UCHWAŁA XXVI / 142 / 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 Lipki.

2. Integralną częścią planu jest 1 rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
   1) dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej
   2) towarzyszącą w postaci dróg 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 teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem "M",
   1) Ustala się następujące dla tego terenu 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 lokalizowanie :
      a) budynków gospodarczych lub usługowych związanych z handlem, gastronomią, rzemiosłem nieuciążliwym jako przybudowanych obiektów do budynów mieszkalnych lub

wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
c) nasadzeń drzew i krzewów,
d) urządzeń rekreacji i wypoczynku

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 wpływać na środowisko. 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 zabudowa o której mowa w ust 1 więcej niż 40 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 400m^2.

2. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "KL" - ulica lokalna,
1) Ustala się następujące, dla ego 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.

3. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
1) Zaopatrzenie w wodę
a) pokrycie potrzeb z projektowanego wodociągu na terenie wsi
b) do czasu realizacji wodociągu pokrycie potrzeb z indywidualnych studni,
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 szczelnych bezodpływowych zbiornikach 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 wymienionych w ust. 5 pkt 3 lit. a stacji transformatorowych 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 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 wykorzystania 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 0 % 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 maja1994 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

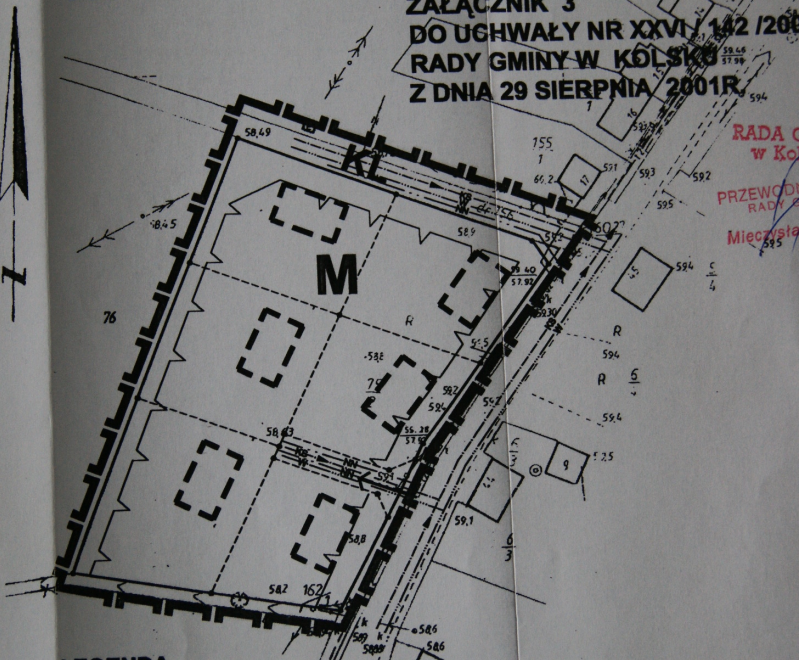
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO / OBRĘB LIPKA /

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 m

ZAŁĄCZNIK 3
DO UCHWAŁY NR XXVI / 142 /20
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 29 SIERPNIA 2001R.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

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

FUNKCJE TERENÓW

- M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KL TEREN DROGI LOKALNEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- POSTULOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

OZNACZENIA INNE

- WJAZD NA DZIAŁKĘ