UCHWAŁA XXVIII / 159 / **2001**
RADY GMINY W KOLSKU
z dnia 28 LISTOPADA **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 Konotop.

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 terenu ;
   1) dominującą w postaci zabudowy letniskowej,
   2) uzupełniającą w postaci dróg dojazdowych, pieszych i zieleni łęgowej i infrastruktury technicznej.

2. Określa się zasady podziału na 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 letniskowego oznaczone na rysunku planu symbolem „ML" dla których"
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) lokalizacja obiektów mieszkalnych typu letniskowego, wolnostojących,
      b) maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
      c) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia 22^{o} do 45^{o},
   2) dopuszcza się lokalizację :
      a) usług handlowych, gastronomicznych i kulturalnych, nieuciążliwych dla otoczenia
      b) garaży niezbędnych dla obsługi mieszkańców , pod warunkiem, że nie będą zajmować więcej niż 5% powierzchni działki,
      c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
      d) drzew i krzewów,
      e) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,

3) zakazuje się :
   a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18 m,
   b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500 m^2,
   c) lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   d) zabudowywania korytarza energetycznego od linii energetycznej SN,
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 30 % powierzchni działki.

2. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem "UT, Z"- tereny usług rekreacji i zieleni łęgowej dla których ustala się następujące wymagania:
   1) dopuszcza się lokalizację :
      a) dróg komunikacji pieszej,
      b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
      c) nasadzeń drzew i krzewów,
      d) boisk sportowych do gier małych
      e) płaszczyzn wodnych
      f) urządzeń i elementów małej architektury.
   2) zakazuje się, lokalizacji obiektów kubaturowych.
   3) warunkiem lokalizacji urządzeń, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1, jest : to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu.

3. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "KL" - ulica lokalna, dla którego :
   1) ustala się następujące 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, dla których :
   1) ustala się następujące 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. Wyznacza się teren techniczny infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "NO" – osadnik zbiorczy, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) lokalizacja zbiorczego osadnika na ścieki komunalne,
      b) doprowadzenie wody i energii elektrycznej,
      c) wykonania jezdni ciągów kołowych z materiałów szczelnych,
      d) zainstalowania urządzeń wokół zbiornika na ścieki umożliwiających kontrolę jego szczelności,
      e) ewentualna uciążliwość zbiornika na ścieki nie może powodować przeszkód w użytkowaniu działek sąsiednich

6. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną
   1) zaopatrzenie w wodę :
      a) pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu na terenie wsi
      b) sieć rozdzielczą tworzą przewody wodociągowe , zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
      c) obowiązuje, zamontowanie hydrantów o średnicy minimum 80 mm w odległości co 150.0 m na sieciach wodociągowych.
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych :
      a) ścieki sanitarne, odprowadzane do projektowanej oczyszczalni w Kolsku,

b) sieć kanalizacji sanitarnej tworzą kanały zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
c) do czasu realizacji oczyszczalni gromadzenie ścieków w osadniku zbiorczym 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 wyprowadzonymi obwodami z wymienionych w ust. 6 pkt 3 lit. a stacji transformatorowej zasilający – mi 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 paliwa ekologicznego,

5) urządzenia telekomunikacyjne:
a) sieć telefoniczną, magistralną tworzą 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 pochyłniami .

§ 5

Ustala się .... % 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 Kolsko

§ 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO / OBRĘB KONOTOP /

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m

Obręb **Konotop**
Arkusz 311.174
Działka 59/2a , 65/1

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

do celów projektowych

Skala 1:1000

Mapa niniejsza powstała na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej z roku1997 i pomiaru uzu selnia w roku 2000.



LEGENDA

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

FUNKCJE TERENÓW
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UT,Z TEREN USŁUG REKREACJI I ZIELENI ŁĘGOWEJ
- KL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- NO TEREN OSADNIKA ZBIORCZEGO

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- W SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SK SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- SN LINIA ENERGETYCZNA SN
- NN LINIA ENERGETYCZNA NN

OGRANICZENIA INNE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ

29 MAJ 2000

29 MAJ 2000

RADA GMINY w Kolsku
PRZEWODNICZĄCY RADY
Mieczysław Wegner

Opyt 2000-05
GEODETA UPRAWNIONY
Andrzej Trzaskowski

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXVI/ /2001 RADY GMINY W KOLSKU Z DNIA 28 LISTOPADA 2001R.