

Uchwała Nr XVI/76/2011

Rady Gminy Kotlin

z dnia 30 grudnia 2011r.

w sprawie „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wilcza.**”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),

Rada Gminy Kotlin

uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wilcza**” - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, będącego integralną częścią planu – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru objętego „**Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wilcza**” pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale Nr XXXII/158/2009 Rady Gminy Kotlin z dnia 25 września 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wilcza**” i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Ileokroć 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 obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
4. Działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
7. Wskaźnikach intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków na danej działce budowlanej w zewnętrznym ich obrysie do powierzchni tej działki.
8. Powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt niezabudowany i nieutwardzony, przeznaczony do zagospodarowania zielenią.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: **US 1, US 2, US 3, US 4** i **US 5**,
 - 2) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1 i WS2**,
 - 4) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP 1** oraz **ZP 2**,
 - 5) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - 6) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - 7) tereny dróg publicznych zbiorczych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 1**,
 - 8) tereny dróg publicznych lokalnych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD 2** oraz **KD 3**,
 - 9) tereny dróg wewnętrznych o parametrach ciągu pieszo-jezdnego – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
 - 10) tereny dróg wewnętrznych oraz wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW/WS**,
 - 11) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 12) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 13) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 15) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 16) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - 17) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 18) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 19) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 20) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się – w zależności od potrzeb - przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
4. Cyfry występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) po symbolach terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-10 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej - mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Wprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi.
- 3) Lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50m nad poziomem terenu i wyższych.

- 4) Lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 5) Wznoszenia jakichkolwiek obiektów na czynnym odwiercie J-7 oraz w jego strefie ochronnej, tj. w odległości 50 m od niego.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem 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 prawa i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 3) uzyskania przewidzianych prawem pozwoleń dla realizacji projektowanych obiektów budowlanych w granicach terenu i obszaru górniczego „Jarocin I”,
- 4) zachowania odległości podstawowych (stref ochronnych) od gazociągu w/c DN 76 relacji odwiert J-7 – Ośrodek Grupowy Jarocin, do projektowanych obiektów terenowych, które wyznacza się w zależności od rodzajów obiektów terenowych, średnicy, ciśnienia i roku budowy gazociągów, zgodnie z przepisami, na podstawie których gazociąg też został zaprojektowany i wybudowany, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686),
- 5) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona,
- 6) kompleksowego rozwiązania (w ramach realizowanych inwestycji) sposobu odprowadzania - systemem kanalizacji zbiorczej - ścieków opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
- 7) podczyszczania ścieków opadowych lub roztopowych w separatorach, przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- 8) przebudowy podziemnej sieci drenarskiej w przypadku zaistnienia kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 9) w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 10) wywozu nadmiaru mas ziemnych powstałych w trakcie prowadzenia robót ziemnych w miejsce wskazane przez Wójta Gminy Kotlin,
- 11) stosowania rozwiązań ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,
- 12) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze rozpoczęcia **prac ziemnych** i uzyskania stosownych zgód Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich prowadzenie w przypadku obowiązku zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego w miejscu występowania relikwów archeologicznych,
- 13) prowadzenia - dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – badań archeologicznych przy realizacji inwestycji, na które Inwestor winien uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed otrzymaniem pozwolenia na budowę,
- 14) zgłoszenia wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych,
- 15) zdjęcie warstwy próchniczej gleby z części przeznaczonej pod obiekty budowlane, w tym powierzchnie utwardzone i odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 6

Do czasu zainwestowania terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-10, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale ustala się możliwość ich tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział II **Ustalenia szczegółowe**

§ 7

1. Ustala się **tereny sportu i rekreacji** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **US 1**, **US 2** i **US 3**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji obiektów plenerowych, takich jak plaże, boiska o nawierzchni piaszczystej lub zielonej, itp.,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych,
 - 3) zakaz ogradzanie terenu,
 - 4) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu,
 - 5) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD2** oraz z projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**,
 - 6) obowiązek wyznaczenia na terenie działki budowlanej:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) miejsc magazynowania odpadów,
 - c) terenów zieleni służącej rekreacji i wypoczynku,
 - 7) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
 - 8) odprowadzenie ścieków bytowych lub przemysłowych – wyłącznie do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - 9) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – po terenie biologicznie czynnym terenu, pod warunkiem, iż wody opadowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
 - 10) nadmiar wód opadowych i roztopowych oraz ścieki opadowe i roztopowe należy odprowadzić – system kanalizacji zbiorczej - do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń,
 - 11) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
 - 12) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - 13) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
 - 14) zagospodarowanie odpadów - w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania), zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - 15) obowiązują standardy akustyczne, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

§ 8

1. Ustala się **tereny sportu i rekreacji** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **US 4** i **US 5**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość podziału terenu na działki budowlane w celu zaspokojenia indywidualnych potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych,

- 2) możliwość lokalizacji obiektów plenerowych, takich jak boiska o nawierzchni piaszczystej lub zielonej, itp.,
- 3) możliwość realizacji budynków tylko i wyłącznie w celu zaspokojenia indywidualnych potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- 4) zakaz lokalizacji budynków w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie **0,1**,
- 7) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **75%** działki budowlanej,
- 8) maksymalną wysokość projektowanych budynków o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku - 6 m,
- 9) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej - jedna kondygnacja,
- 10) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, która wynosi max 10m,
- 11) obowiązek sytuowania budynków z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 12) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD2** oraz z projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 13) obowiązek wyznaczenia na terenie własnym działki budowlanej:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) miejsc magazynowania odpadów,
 - c) terenów zieleni służącej rekreacji i wypoczynku,
- 14) projektowane obiekty budowlane winny mieć podwyższone walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do ich położenie w sąsiedztwie zbiornika wodnego,
- 15) ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 1,4 m, co najmniej w dwóch trzecich – ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 16) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w pkt. 3 na wyodrębnionych działkach o powierzchni minimum 500m² każda, o szerokości frontu działki minimum 18 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszącym 90°, z zastrzeżeniem pkt 17,
- 17) w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z aktualnej struktury własnościowej gruntów dopuszcza się stosowanie odstępstw w zakresie ustalonego w pkt 16 kąta położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego, z zastrzeżeniem, iż kąt nowoprojektowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°,
- 18) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
- 19) odprowadzenie ścieków bytowych lub przemysłowych – wyłącznie do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 20) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych oraz nadmiaru wód opadowych i roztopowych – system kanalizacji zbiorczej - do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń,
- 21) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po terenie biologicznie czynnym działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe i roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
- 22) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 23) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 24) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów,

- 25) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych – na bazie energii elektrycznej oraz paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
 - 26) zagospodarowanie odpadów - w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania), zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - 27) obowiązują standardy akustyczne, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów zielenią urządzoną oraz lokalizacji dróg wewnętrznych nieustalonych na rysunku planu, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 5m.

§ 9

1. Ustala się **tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ścieki opadowe i roztopowe ze wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji zbiorczej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD2**.

§ 10

1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1** i **WS2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zbiornika wodnego,
 - 2) ustala się możliwość przeprowadzenia regulacji rzeki Lutyni, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 3) ustala się obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy próchnicznej gleby z czaszy zbiornika w celu jej wtórnego wykorzystania,
 - 4) ustala się obowiązek przeprowadzenia – przed przystąpieniem do realizacji inwestycji – archeologicznych rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych, o których mowa w przepisach ustawy prawo wodne,
 - 6) sposób korzystania z wód – zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
 - 7) ustala się obowiązek przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 76 relacji: Jarocin - 8k – Ośrodek Grupowy Jarocin, poza teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 8) możliwość wykorzystania terenów – poza linią brzegu – na cele zieleni urządzonej oraz plaż.

§ 11

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP 1** oraz **ZP 2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się możliwość przeprowadzenia regulacji rzeki Lutyni, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 2) utrzymuje się istniejący drzewostan, za wyjątkiem niezbędnych wycinek pielęgnacyjnych,
 - 3) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,

- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojść i dojazdów, urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Ustala się **tereny lasów** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się funkcję lasu na terenie zalesionym oraz ustala się możliwość dolesień na terenach niezalesionych,
 - 2) obowiązują zasady gospodarowania lasem zapisane w ustawie o lasach,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów przeznaczonych i niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania lasu,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Ustala się **tereny rolnicze** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się funkcję rolniczą,
 - 2) zakazuje się stosowania nawozów chemicznych mogących powodować skażenie wód,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojść i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Ustala się **tereny dróg publicznych zbiorczych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 1** (częściowe poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego projektowanej drogi zbiorczej).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość terenu drogi publicznej (częściowego poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego projektowanej drogi zbiorczej) - wyznaczona została w liniach rozgraniczających, na rysunku planu,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 15

1. Ustala się **tereny dróg publicznych lokalnych** - oznaczone na rysunku planu symbolami **KD 2** i **KD 3** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego projektowanych dróg lokalnych),
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego – wyznaczona została w liniach rozgraniczających, na rysunku planu,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 16

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych o parametrach ciągu pieszo-jezdnego** – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego – 12 m, zakończonego placem do zawracania, wyznaczonym na rysunku planu,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 17

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych i tereny wód powierzchniowych śródlądowych** - oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW/WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zapory ziemnej wraz z budowlą przelewowo-upustową oraz urządzeniami kontrolno-pomiarowymi i drogą wewnętrzną zlokalizowaną na koronie zapory,
 - 2) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania zapory i drogi wewnętrznej,
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zakazuje się lokalizowania innych niż wymienione w pkt 1, 2 i 3 obiektów budowlanych,
 - 5) ustala się obowiązek przeprowadzenia – przed przystąpieniem do realizacji inwestycji – archeologicznych rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondazowych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 6) sposób korzystania z wód – zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
 - 7) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
 - 8) rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi wewnętrznej, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 18

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 19

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **US1, US2 i US3**,
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **US4 i US5**,
- 3) 0% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**,
- 4) 0% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **WS1 i WS2**,
- 5) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP1 i ZP2**,
- 6) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL**,

- 7) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 8) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD1**,
- 9) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD2 i KD3**,
- 10) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 11) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/WS**.

§ 20

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne i leśne objęte planem (w tym za zgodą Marszałka Województwa Wielkopolskiego), określone szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

§ 22

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

Przewodniczący Rady

Czesław Moch