UCHWAŁA XXIX/173 **/2001**

RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 28 grudnia **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 w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Jesionka.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenu ;
   1) dominującą w postaci zabudowy mieszkaniowej letniskowej
   2) towarzyszącą w postaci dróg dojazdowych, infrastruktury technicznej i parkingów.

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) istniejąca zabudowa mieszkaniowa letniskowa do adaptacji,
      c) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
      d) 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) nasadzeń drzew i krzewów,
      e) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
   3) zakazuje się :
      lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust. 1pkt 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 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.

3. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "**KX**" – ciąg pieszo –jezdny, dla których
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) obowiązują linie rozgraniczające teren określone na rysunku planu,
      b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
   2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **"KP"** – zespół parkingów.
   1) ustala się następujące, dla tego terenu wymagania :
      a) obowiązują linie rozgraniczające teren określone na rysunku planu,
      b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
   2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Wyznacza się teren urządzeń technicznych infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **"NS"** - trafostacja , dla której :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) istniejącą trafostację przeznacza się do adaptacji
      b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
      c) zabezpieczenie terenu, pod trafostację o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m, z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.

6. Wyznacza się teren urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **„NW" -** ujęcie wody, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) istniejące ujęcie wody przeznacza się do adaptacji,
      b) ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym powodować konieczność ustano - wienia strefy ochronnej.

7. Wyznacza się teren techniczny infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **"NO"**- osadnik zbiorczy, dla którego
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) istniejący zbiorczy osadnik na ścieki komunalne do adaptacji,
      b) konieczność wykonania jezdni ciągów kołowych z materiałów szczelnych,
      c) konieczność zainstalowania urządzeń umożliwiających kontrolę jego szczelności wokół zbiornika na ścieki,
      d) ewentualna uciążliwość zbiornika na ścieki nie może powodować przeszkód w użytkowaniu działek sąsiednich.

8. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną,
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia na działce,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wody deszczowe,
      a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wody deszczowej do oczyszczalni w Kolsku,
      b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzyć będą kanały zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
      c) do czasu realizacji oczyszczalni gromadzenie ścieków w istniejącym zbiorczym osadniku i wywożenie ich na oczyszczalnie w Kargowej,
      d) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem.
   5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie terenu 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 wymienionej w ust. 8 pkt 5 lit. a stacji transformatorowej zasilającymi szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w linii ogrodzeń,
c) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu kablowym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych,

6) zaopatrzenie w ciepło:
a) zabezpieczenie potrzeb z lokalnych źródeł ciepła ,
b) obowiązek stosowania czynnika grzejnego w kotłowniach, w postaci paliwa ekologicznego.

7) urządzenia telekomunikacyjne:
a) sieć telefoniczną, magistralną tworzyć będą, przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic,
b) docelowa likwidacja napowietrznych linii telefonicznych.

8) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych 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 przeznaczone 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 .... % 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.

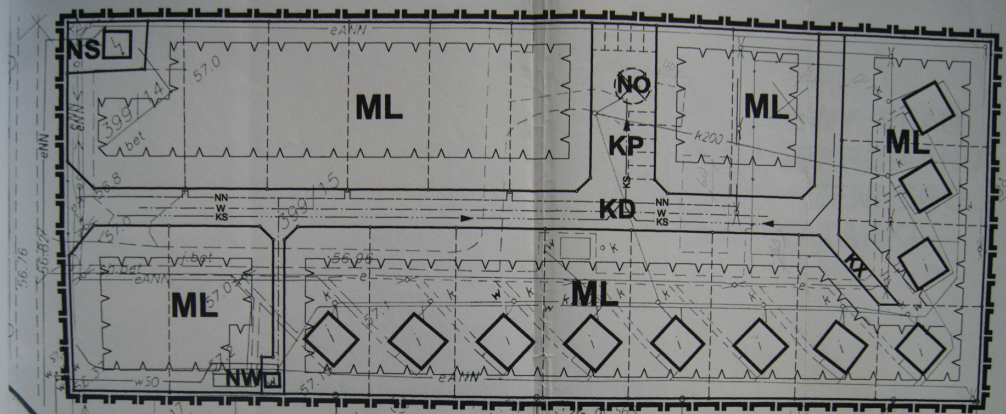
§ 7

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 JESIONKA /

SKALA 1 : 500

0 10 20 30 40 50 m

SZKIC ORIENTACYJNY 1:20000

LEGENDA

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

FUNKCJE TERENÓW
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- KD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KX TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- KP TEREN ZESPOŁU PARKINGÓW
- NS TEREN TRAFOSTACJI
- NW TEREN UJĘCIA WODY
- NO TEREN ZBIORCZEGO OSADNIKA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

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

OZNACZENIA INNE
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY DO ADAPTACJI

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXIX/193/2001 RADY GMINY W KOLSKU Z DNIA 28 GRUDNIA 2001R.

RADA GMINY w Kolsku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY Mirosław Werner

WÓJT GMINY KOLSKO ul. Piastowska 12 87-415 Kolsko

MAPA DO PROJEKTU

skala 1:500

WÓJT GMINY KOLSKO

Niniejszą mapę opracowano na podstawie Mapy zasadniczej oraz na podstawie wywiadu w terenie dokonanego w maju 2001 r

ark.mapy zasadniczej 432.133.104

DZ.907/01
KERG:1213-15/01

GEODETA UPRAWNIONY NR 12235

24 MAJ 2001

24 MAJ 2001