UCHWAŁA NR XXVII/154/2001
RADY GMINY W KOLSKU
z dnia 24 października **2001 r.**

w sprawie : **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko, dotyczącej terenu położonego we wsi Uście (działka nr ewid. 200/4)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.), uchwala się co następuje :

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko uchwalony uchwałą nr IV/21/90 Rady Gminy w Kolsku z dnia 19 września 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12 poz. 135 z 1991 r.), z wprowadzonymi później zmianami. Zmiana dotyczy terenu położonego we wsi Uście (działka nr ewid. 200/4), w granicach określonych na rysunku zmiany planu, z jego przeznaczeniem na cele zabudowy letniskowej. Rysunek w skali 1 : 1000 stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest integralną częścią zmiany planu.

§ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów określonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

1. **Tereny ozn. symb. ML** – tereny zabudowy letniskowej. Możliwość całorocznego użytkowania budynków.
2. **Tereny ozn. symb. MN, U** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia terenów na cele zabudowy letniskowej.
3. **Teren ozn. symb. U** – teren usług obejmujących handel, gastronomię i kulturę oraz hotelarstwo. Nie dopuszcza się lokalizacji usług o charakterze uciążliwym.
4. **Teren ozn. symb. U, ZP** – teren usług z zielenią towarzyszącą. Rodzaj i charakter usług analogiczny jak w p-kcie 3-cim. Dopuszcza się możliwość

przeznaczenia terenu w całości wraz z terenem projektowanej ulicy ozn. symb. KD1 przylegającej od strony wschodniej, na cele zieleni rekreacyjnej (ciągi spacerowe, miejsca wypoczynku). Nie dopuszcza się urządzania boisk sportowych.

5. **Tereny ozn. symb. ZP, US** – tereny rekreacyjno – sportowe. Możliwość lokalizacji boisk sportowych do gier małych (boiska do gier i zabaw - tenis, siatkówka, koszykówka), basenu otwartego oraz urządzeń rekreacyjnych dla dzieci.
6. **Tereny ozn. symb. ZP** – tereny zieleni rekreacyjnej. Możliwość urządzenia miejsc do wypoczynku i placów zabaw dla dzieci najmłodszych.
7. **Tereny ozn. symb. ZP1** – tereny zieleni urządzonej, stanowiące korytarze infrastruktury technicznej związane z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV oraz z istniejącymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi 0,4 kV. Zagospodarowanie terenów zielenią niską z dopuszczeniem nasadzeń krzewów w odległości 3 m od osi uzbrojenia podziemnego. Zakaz sadzenia drzew.
   Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV od strony drogi ozn. symb. KD – możliwość wykorzystania terenu pod lokalizację parkingów, wg zasad określonych na rysunku zmiany planu.
8. **Tereny ozn. symb. RL** – tereny istniejących drzewostanów leśnych przewidzianych do zachowania.
9. **Tereny ozn. symb. KS** – tereny parkingów.
10. **Tereny ozn. symb. KL** oraz **KD** i **KD1** – tereny komunikacji, drogi; KL – istniejąca droga wiejska, KD i KD1 – drogi dojazdowe.
11. **Tereny ozn. symb. KXR** – główne ciągi piesze z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi, urządzone w zieleni.
12. **Tereny ozn. symb. KX** – wydzielone ciągi piesze urządzone w zieleni.
13. **Tereny ozn. symb. EE i EE1** – miejsca lokalizacji stacji transformatorowych; EE – stacja istniejąca, EE1 – stacje projektowane.

§ 3

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki oraz zasad kształtowania zabudowy.

1. Podział terenu na działki budowlane uwidoczniony na rysunku zmiany planu nie jest ściśle obowiązujący. Dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian w tym łączenia działek, przy przyjęciu średniej wielkości działki 700 m².
2. Powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych nie może przekraczać 25 % obszaru działki.

3. Zagospodarowanie działek z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, pozostawia się do dyspozycji właścicieli, przy zachowaniu przepisów sanitarnych i prawa budowlanego. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków inwentarskich.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów określonych liniami rozgraniczającymi uwidocznione zostały na rysunku zmiany planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych granic działek winny być zgodne z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 140).
5. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów.
6. Maksymalna wysokość ogrodzeń 150 cm.

§ 4

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Układ komunikacyjny zespołu zabudowy stanowią :
   a) istniejąca droga wiejska ozn. symb. KL; poszerzenie pasa drogowego o pas terenu przylegający do projektowanego zespołu zabudowy, przeznaczony na cele zieleni oraz polepszenia parametrów użytkowych i technicznych tej drogi (urządzenie ciągu pieszego z możliwością wydzielenia ścieżki rowerowej, poszerzenie jezdni),
   b) drogi dojazdowe ozn. symb. KD; szerokość w liniach rozgraniczenia – 10 m, szerokość jezdni – 6 m z wydzielonymi chodnikami,
   c) drogi dojazdowe (wewnętrzne) ozn. symb. KD1 obsługujące wyodrębnione zespoły zabudowy letniskowej ; szerokość w liniach rozgraniczenia – 8 m, szerokość pasa komunikacyjnego – 3,5 do 5 m, z możliwością wydzielenia chodników.

   Obsługa komunikacyjna przyległych terenów bez ograniczeń.
2. Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią :
   a) główne ciągi piesze z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi ozn. symb. KXR urządzone w zieleni; szerokość w liniach rozgraniczenia – 10 m i 6 m.
   b) wydzielone ciągi piesze ozn. symb. KX urządzone w zieleni; szerokość w liniach rozgraniczenia – 6 m.

§ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo winno być powiązane z systemem zaopatrzenia w wodę wsi Uście. W okresie przejściowym realizacja indywidualnych studzien głębinowych, pod warunkiem prowadzenia inwestycji zgodnie z prawem geologicznym i górniczym. Dopuszcza się możliwość realizacji wodociągu lokalnego.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo winno być powiązane z systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych wsi Uście. W okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na działkach. Wywożenie ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Zarząd Gminy.
3. Usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach, a następnie na składowisko odpadów wskazane przez Zarząd Gminy.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z 2 projektowanych słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o docelowej mocy po 400 kV.A każda. Zasilanie stacji z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Doprowadzenie energii do poszczególnych działek i użytkowników oraz oświetlenie zewnętrzne zespołu zabudowy projektowaną kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV.
5. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.
6. Sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

§ 6

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych i zdrowia ludzi.

1. Stosownie do art. 22 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 98 z 1999 r. poz. 1150), w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotów o cechach zabytkowych należy je zabezpieczyć, wstrzymać roboty i zawiadomić o tym Zarząd Gminy oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko wymienionego w § 1 oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Uściu gm. Kolsko uchwalonego uchwałą nr IV/23/90 Rady Gminy w Kolsku z dnia 19 września 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 12 poz. 208 z 1990 r.), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kolsku.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner