

1

Uchwała Nr ...XXXV/ 189 /2001.....

Rady Gminy Kotlin

z dnia ...29 września 2001r....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. nr 13, poz. 74. 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 Wyszki gmina Kotlin”*, to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą nr XXXI/168/2001 Rady Gminy Kotlin z dnia 30 marca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki Gmina Kotlin plan obejmuje obszar o powierzchni ca 1,17 ha, tj. działki o numerach ewidencyjnych 14/3 i 14/4, położone we wsi Wyszki, gmina Kotlin.
3. Granice obszaru objętego *„Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki 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

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren urządzeń do odprowadzania, unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków - oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**,
 - 2) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**,
 - 3) teren drogi wewnętrznej dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **DW**,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 6) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 8) 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 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki jego stosowania.

§ 3

1. Ustala się teren urządzeń do odprowadzania, unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków - oznaczony na rysunku planu symbolem NO.
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 układ dróg wewnętrznych dojazdowych,
 - 3) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną o charakterze krajobrazowym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) 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,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych - na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych,
 - 6) usuwanie odpadów socjalno-bytowych - w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne),
 - 7) obowiązują standardy akustyczne, określone w przepisach szczególnych,
 - 8) obowiązek powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów administracyjno - socjalnych z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy:
 - a) zabudowa mx. dwukondygnacyjna (naziemna),
 - b) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci od 25 do 45°,
 - c) pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 2) lokalizację dróg technologicznych,
 - 3) lokalizację miejsc postojowych,
 - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

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 i sieci uzbrojenia terenu.

§ 5

1. Ustala się teren drogi wewnętrznej dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **DW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6m, lokalnie na zakończeniu trasy – 10 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.

§ 6

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren, o którym mowa w § 1 ust. 2, o powierzchni ca 1,17 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 1 % 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 Zarządowi Gminy Kotlin.

§ 10

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

Przewodniczący Rady

Józef Szymendera

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVI/189/2001 Rady Gminy Kotlin z dnia 29.09.2001 roku
w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi
Wyszki gmina Kotlin*”.

Uchwałą Nr XXXI/168/2001 z dnia 30 marca 2001 roku Rada Gminy Kotlin zobowiązała Zarząd Gminy Kotlin do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki gmina Kotlin*”.

W toku opracowania planu spełniono wymogi wynikające z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w tym zasięgnięto opinii oraz uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Wyłożenie projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki gmina Kotlin*” do publicznego wglądu (zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym) odbyło się w dniach od 16 sierpnia do 5 września 2001 roku. Po upływie obowiązującego terminu nie złożono żadnych protestów i zarzutów do niniejszego planu.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do opracowania „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki gmina Kotlin*” oraz spójne z polityką przestrzenną określoną w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin*”.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Gminy Kotlin opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki gmina Kotlin*” do uchwalenia.

Z uwagi na charakter inwestycji projektowanej w ramach przedmiotowego planu, która służyć będzie przede wszystkim społeczeństwu okolicznych wsi, uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.

W O J T

inż. Walenty Kwaśniewski