § 3

1. Dla obszaru objętego zmianą planu wyznacza się następujące przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się zasady zagospodarowania, obejmujące:
  - 1/ funkcje dopuszczalne
  - 2/ warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 3/ szczególne warunki zagospodarowania terenu
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących: zieleni oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.

## § 4

1. Ustala się obsługę terenu zmiany planu w zakresie komunikacji z istniejącej ulicy 1-go Maja, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ.
2. Adaptuje się istniejący wjazd na działkę.
3. Dopuszcza się zmianę wjazdu na działkę, tylko za zgodą zarządcy drogi.

## § 5

Ustala się obsługę terenu zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej następująco:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu
- 2/ odprowadzenie ścieków docelowo do kolektora sanitarnego, do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiorniku bezodpływowym z zabezpieczeniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
- 3/ odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej
- 4/ zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy będzie kontynuowane z istniejących lub projektowanych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych. Dla usytuowania nowych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie ustalonej linii zabudowy.
- 5/ ogrzewanie nowej zabudowy w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze, zasilane paliwem ekologicznym
- 6/ gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach z tworzyw sztucznych na działkach i wywożenie ich przez służby komunalne na gminne wysypisko śmieci.

## § 6

Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenu zmiany planu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1/ Wszelka działalność na terenie objętym zmianą planu powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne
- 2/ Prowadzona działalność produkcyjno-usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki nr 1075
- 3/ Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach: stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz dopuszczalnej emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego
- 4/ Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub przedsięwzięcia dla którego obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

## § 7

Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem P/U ustala się funkcję podstawową - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług.

1. Funkcja dopuszczalna:

Funkcja usługowa - jako wbudowana w obiekt podstawowy i nie przekraczająca 10% p.u. funkcji podstawowej.

## 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1/ Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy 1-go Maja - 12m od granicy działki
  - 2/ Maksymalny wskaźnik zabudowy - 0.40
  - 3/ Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych- 20%
  - 4/ Maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje
  - 5/ Maksymalna wysokość kalenicy - 10 m
  - 6/ Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu 30°
  - 7/ Posadowienie budynków dostosować do warunków gruntowych terenu, przyjmując stan zerowy projektowanych obiektów na poziomie nie wyższym niż 30cm powyżej rzędnej projektowanego terenu
  - 8/ Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice własności nieruchomości
  - 9/ Wokół ogrodzenia nieruchomości nasadzić zieleni izolacyjną
  - 10/ Adaptuje się istniejący wjazd na działkę
  - 11/ Wskaźnik miejsc parkingowych 30/100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na działce.
- ## 3. Zasady podziału terenu na działki:
- Nie dopuszcza się podziału wtórnego istniejącej działki nr 1075.
- ## 4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
- Ustala się pas ograniczonego użytkowania terenu działki o szer. 5 m od linii regulacyjnej ulicy dla potrzeb planowanej infrastruktury technicznej.

## § 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu zmiany planu, w wysokości 30 % .

## § 9

Traci moc uchwała nr 325/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa, w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

## § 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

## § 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Jadwiga Jaroniewska