

Uchwała Nr X/61/2003
Rady Gminy Kotlin
z dnia 3 października 2003 roku

w sprawie *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Kotlin 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 późniejszymi zmianami), 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 Kotlin gmina Kotlin”*, to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/236/2002 Rady Gminy Kotlin z dnia 27 sierpnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Kotlin Gmina Kotlin plan obejmuje obszar - w granicach działek o nr ewidencyjnych 271/1 i 295/1 położonych w Kotlinie przy ul. Sławoszewskiej.
3. Granice obszaru objętego *„Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Kotlin gmina Kotlin”* - zwanym dalej planem - pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku planu symbolem UC,
 - 2) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 5) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 6) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 7) 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 terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

§ 4

1. Ustala się teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku planu symbolem UC.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu obsługi komunikacji, tj. lokalizację stacji paliw oraz usług towarzyszących takich jak: handel, gastronomia, obsługa podróżnych, myjnia samochodowa, itp.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) adaptuje się istniejącą stację paliw,
 - 2) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 3) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 8 m,
 - 4) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi powiatowej (Kotlin – Sucha),
 - 5) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji, w ilości minimum 15 sztuk.
4. 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 istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych – docelowo do kanalizacji sanitarnej; w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - 3) ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) możliwość lokalizacji 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 i gazowych, itp.,

- 7) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne), zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zakazy:
 - 1) Zakaz 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 obowiązujących przepisów.
 - 2) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządza się obligatoryjnie.
 - 3) Zakaz wprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
 - 4) Zakaz lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywania istniejących z paleniskami na paliwa stałe.
 - 5) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu.
 - 6) Zakaz wtórnego podziału na działki budowlane.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące obowiązki:
 - 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
 - 2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
 - 3) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
 - 4) prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
 - 5) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się - jako przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Ustala się teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **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, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie cieku Kotlinka wymaga uzgodnienia z zarządcą cieku, z uwagi na możliwość okresowego zalewania terenu.

§ 6

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren, o którym mowa w § 1 ust. 2, o powierzchni ca 1,003 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem opracowania niniejszego planu.

§ 8

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu 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.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

§ 10

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



Przewodniczący Rady
Czesław Moch
Czesław Moch