

Uchwała Nr XLIV/235/2002

Rady Gminy Kotlin

z dnia 27 sierpnia 2002 roku

w sprawie **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Parzew gmina Kotlin”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Kotlin** uchwala, co następuje:

§ 1

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Parzew gmina Kotlin” to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunki planu wykonane na aktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000, będące integralną częścią planu - stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą nr XIX/110/2000 Rady Gminy Kotlin z dnia 18 lutego 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Parzew Gmina Kotlin plan obejmuje obszar o powierzchni ca 5,33 ha, tj. działki o numerach ewidencyjnych 211/1, 211/2, 211/8 i 90/5, położone we wsi Parzew, gmina Kotlin.
3. Granice obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Parzew gmina Kotlin” (zwanym dalej planem) pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunkach planu.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunkach planu symbolem **DG**,
 - 2) teren urządzeń do odprowadzania, unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków - oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**,
 - 3) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunkach planu symbolem **ZI**,
 - 4) teren drogi lokalnej - oznaczony na rysunkach planu symbolem **KL**,
 - 5) teren drogi wewnętrznej dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**,
 - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

- 8) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 10) stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt. 1, 2 i 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki jego stosowania.
 3. Cyfry występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 mają jedynie znaczenie porządkowe.

§ 3

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo – gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
- 2) Wprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- 3) Lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywania istniejących z paleniskami na paliwa stałe.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowę w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 2) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych.

§ 5

1. Ustala się **teren działalności gospodarczej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **1 DG**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich urządzeń i obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 2) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący układ dróg publicznych (powiatowych),
 - 3) wysokość projektowanych obiektów budowlanych nie może być większa niż 50 m nad poziomem terenu,
 - 4) lokalizacja lub instalacja urządzeń radiowo – telekomunikacyjnych lub innych stanowiących przeszkodę lotniczą wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym,
 - 5) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 20%,

- 6) projektowane urządzenia i obiekty kubaturowe należy maksymalnie dostosować (wysokość, kolorystykę elewacji, pokrycia dachowe, itp.) do istniejącego otoczenia.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych - docelowo do kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie ścieków technologicznych - docelowo do kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu do poziomu wymaganego przepisami prawa,
 - 4) odprowadzenie ścieków deszczowych - systemem kanalizacji deszczowej, do odbiornika, po uprzednim ich podczyszczeniu do poziomu wymaganego przepisami prawa,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejącą zakładową stację transformatorową,
 - 6) możliwość lokalizacji na terenie 1DG stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 7) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych - na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych,
 - 8) usuwanie odpadów socjalno-bytowych i technologicznych - w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 9) uciążliwości akustyczne powstałe w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm poza granicami terenu będącego przedmiotem planu - w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość wtórnych podziałów na działki budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) o powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących dróg publicznych,
 - 2) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - 3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
 - 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Ustala się teren działalności gospodarczej - oznaczony na rysunkach planu symbolem 2 DG.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich urządzeń i obiektów budowlanych wyznaczoną na rysunkach planu,
 - 2) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę publiczną (powiatową) oraz wyznaczoną na rysunku planu drogę dojazdową oznaczona symbolem KD.

- 3) wysokość projektowanych obiektów budowlanych nie może być większa niż 50 m nad poziomem terenu,
 - 4) lokalizacji lub instalacja urządzeń radiowo – telekomunikacyjnych lub innych stanowiących przeszkodę lotniczą wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym,
 - 5) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 20%,
 - 6) projektowane urządzenia i obiekty kubaturowe należy maksymalnie dostosować (wysokość, kolorystykę elewacji, pokrycia dachowe itp.) do walorów krajobrazowych terenu i jego położenia w pobliżu kompleksu lasów.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych - do kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie ścieków technologicznych - po podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie ścieków deszczowych - systemem kanalizacji deszczowej, do odbiornika, po uprzednim ich podczyszczeniu,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejącą zakładową stację transformatorową,
 - 6) możliwość lokalizacji na terenie 2DG stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 7) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych - na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych,
 - 8) usuwanie odpadów socjalno-bytowych i technologicznych - w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 9) uciążliwości akustyczne powstałe w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm poza granicami terenu będącego przedmiotem planu - w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) możliwość wtórnych podziałów na działki budowlane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) o powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących dróg publicznych,
 - 2) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - 3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
 - 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Ustala się teren urządzeń do odprowadzania, unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków - oznaczony na rysunkach planu symbolem 1 NO.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych dojazdowych,
 - 2) obowiązek uzgodnienia lokalizacji projektowanych w pobliżu istniejącej linii energetycznej średniego napięcia obiektów budowlanych z zarządcą sieci,
 - 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 20%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków wytworzonych w projektowanych obiektach administracyjno - socjalnych - do kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie ścieków deszczowych - systemem kanalizacji deszczowej, do odbiornika, po uprzednim ich podczyszczeniu,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, w oparciu o istniejącą zakładową stację transformatorową,
 - 5) możliwość lokalizacji na terenie 1 NO stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych - na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych,
 - 7) usuwanie odpadów socjalno-bytowych - w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne),
 - 8) uciążliwości akustyczne powstałe w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm poza granicami terenu będącego przedmiotem planu - w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 9) projektowane urządzenia i obiekty kubaturowe należy maksymalnie dostosować (wysokość, kolorystykę elewacji, pokrycia dachowe itp.) do walorów krajobrazowych terenu i jego położenia w pobliżu kompleksu lasów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów administracyjno - socjalnych (max. dwukondygnacyjnych),
 - 2) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 3) lokalizację miejsc postojowych,
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Ustala się teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunkach planu symbolem 1 ZI oraz 2 ZI.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia terenu.

§ 9

1. Ustala się **teren dróg lokalnych** - oznaczony na rysunkach planu symbolami **1 KL** oraz **2 KL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - 2) lokalizację sieci uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania dokumentacji budowlanej branży drogowej.

§ 10

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - 2) lokalizację sieci uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania dokumentacji budowlanej branży drogowej.

§ 11

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren, o którym mowa w § 1 ust. 2, o powierzchni ca 5,33 ha, (w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – 2,2 ha, za zgodą Wojewody Wielkopolskiego 1,36 ha) określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 12

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem opracowania niniejszego planu.

§ 13

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Kotlinie Nr XVI/30/80 z dnia 30 października 1980 roku (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 12, poz. 144) ze zmianą wynikającą z uchwały Rady Gminy Kotlin Nr XXVII/160/94 z dnia 26 maja 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 11, poz. 79) dla terenów, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kotlin.

§ 15

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Szymendera