UCHWAŁA NR XIV/91/2011
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 15 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew związanego z poszerzeniem granic eksploatacji Kopalni Węgla Brunatnego „Konin" w Kleczewie S.A., odkrywki Jóźwin IIB.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o Samorządzie Gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/367/10 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 30 marca 2010r. zmienionej Uchwałą Nr VII/35/2011 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 marca 2011 roku, Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew" , uchwalonego Uchwałą Nr XXX/308/09 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 17 listopada 2009r. , uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew związany z poszerzeniem granic eksploatacji Kopalni Węgla Brunatnego „Konin" w Kleczewie S.A., odkrywki Jóźwin IIB zwanej dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew miejscowy plan zagospodarowaniaprzestrzennego związany z poszerzeniem granic eksploatacji Kopalni Węgla Brunatnego „Konin" w Kleczewie S.A., odkrywki Jóźwin IIB skala 1:2000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 – arkusze od nr 1 do nr 16 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew wraz z zaznaczoną granicą terenu objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;

2. symbole terenów;

3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

4. nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;

4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

5. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku (co najmniej 60 % jej długości) lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

6. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć nadziemną i podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także obiekty łączności, stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

7. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

8. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

9. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

10. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

11. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

12. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

13. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowana w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

14. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie **;**

DZIAŁ II.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. UK – teren zabudowy usługowej – usługi kultury,

3. P – zabudowa produkcyjna zakładu górniczego

4. PG-EP – teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej;

5. PG-IT – teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych zakładu górniczego;

6. PG-O.IT– teren i obszar górniczy - korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej;

7. KD-Z – teren drogi publicznej - droga zbiorcza

8. KD-Zp – teren drogi publicznej - droga zbiorcza powiatowa;

9. KD-Zp-O.IT– teren drogi publicznej - droga zbiorcza powiatowa i korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej;

10. KD-Lg - teren drogi publicznej - droga lokalna gminna;

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.

2. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

3. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia P i MN .

4. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

5. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, Wydziału Lotniskowego.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

a) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

b) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Działalność prowadzona na terenach objętych planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

4. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji.

5. Masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem węgla brunatnego należy lokalizować na zwałowisku wewnętrznym. Sposób zwałowania przemieszczanych mas skalnych oraz ukształtowania wierzchowiny zwałowiska określa projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego, o którym mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze. Po zazwałowaniu teren należy zrekultywować zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Wody z odwodnienia wgłębnego odkrywki należy kierować poprzez rowy i rurociągi do cieków wodnych lub zewnętrznych rowów opaskowych.

8. Część wód z odwodnienia wgłębnego należy kierować rurociągiem do przepompowni, a następnie rurociągiem tłocznym do zasilania Jeziora Budzisławskiego i Jeziora Wilczyńskiego w okresach określonych w decyzji środowiskowej dla tego przedsięwzięcia.

9. Wody spągowe, resztkowe i deszczowe z odkrywki, mogące zawierać ponadnormatywne ilości cząstek gruntów mineralnych i węglowych, przed wprowadzeniem do odbiornika, należy oczyścić w osadnikach retencyjno-osadowych przy pompowniach spągowych oraz w osadnikach sedymentacyjnych zlokalizowanych na powierzchni terenu (lokalizacja poza terenem objętym planem) do wartości określonej w pozwoleniu wodnoprawnym.

10. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

11. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny oznaczone symbolem UK należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

12. Obowiązuje konieczność stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych obniżających poziom hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Na każdym etapie eksploatacji odkrywki stosować środki ograniczające emisję pyłu.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,

3. W przypadku stwierdzenia występowania stanowisk archeologicznych należy wykonać:

- ratownicze badani wykopaliskowe wyprzedzające inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badani archeologiczne na nowych obiektach archeologicznych

4. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie ustala się.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach:

- terenu górniczego „Pątnów" utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93

2. Teren objęty opracowaniem, znajduje się w granicach:

- obszaru górniczego „Pątnów IV" utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.
- obszaru górniczego „Pątnów III" utworzonego decyzją Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 12.07.1961 r., L.dz.:VMF/3048/61.

Rozdział 8.
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN dopuszcza się podziały z wytyczeniem granic prostopadłych do linii rozgraniczającej, zapewnieniem szerokości frontu działki min. 20 m i zachowania minimalnej powierzchni działki 700 m².

2. Nie zachodzi potrzeba scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości niezbędne dla działalności zakładu górniczego i realizacji projektowanych dróg publicznych.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG-IT, PG-EP i PG-O.IT obowiązują ograniczenia w użytkowaniu ustalone w §20, §21 i §22.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych ;

2. zaopatrzenie w wodę z istniejących i rozbudowywanych sieci wodociągowych;

3. odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;

4. budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

5. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;

6. ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

d) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;

e) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7. wszystkie istniejące i projektowane na obszarze objętym planem urządzenia i instalacje, należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

8. ustala się rozbiórkę dróg kolidujących z eksploatacją węgla brunatnego i w uzgodnieniu z zarządcą drogi ich ewentualną odbudowę lub budowę po nowej trasie;

9. wzdłuż budowanych i odtwarzanych dróg gminnych i powiatowych, należy przewidzieć możliwość realizacji tras o funkcji komunikacji turystycznej w tym tras rowerowych;

10. wszystkie istniejące na obszarze objętym planem instalacje i urządzenia, kolidujące z eksploatacją węgla brunatnego i korytarzem odstawy należy rozebrać na warunkach ustalonych przez właściciela urządzeń i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, na bazie warunków technicznych;

11. ustala się wykonanie skrzyżowań nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niezbędnych do funkcjonowania zakładu górniczego z istniejącymi instalacjami napowietrznymi lub podziemnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach ustalonych przez właściciela instalacji.

12. ustala się wykonanie skrzyżowań trasy odstawy węgla brunatnego z istniejącymi instalacjami napowietrznymi lub podziemnymi oraz istniejącym układem komunikacyjnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach ustalonych z właścicielem instalacji lub z zarządcą drogi.

13. jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń.

14. w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej w tym niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego.

15. na terenach oznaczonych symbolem P ustala się pas technologiczny dla rurociągów naftowych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem, o szerokości 40 m , po 20 m od osi rurociągu w obie strony, w którym obowiązuje:

a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;

b) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składowisk itp.;

c) zakaz sadzenie drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych;

16. dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

17. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjneji zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg wojewódzkiej, powiatowych, gminnych i drogi wewnętrzne;

2. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

3. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na l lokal mieszkalny;

4. na terenach zabudowy produkcyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na l0 zatrudnionych;

5. na terenach zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 16. 1. Na terenie objętym planem, oznaczonym symbolem PG-EP, PG-IT, PG-O.IT po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego ustala się obowiązek rekultywacji zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

2. Ustala się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym oraz rekreacyjno-sportowym .

3. Na terenach rekultywowanych w kierunku rolnym, wzdłuż odtwarzanych cieków wodnych i wokół zbiorników wodnych oraz na terenach po osadnikach , zaleca się uprawy roślin służących do produkcji energii odnawialnej i wikliny.

DZIAŁ III.

Rozdział 12.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN:przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.5
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych	2
3	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej npt [m]	10,0
4	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałych budynków	1
5	Maksymalna wysokość pozostałych budynków npt [m]	6,0
6	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	50
7	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	30

b) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny, budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

c) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

d) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

e) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

f) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

g) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy bocznej lub/i tylnej granicy działki;

h) zabudowa działek zlokalizowanych pod liniami elektroenergetycznymi dopuszczalna po ich przebudowie po nowej trasie;

i) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej ustalona istniejącym budynkiem mieszkalnym;

j) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od granicyz pasem drogowym drogi gminnej;

k) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej i drogi powiatowej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem UK:przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi kultury; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.8
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków	2
3	Maksymalna wysokość budynków npt [m]	10,0
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40

b) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

c) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

d) dla budynków garażowo-gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

e) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej;

f) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P:przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna zakładu górniczego; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.8
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków	2
3	Maksymalna wysokość budynków npt [m]	10,0
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40

b) dla budynków produkcyjnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadoweo kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

c) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od granicyz pasem drogowym drogi gminnej;

d) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej.

§ 20. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem PG-EP przeznaczenie podstawowe: teren i obszar górniczy – teren eksploatacji powierzchniowej;

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP ustala się prawo realizacji obiektów budowlanych: obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej, niezbędnych do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP ustala się prawo rozbiórki obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ruch zakładu górniczego musi odbywać się na podstawie planu ruchu zgodnie z zasadami techniki górniczej.

5. Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego, ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania lub rozbiórki obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej zbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i rekultywację zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

6. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych i drogowych służących rekultywacji.

7. Obsługa komunikacyjna poprzez układ dróg wewnętrznych.

§ 21. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia PG-IT przeznaczenie:podstawowe: teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych zakładu górniczego; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu do czasu wykupu przez zakład górniczy.

4. Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego, ustala się zmianę przeznaczenia lub rozbiórkę obiektów budowlanych: obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej, zbędnych do wykonywania działalności zakładu górniczego i rekultywację zgodnie z decyzją o kierunkach rekultywacji.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia PG-O.IT przeznaczenie:podstawowe: teren i obszar górniczy - korytarz odstawy węgla i infrastruktury technicznej uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu do czasu wykupu przez zakład górniczy.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KD-Z przeznaczenie: pod stawowe: teren drogi publicznej - droga zbiorcza, uzupełniające : infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Z ustala się:

a) dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

b) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

c) lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

d) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

§ 24. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-Zp przeznaczenie: pod stawowe: teren drogi publicznej - droga zbiorcza powiatowa; uzupełniające : infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Zp ustala się:

a) na odcinkach istniejących dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

b) na odcinkach projektowanych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;

c) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

d) lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

e) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami Zp-O.IT przeznaczenie: pod stawowe: teren drogi publicznej - droga zbiorcza powiatowa i korytarz odstawy węgla wraz z infrastrukturą techniczną; uzupełniające : infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Zp-O.IT ustala się:

a) minimalna szerokość – 20,0 m w liniach rozgraniczających

b) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

c) lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

d) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

§ 26. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-Lg przeznaczenie: pod stawowe: teren drogi publicznej - droga lokalna gminna; uzupełniające : infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-Lg ustala się:

a) minimalna szerokość – 20,0 m w liniach rozgraniczających

b) parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

c) lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów

d) odrębnych; obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek.

DZIAŁ IV.

Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27. Ustala się tymczasowy, dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: PG-EP, PG-IT, PG-O.IT, KD-Zp-O.IT i KD-Zp na odcinku nowoprojektowanym, do czasu wykupu przez zakład górniczy i przeznaczenia zgodnego z planem.

§ 28. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe.

§ 29. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 30. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przeprowadza się na podstawie:

a) gruntów rolnych kl. III, decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-97/11 z dnia 03.08.2011 r.

b) gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR.I.7151.3.2011 z dnia 21.04.2011 r.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kleczewie

mgr Maciej Trzewiczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/91/2011
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 15 listopada 2011 r.
Zalacznik1.zip

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/91/2011
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 15 listopada 2011 r.
Zalacznik2.zip

Załącznik Nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/91/2011
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 15 listopada 2011 r.
Zalacznik3.zip

Załącznik Nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIV/91/2011
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 15 listopada 2011 r.
Zalacznik4.zip

Załącznik Nr 4