

3563

UCHWAŁA Nr XI/56/2007 RADY GMINY MALANÓW

z dnia 20 września 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) Rada Gminy Malanów uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§1. 1. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice" - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będącej integralną częścią planu - stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/182/2005 Rady Gminy Malanów z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice - plan obejmuje część obszaru położonego w granicach działek o nr ewidencyjnych 69, 70, 192 (obręb Kotwasice), który został określony szczegółowo na załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego "Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice" 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. 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 określonym terenie w zewnętrznym ich obrysie do powierzchni terenu.
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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN,
- 3) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 4) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów,
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 16) 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) 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 z ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

4. Cyfry występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 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 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 wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- 3) Lokalizowania docelowo obiektów budowlanych z paleniskami na paliwa stałe.
- 4) Lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższej nad poziomem terenu.
- 5) Lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 6) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§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 i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 3) ochrony podziemnej sieci drenażowej 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 drenażowej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 5) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich inwestycji związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu inwestycji, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§6. Do czasu zainwestowania terenu, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1-4, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale ustala się możliwość jego tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji usług, wg zasad i proporcji ustalonych w ust. 3 i 4.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie 0,35,
- 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% działki budowlanej,
- 4) maksymalną wysokość projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku, która wynosi 10 m,
- 5) maksymalną wysokość projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku, która wynosi 6 m,

- 6) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych - dwie kondygnacje,
- 7) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych - jedna kondygnacja,
- 8) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych, która wynosi 18 m,
- 9) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych, która wynosi 14 m,
- 10) obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połaci od 30 do 45° (z wykluczeniem dachów o połaciach bez wspólnej kalenicy, założonych na różnych wysokościach), pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 11) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych z dachami płaskimi bądź jednospadowymi,
- 12) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona,
- 13) w przypadku wprowadzenia usług ustala się, że funkcja usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
- 14) możliwość sytuowania budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych w granicach działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 15) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zabudowy, odpowiednio:
 - a) z istniejących drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 2,
 - b) z projektowanych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD 3 i KD 4,
 - c) z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- 16) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnym działki,
- 17) w przypadku lokalizowania na terenie działki funkcji usługowych obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsca postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 18) obowiązek wyznaczenia na terenie własnym działki:
 - a) dojazd i dojazdów do projektowanych budynków,
 - b) miejsc składowania odpadów socjalno-bytowych,
 - c) terenów zieleni przydomowej służącej codziennej rekreacji i wypoczynku,
- 19) projektowane obiekty budowlane winny mieć walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do lokalnie występującej architektury i krajobrazu miejscowości Kotwasicę,
- 20) ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 1,6 m, co najmniej w dwóch trzecich - ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 21) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 na działkach o powierzchni minimum 900m² każda, o froncie minimum 25 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
- 22) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
- 23) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 24) dopuszcza się do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szambo), z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca utylizacji,
- 25) odprowadzenie wód deszczowych - do gminnej kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej, bądź do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń,
- 26) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych po terenie działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
- 27) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 28) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną, z zastrzeżeniem,
- 29) dopuszcza się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 30) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 31) obowiązek dostosowania - na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
- 32) docelowo wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,

- 33) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca składowania i utylizacji),
- 34) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: ustala się, iż obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego winny nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.
- §8.** 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji usług, wg zasad i proporcji ustalonych w ust. 3 i 4.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie 0,4,
 - 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% działki budowlanej,
 - 4) maksymalną wysokość projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku, która wynosi 10 m,
 - 5) maksymalną wysokość projektowanych samodzielnych budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych bądź usługowych liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku, która wynosi 6 m,
 - 6) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych - dwie kondygnacje,
 - 7) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych samodzielnych budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych bądź usługowych - jedna kondygnacja,
 - 8) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych, która wynosi 18 m,
 - 9) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków inwentarskich gospodarczych, garażowych bądź usługowych, która wynosi 25 m,
 - 10) obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połąci od 30 do 45° (z wykluczeniem dachów o połąciach bez wspólnej kalenicy, założonych na różnych wysokościach), pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 11) dopuszczenie sytuowania budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych bądź usługowych z dachami płaskimi bądź jednospadowymi,
 - 12) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona,
 - 13) w przypadku wprowadzenia usług ustala się, że funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - 14) możliwość sytuowania budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych bądź usługowych w granicach działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 15) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zabudowy, odpowiednio:
 - a) z istniejących drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1
 - a) z istniejących drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 2
 - b) z projektowanej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3,
 - 16) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnym działki,
 - 17) w przypadku lokalizowania na terenie działki funkcji usługowych obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsca postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 18) obowiązek wyznaczenia na terenie własnym działki:
 - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków,
 - b) miejsc składowania odpadów socjalno-bytowych,
 - c) terenów zieleni przydomowej służącej codziennej rekreacji i wypoczynku,
 - 19) projektowane obiekty budowlane winny mieć walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do lokalnie występującej architektury i krajobrazu miejscowości Kotwiasice,
 - 20) ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 1,6 m, co najmniej w dwóch trzecich - ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 21) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o której mowa w ust. 1 i 2 na działkach o powierzchni minimum 1200 m² każda, o froncie minimum 25 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - 22) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
 - 23) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - 24) dopuszcza się do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników

- ków bezodpływowych (szambo), z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca utylizacji,
- 26) odprowadzenie wód deszczowych - do gminnej kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej, bądź do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń,
- 27) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych po terenie działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
- 28) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 29) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 30) dopuszcza się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 31) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 32) obowiązek dostosowania - na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
- 33) docelowo wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
- 34) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca składowania i utylizacji),
- 35) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) możliwość lokalizacji usług wyłącznie nieuciążliwych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu takich jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawę RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp.,
- 2) ustala się, iż obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego winny nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.
- §9.** 1. Ustala się teren drogi publicznej lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem KD1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego istniejącej drogi gminnej - min. 12 m,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 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.
- §10.** 1. Ustala się teren drogi publicznej lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem KD2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego istniejącej drogi gminnej KD2 - min. 10 m,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 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.
- §11.** 1. Ustala się teren dróg publicznych dojazdowych - oznaczony na rysunku planu symbolami: KD3 i KD4.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego - 10 m,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 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.
- §12.** 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego - min. 6 m,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 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.
- §13.** 1. Ustala się tereny lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązują zasady gospodarowania lasem zapisane w ustawie o lasach,

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych i niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania lasu.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§14. 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.

§15. 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) 20% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 2) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN,
- 3) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
- 4) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

§16. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne położone w granicach działki o nr ewidencyjnym 70 (obręb Kotwasice).

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malanów.

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

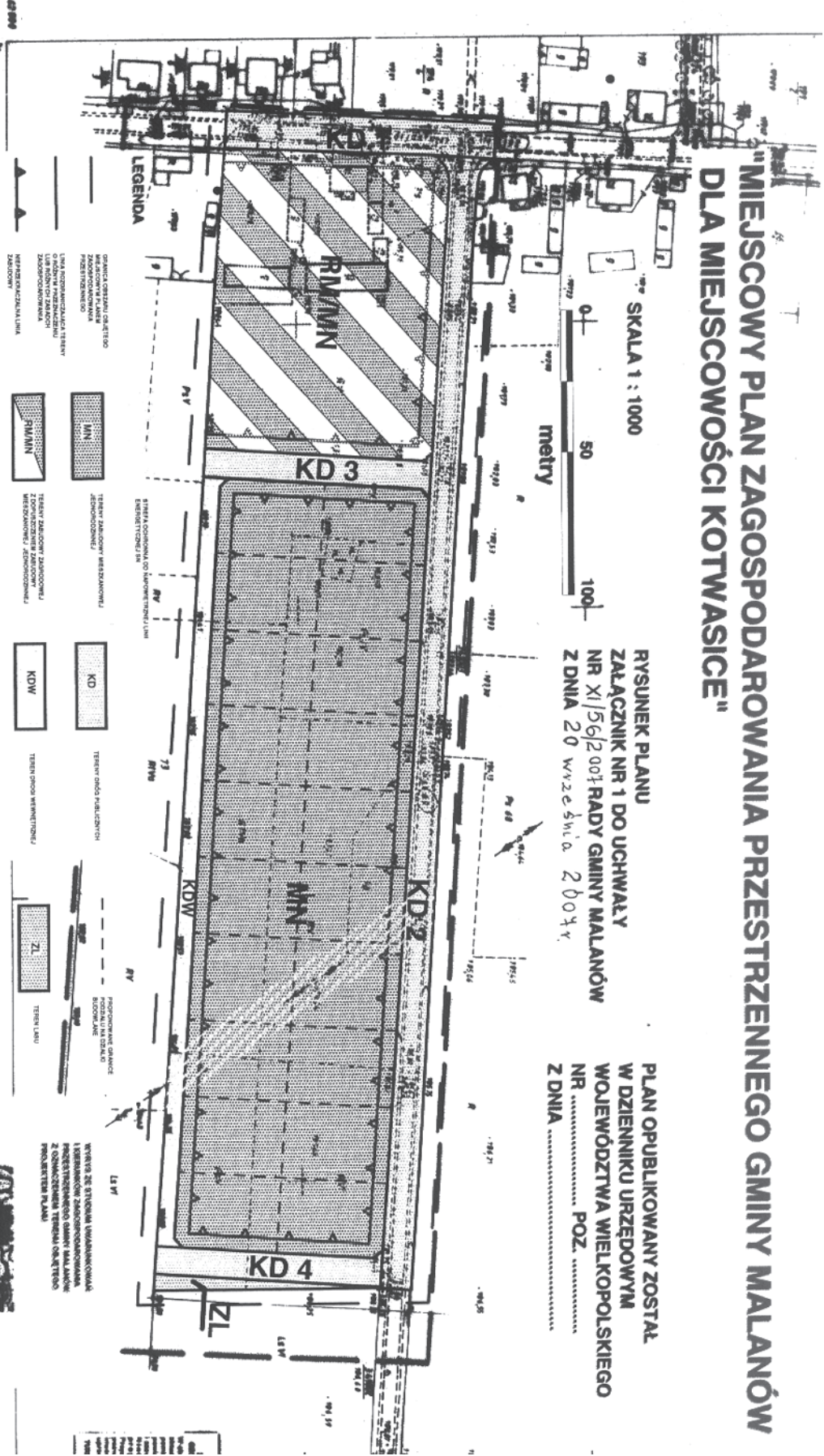
Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Ireneusz Augustyniak

**"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALANÓW
DLA MIEJSCOWOŚCI KOTWASICE"**

SKALA 1 : 1000
metry
0 50 100

**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XI/56/2 004 RADY GMINY MALANÓW
Z DNIA 20 września 2004r.**

**PLAN OPUBLIKOWANY ZOSTAŁ
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ.
Z DNIA**



434.234.134
1:1000

USŁUGA GEODEZYJNA
Arbuzek Andrzej
ul. Główna 18
64-300 Malanów
tel. 71 727 133
www.uslugi-geo.pl

MAMA STUACJONOWY WYSOKOŚCIOWA
Zobowiązań w r. 2002 przez
FRACTIONE SŁODZIŃSKA, GIESTUR s.c.
i Fraclon W. Pielęgniarki

Rozwinięte Symbole	



Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XI/56/2007
Rady Gminy Malanów
z dnia 20 września 2007 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z powyższym stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów dla miejscowości Malanów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów", uchwalonego dnia 20 grudnia 2000 r. Uchwałą nr XXII/108/2000 Rady Gminy w Malanowie.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/56/2007
Rady Gminy Malanów
z dnia 20 września 2007 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice tzn. w okresie od dnia 31 maja 2007 r. do dnia 22 czerwca 2007 r. nie zgłoszono

uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice.

W okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęły uwagi do tej dokumentacji.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XI/56/2007
Rady Gminy Malanów
z dnia 20 września 2007 r.
w sprawie: uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Malanów dla miejscowości Kotwasice.

SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ USTALONYCH W PLANIE.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest częściowo zabudowany od strony drogi gminnej Nr 192.

Droga gminna Nr 192 i jej bezpośrednie sąsiedztwo jest wyposażone w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, energia elektryczna i telefon.

2. W związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego występuje konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowy drogi osiedlowej oznaczonej na planie KD3 i KD4.