UCHWAŁA NR XXX/182/ 2002

RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 20 lutego 2002 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 12001 r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity / 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 j 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 terenów ;
   1) dominującą w postaci zabudowy letniskowej,
   2) towarzyszącą w postaci zieleni , usług sportu i turystyki, dróg dojazdowych .

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 letniskowych, 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^{0} do 45^{0},
   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 :
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

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 teren usług publicznych przeznaczonych pod inwestycje związane ze sportem oznaczony na rysunku planu symbolem "US" , dla którego
1) ustala się następujące wymagania :
a) obiekty związane z obsługą sportu nie mogą przekraczać wysokości 7 m od poziomu terenu do kalenicy i muszą być dostosowane do istniejącego otoczenia,
b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
2) dopuszcza się :
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej , handlu i usług gastronomii z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do 2 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem,
b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej i pieszej,
c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizacje podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
d) nasadzenia drzew i krzewów ,
4) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
5) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust. 2 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 § 3 ust. 2 więcej niż 70 % powierzchni działki.

3. Wyznacza się teren usług przeznaczony pod inwestycje związane z obsługą turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem "UT" , dla którego
1) ustala się następujące wymagania :
a) obiekty związane z obsługą turystyki nie mogą przekraczać wysokości 7.0 m od poziomu terenu do kalenicy a wystrojem architektonicznym muszą być dostosowane do otaczającego krajobrazu,
b) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
2) dopuszcza się :
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług sportowych z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do 2 kondygnacji, zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem,
b) lokalizację lokalnych ciągów komunikacji kołowej i pieszej
c) wprowadzenie elementów małej architektury, oraz lokalizacje podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej,
d) nasadzenia drzew i krzewów ,
3) zakazuje się, lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpływać na środowisko,
4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust. 3 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 § 3 ust.3 więcej niż 70 % powierzchni działki.

4. Wyznacza się tereny skwerów i zieleńców oznaczone na rysunku planu symbolem "ZP", dla których :
1) ustala się następujące wymagania :

a) zachowanie istniejących drzew, krzewów i terenów zielonych,
b) nowe nasadzenia drzew, krzewów i bylin,
c) konieczność likwidacji funkcji sprzecznych z wymogami przyrodniczymi.

2) dopuszcza się :
a) zabudowę letniskową, usługi sportu i turystyki,
b) lokalizacje urządzeń i elementów małej architektury,
c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
d) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
e) tworzenia płaszczyzn wodnych i fontann,

5. 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.

6. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem "KX" – ciągi pieszo –jezdne dla których :
1) ustala się następujące wymagania :
a) obowiązują linie rozgraniczające tereny określone na rysunku planu,
b) trasy rowerowe, wydzielone w płaszczyźnie ciągu,
c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

7. Wyznacza się teren urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "NO" – osadnik zbiorczy, dla którego 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

8. Wyznacza się teren urządzeń technicznych infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "NS", dla którego ustala się następujące wymagania :
a) lokalizacja stacji transformatorowej,
b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
c) konieczność, zabezpieczenia terenu o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m, z zabezpieczeniem dojazdu jezdnią utwardzoną.

9. Zasady obsługi terenów infrastruktury technicznej.
1) Zaopatrzenie w wodę
a) pokrycie potrzeb z istniejacego wodociągu na terenie wsi
b) sieć rozdzielczą, jako sieć „rozgałęźną tworzyć będą 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) cieki 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 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 obszaru objętego planem w energię z projektowanej 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. 9 pkt 5 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.
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 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 ... % 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

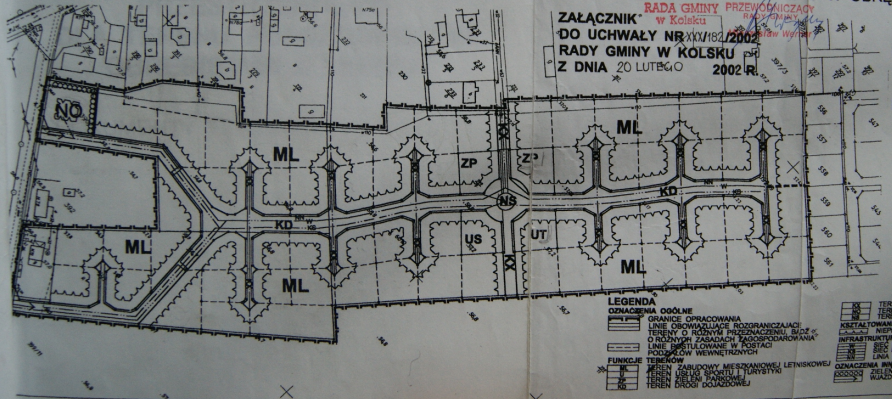
Przewodniczący
Rady Gminy w Kolsku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO W OBRĘBIE WSI JESIONKA

SKALA 1: 500

RADA GMINY w Kolsku

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXV/182/2002
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 20 LUTEGO 2002 R.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE OBOWIĄZUJĄCE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE RYSTLOWANE W POSTACI PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

FUNKCJE TERENÓW
- ML TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU I TURYSTYKI
- ZP TEREN ZIELEŃ TARDOWEJ
- KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ

- KX TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- KS TEREN OSIEDLOWA ZBIORCZEGO
- TE TEREN TRAFOSTACJI

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- WS SIEĆ WODOCIĄGOWA MAGISTRALNEJ
- SN SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- LINIA ENERGETYCZNA NN

OZNACZENIA INNE
- ZIELEŃ OZDOBNA
- WJAZD NA DZIAŁKĘ