UCHWAŁA NR XXXIII / 207 / 2002

RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 25 lipca 2002 r.

w sprawie zmian 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 2001 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 zmiany 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 maja 1994 r. w części dotyczącej terenów położonych w obrębie wsi Uście.

2. Integralną częścią planu są 2 rysunki planu w skali 1: 500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
   1) dominującą w postaci zabudowy jednorodzinnej typu letniskowego,
   2) towarzyszącą w postaci dróg dojazdowych .

2. Określa się zasady podziału terenów 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. Trasa linii energetycznej NN pokazana na rysunku planu jest graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Jej przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej typu letniskowego oznaczone 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^{o} do 45^{o},
   2) dopuszcza się lokalizację :
      a) usług handlowych, gastronomicznych i kulturalnych, nieuciążliwych dla otoczenia pod warunkiem, że stanowią wzbogacenie podstawowej funkcji użytkowania terenu,

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 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 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) 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 infrastrukturą techniczną.
1) zaopatrzenie w wodę :
a) pokrycie potrzeb z projektowanego 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,
d) do czasu realizacji wodociągu pokrycie potrzeb z indywidualnych studni,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych :
a) ścieki sanitarne do czasu realizacji oczyszczalni w Kolsku będą gromadzone w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na poszczególnych działkach i wywożone na oczyszczalnię w Kargowej,
b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzyć będą kanały zlokalizowane w liniach rozgrani - czających ulic,
c) 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. 3 pkt 3 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,
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:
sieć telefoniczną tworzyć będą, przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczają – cych ulic,
6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zloka - lizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów :

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,

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 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 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) 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 infrastrukturą techniczną.
1) zaopatrzenie w wodę :
a) pokrycie potrzeb z projektowanego 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,
d) do czasu realizacji wodociągu pokrycie potrzeb z indywidualnych studni,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych :
a) ścieki sanitarne do czasu realizacji oczyszczalni w Kolsku będą gromadzone w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na poszczególnych działkach i wywożone na oczyszczalnię w Kargowej,
b) sieć kanalizacji ogólnospławnej tworzyć będą kanały zlokalizowane w liniach rozgrani - czających ulic,
c) 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. 3 pkt 3 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,
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:
sieć telefoniczną tworzyć będą, przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczają – cych ulic,
6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zloka - lizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów :

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. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób.

§ 5

Ustala się 10 % 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

woj. lubuskie
pow.nowosolski
gm..KOLSKO
OBR .UŚCIE
działka 239/105,239/104,239/203,239/101

MAPA DO PROJEKTU
skala 1:500

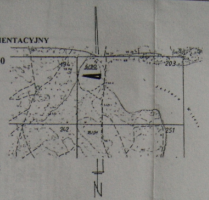
Niniejszą mapę opracowano na podkładzie mapy zasadniczej oraz na podstawie wywiadu w terenie dokonanego w styczniu 2002 r

ark.mapy zasadniczej 432.131 ark.1

DZ.50/02

KERG:1265-1/02

SZKIC ORIENTACYJNY
1:20000



GEODETA UPRAWNIONY
NR 12235
[illegible]
ul. 1 Maja 12A/10, tel. [illegible]
67-100 NOWA SÓL
NIP 925-109-05-18

0 10 20 30 40 50 m

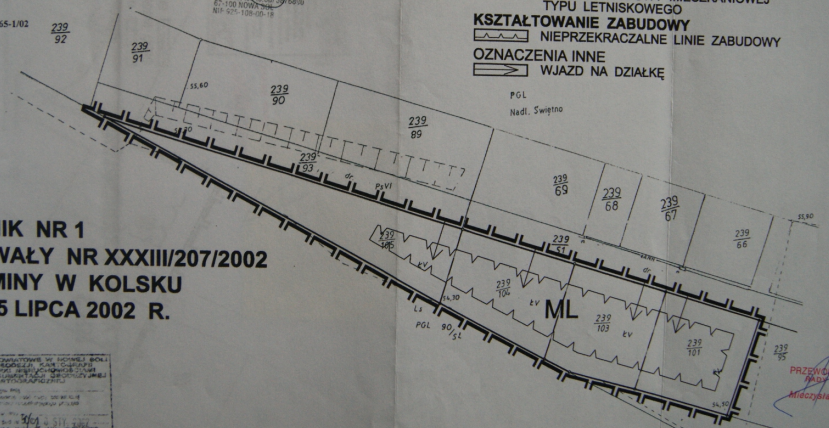
LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA POSTULOWANA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA

FUNKCJE TERENÓW
- ML — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ TYPU LETNISKOWEGO

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE
- WJAZD NA DZIAŁKĘ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/207/2002
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 25 LIPCA 2002 R.

STAROSTWO POWIATOWE W NOWEJ SOLI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH
[illegible]

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Wetner

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO /OBRĘB WSI UŚCIE /
SKALA 1: 500


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO
/ OBRĘB WSI UŚCIE /
MAPA SYTUACYJNA
do celów projektowych
Skala 1:500
Gmina : Kolsko
Obręb : Uście
Arkusz mapy : Mapa w układzie jednostkowym
K.E.R.G. : 1265-29/2001
D.Z. : 1805/2001
Nr zlec. : 48/2001
Niniejsza mapa powstała na podstawie mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 500 w układzie jednostkowym .
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXIII/207/2002
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 25 LIPCA 2002 R.
KD
ML
NN
LEGENDA
OZNACZENIA OGÓLNE
GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIA POSTULOWANA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
FUNKCJE TERENÓW
ML TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ TYPU LETNISKOWEGO
KD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
SIEĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NN ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
Sporządził dn. 30.10.2001 rok
Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
mgr inż. Zbigniew Borowiak
Geodeta uprawniony
Nr upr. zaw. 4847
67-100 Nowa Sól - ul. 1 Maja 5/10
tel. (068) 3878223
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner
30 PAŹ. 2001
1805/01
30 PAŹ. 2001