UCHWAŁA XXVI / 139 / 2001

RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 29 sierpnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) **uchwala się, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy. Kolsko uchwalonego uchwałą Nr IV/21/90 Rady Gminy w Kolsku z dnia 19 września 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 12 poz.135 z 1991 r. zmienioną uchwałami Rady Gminy w Kolsku nr XXIV/ 114/93 z dnia1 lutego.1993 r., nr XXXVI/158/94 z dnia 25 maja1994 r. w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Jesiona.

2. Integralną częścią planu jest 2 rysunki planu w skali 1:1 000 i 1 rysunek planu w skali 1: 10 000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się funkcje użytkowania terenów
   1) dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej,
   2) towarzyszącą w postaci zabudowy usługowej , dróg dojazdowych i lokalnych.

2. Określa się zasady podziału na tereny i działki liniami rozgraniczającymi :
   1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) postulowanymi w postaci podziałów wewnętrznych.

3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenów według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej pokazane na rysunku planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Ich przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem "M",
   1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
      a) maksymalna wysokość obiektów, dwie kondygnacje i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 10 m.,
      b) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko-podobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22^{O} do 45^{O},
   2) Dopuszcza się :

a) lokalizację budynków gospodarczych lub usługowych związanych z handlem, gastronomią, rzemiosłem nieuciążliwym jako przybudowanych obiektów do budynków mieszkalnych lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
c) nasadzenia drzew i krzewów,
d) lokalizację urządzeń rekreacji .

3) Zakazuje się :
a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18 m,
b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600 m^2,
c) lokalizacji usług i zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowiska. Uciążliwość usług nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna zamykać się w granicach działek określonych tytułem prawnym właściciela.

4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust 1 pkt 2 lit. a, jest :
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową o której mowa w ust. 1 więcej niż 40 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 400m^2.

2. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem "ZL", których podstawowym przeznaczeniem są tereny biologicznie czynne, gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych.
1) Ustala się następujące dla tych terenów wymagania :
a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
b) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego,
c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi,
d) konieczność prowadzenia polityki ochronnej wraz z programem konserwacji.
2) Dopuszcza się :
a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
c) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych
d) **nasadzenia drzew i krzewów.**

3. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "KL" - ulica lokalna,
1) Ustala się następujące, dla tego terenu wymagania :
a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
b) trasy rowerowe, osobno wydzielone w płaszczyźnie chodników,
c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
2) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.

4. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem "KD" - ulice dojazdowe,
1) Ustala się następujące, dla tych terenów wymagania :
a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
b) trasy rowerowe, wydzielone w płaszczyźnie jezdni,
c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
2) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych.

5. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
1) Zaopatrzenie w wodę :
pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu na terenie wsi
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
a) ścieki sanitarne i wody deszczowe, odprowadzane do projektowanej oczyszczalni w Kolsku
b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzyć będą kanały zlokalizowane w liniach rozgrani - czających ulic,

c) do czasu realizacji oczyszczalni gromadzenie ścieków w zbiorczym osadniku i w indywidualnych szambach na terenach poszczególnych posesji i wywożenie ich na oczyszczalnie w Kargowej,
d) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.

3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV,
   b) zasilanie w energię elektryczną odbiorców kablowymi sieciami NN- 0.4 kV wyprowa - dzonymi obwodami z wymienionej w ust. 5 pkt 3 lit. a stacji transformatorowej zasi- lającymi szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w linii ogrodzeń,
   c) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu kablowym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych,
4) Zaopatrzenie w ciepło:
   a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła ,
   b) obowiązek stosowania czynnika grzejnego w kotłowniach, w postaci paliwo ekologicznego
5) Urządzenia telekomunikacyjne:
   a) sieć telefoniczną, magistralną tworzyć będą, przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
   b) docelowa likwidacja napowietrznych linii telefonicznych.
6) Usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zloka - lizowanych na poszczególnych posesjach,

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu :

1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego
   1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, obowiązuje użytkowanie gruntów , które przezna - czone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
   2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
   3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew,
   4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje tworzenie pasów zieleni "izolacyjnej" wzdłuż tras komunikacyjnych.

2. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych
   W przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku, należy powiadomić o tym Zarząd Gminy, Zarząd Powiatu i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zabezpieczając odkryty przedmiot i wstrzymując wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

3. Tereny , dla których plan ustala inne przeznaczenie, niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania z ustaleniami niniejszej uchwały.
   Na terenach dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzysta- nia gruntów lub obiekty, które będą mogły być adoptowane do przyszłego zgodnego z planem użytkowania . Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

4. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób. Przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej, a różnice poziomów, niwelować pochylniami .

§ 5

Ustala się 5 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko uchwalonego uchwałą Nr IV/21/90 Rady Gminy w Kolsku z dnia 19 września 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 12 poz.135 z 1991 r. zmienioną uchwałami Rady Gminy w Kolsku nr XXIV/ 114/93 z dnia1 lutego.1993 r., nr XXXVI/158/94 z dnia 25 maja 1994 r. w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

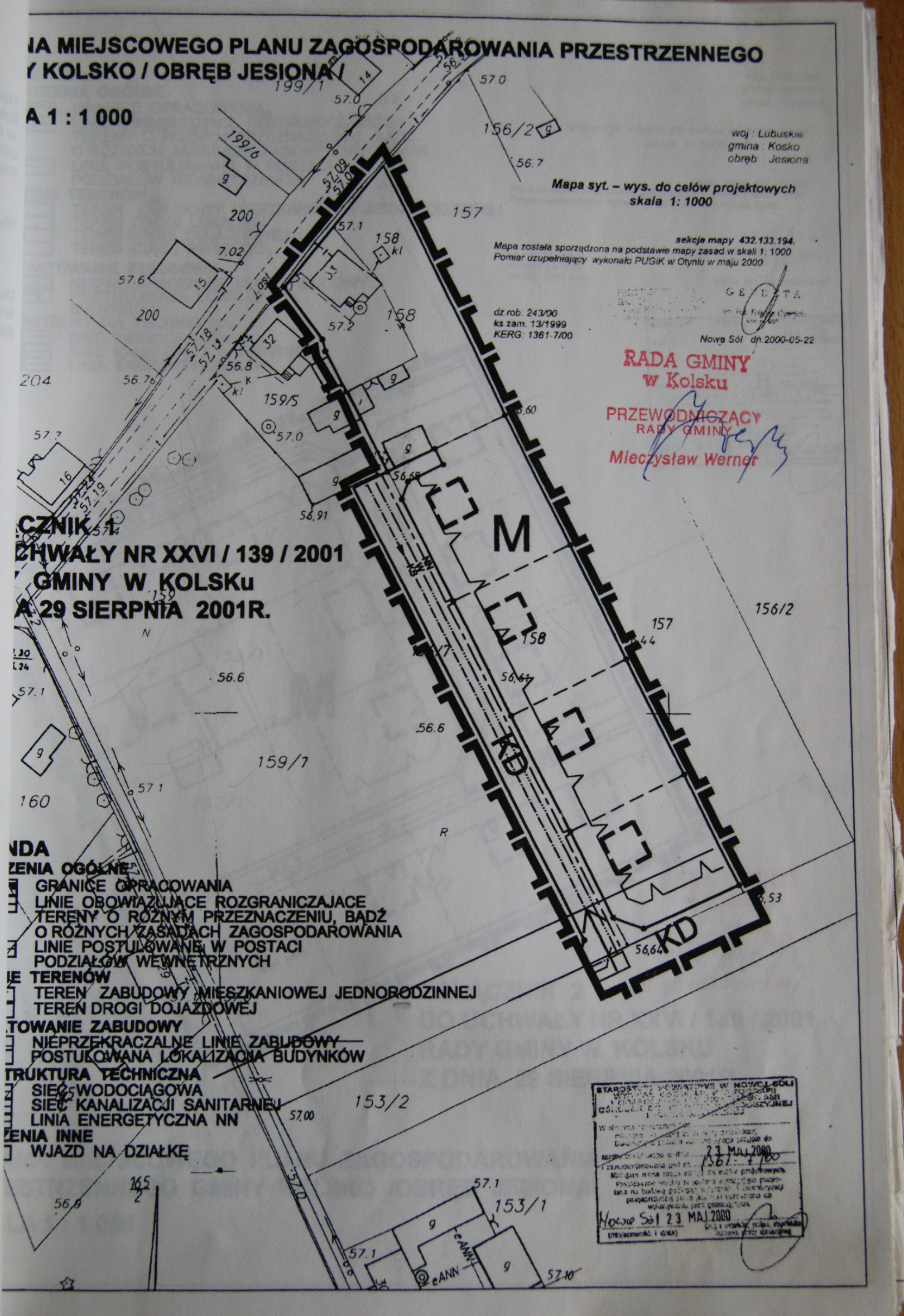
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kolsku

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kolsku

Przewodniczący
Rady Gminy w Kolsku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner



NA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Y KOLSKO / OBRĘB JESIONA /
A 1 : 1 000
woj : Lubuskie
gmina : Kosko
obręb : Jesiona
Mapa syt. – wys. do celów projektowych
skala 1: 1000
sekcja mapy 432.133.194.
Mapa została sporządzona na podstawie mapy zasad. w skali 1: 1000
Pomiar uzupełniający wykonało PUGiK w Otyniu w maju 2000
dz.rob. 243/00
ks.zam. 13/1999
KERG: 1361-7/00
Nowa Sól dn.2000-05-22
RADA GMINY
w Kolsku
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner
CZNIK 1
CHWAŁY NR XXVI / 139 / 2001
GMINY W KOLSKu
A 29 SIERPNIA 2001R.
M
KD
157
158
156/2
159/7
159/5
153/2
153/1
199/1
199/6
200
204
160
NDA
ZENIA OGÓLNE
GRANICE OPRACOWANIA
LINIE OBOWIĄZUJĄCE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE POSTULOWANE W POSTACI PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
IE TERENÓW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
TOWANIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
TRUKTURA TECHNICZNA
SIEĆ WODOCIĄGOWA
SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
LINIA ENERGETYCZNA NN
ZENIA INNE
WJAZD NA DZIAŁKĘ
STAROSTWO POWIATOWE W NOWEJ SOLI
23 MAJ 2000
1361-7/00
Nowa Sól 23 MAJ 2000

GENDA

NACZENIA OGÓLNE

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE OBOWIĄZUJĄCE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE POSTULOWANE W POSTACI PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

NKCJE TERENÓW

- M — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- IK — TEREN CIĄGU PIESZEGO

ZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

RASTRUKTURA TECHNICZNA

- W — SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KS — SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- NN — LINIA ENERGETYCZNA NN

157

woj. Lubuskie
gmina Kolsko
obręb Jesiona

Mapa syt. – wys. do celów projektowych
skala 1: 1000

sekcja mapy 432.133.154
Mapa została sporządzona na podstawie mapy zasad w skali 1: 1000
Pomiar uzupełniający wykonało PUGiK w Otyniu w maju 2000

dz.rob. 243/00
Kz.zam. 13/1999
KERG 1361-7/00

GEOTA
mgr inż. [illegible]
Nowa Sól dn.2000-05-22

STAROSTWO POWIATOWE W NOWEJ SOLI
[illegible]
23 MAJ 2000
Nowa Sól 23 MAJ 2000

153/2
153/1
152/1
152/2
M
KD
IK
NN
CANN
56.57

RADA GMINY
w Kolsku
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner

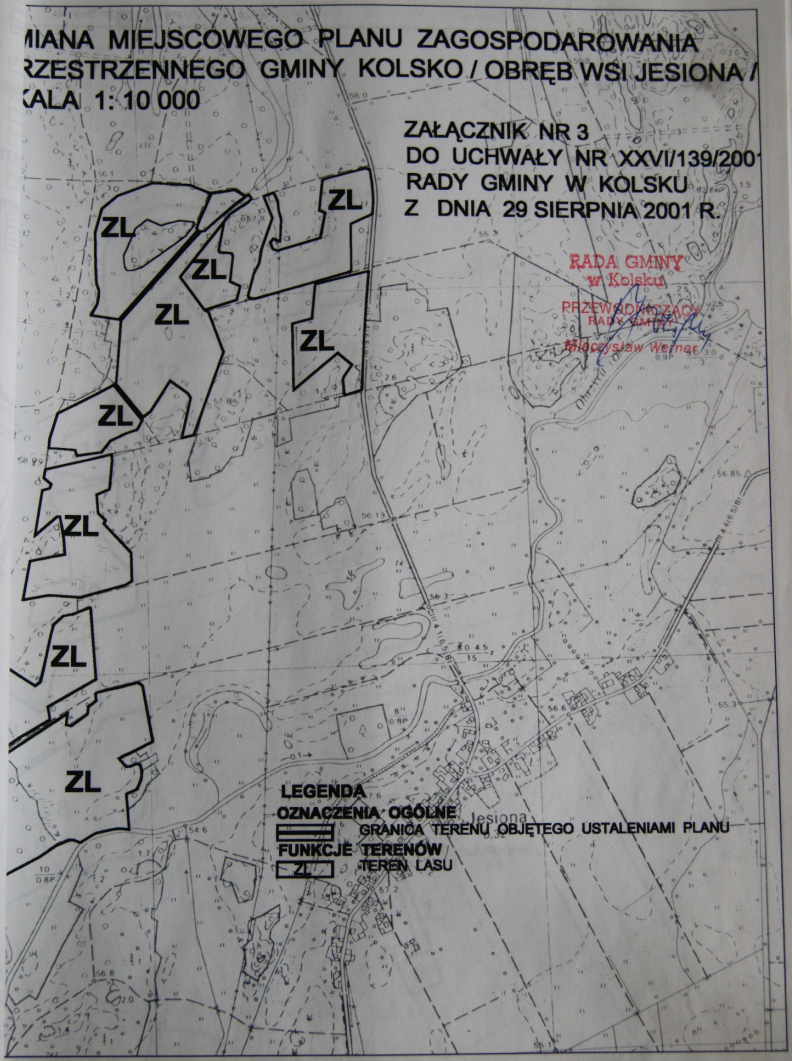
ZAŁĄCZNIK 2
DO UCHWAŁY NR XXVI / 139 / 2001
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 29 SIERPNIA 2001R.

IANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
ZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO /OBRĘB JESIONA/
ALA 1 : 1 000

MIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO / OBRĘB WSI JESIONA / KALA 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVI/139/200
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 29 SIERPNIA 2001 R.

RADA GMINY
w Kolsku
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner



LEGENDA
OZNACZENIA OGÓLNE
GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
FUNKCJE TERENÓW
ZL TEREN LASU