

Uchwała Nr XXII / 142 /2001

Rady Gminy Kotla

z dnia 26 kwietnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 33/1 w Kulowie

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 12, ust. 1, 2 i 4, art. 31 ust. 3 i art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (w Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) Rada Gminy Kotla uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 33/1 w Kulowie (przysiółek Zaszaków), obejmujący ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Plan ten stanowi zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kotla, uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Kotli uchwałą Nr X/34/90 z dnia 28 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego nr 24, poz. 398).

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie działki nr 33/1 o powierzchni 0,48 ha, położonej w Kulowie na usługi komercyjne, między innymi gastronomii i handlu, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Teren objęty planem oznaczony jest na rysunku planu symbolem 4/2000 UC/MN.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia inżynierskiego terenu, zasady ochrony środowiska oraz skutki prawne uchwalenia planu.

§ 3.

Dla terenu 4/2000 - UC/MN ustala się:

1. Część działki nr 33/1 przeznaczona pod lokalizację budynku usługowo - mieszkalnego. Dopuszcza się lokalizację dwóch budynków lub łączenia ich w jednej bryle o jednakowej lub różnej liczbie kondygnacji.
2. Po modernizacji drogi nr 312 G 1/2 przebieg wschodniej granicy działki nr 33/1 ulegnie zamianie – jak pokazano na rysunku planu.
3. Rodzaj usług należy określić w toku ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Zaleca się usługi komercyjne gastronomii i handlu. Dopuszcza się inne rodzaje działalności usługowej o wpływach na środowisko nie przekraczających granic działki nr 33/1.
4. Maksymalna wysokość budynków – jedna lub dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy dwu – lub więcejspadowe symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub zielonym albo kolorami zbliżonymi. Nie dopuszcza się pokryć dachowych koloru niebieskiego.
5. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu oraz wzbogacenie zieleni na działce. Zaleca się ogrodzenie całego terenu żywopłotem.
6. Dojazd na teren UC/MN przez teren KSP. Dopuszcza się także bezpośredni wjazd od strony zachodniej z drogi gminnej Zaszaków – Kotla (działka nr 33/3). Po modernizacji drogi nr 312, o której mowa w pkt 2. wjazd na działkę od strony południowej z projektowanej drogi dojazdowej.
7. Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego zbiornika. Przyłącze elektroenergetyczne i telefoniczne urządzić na warunkach określonych przez administratorów sieci. Istniejącą linię napowietrzną niskiego napięcia należy skablować lub przestawić słup w miejsce pokazane na rysunku planu. Zaleca się ogrzewanie budynków paliwami ekologicznymi, jak olej opałowy, energia elektryczna.

§ 4.

Dla terenu 4/2000 - ZI ustala się:

1. Zieleń izolacyjna.
2. Zaleca się maksymalne wykorzystanie istniejących drzew i krzewów.
3. W wypadku lokalizacji funkcji mieszkalnych lub hotelowych od strony drogi nr 312, naprzeciw projektowanych budynków należy pas istniejących zadrzewień zagęścić dla lepszej izolacji od ruchu samochodowego.

§ 5.

Dla terenu 4/2000 - KSP ustala się:

1. Zespół wjazdowy i wewnętrzny parking dla obiektów zlokalizowanych na terenie UC/MN.
2. Wjazd na teren wyłącznie według ustalenia § 3 pkt 5.

§ 6.

Do czasu realizacji planu teren nim objęty pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 7.

Wszelkie znaleziska o charakterze zabytkowym, odkryte w czasie robót ziemnych należy zgłosić we właściwej jednostce służby schrony zabytków.

§ 8.

Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość, skutkiem uchwalenia planu, wzrosła, Wójt Gminy Kotla pobiera decyzją jednorazową opłatę, równą 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9.

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10.

1. Z dniem wejścia planu w życie wygasają ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kotla i jego późniejszych zmian, dotyczące terenu objętego planem niniejszym.
2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, sprzeczne z ustaleniami planu niniejszego.
3. Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 33/2, sąsiadującej od południa z terenem objętym niniejszym planem Zarząd Gminy uwzględni wyznaczenie drogi dojazdowej D 1/2, pokazanej na rysunku planu jako połączenie drogi Kotla – Zasków (nr działki 33/3) z drogą wojewódzką nr 312 Głogów – Sława.

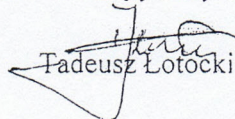
§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kotla.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Tadeusz Łotocki