UCHWAŁA NR VII / 51 / 2003

RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 04 lipca 2003 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko dla terenów położonych w obrębie wsi Uście.

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 z późn. zm.) 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 /działki nr 239/131, 183/22.

2. Integralną częścią zmiany planu są 2 rysunki planu, jeden w skali 1: 500 i jeden w skali 1 :1 000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych zmianą planu :

1. Określa się funkcje użytkowania terenów w postaci zabudowy letniskowej.

2. Określa się zasady podziału terenów na działki liniami rozgraniczającymi :
   1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania.

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 szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej 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 50^0,
   2) dopuszcza się lokalizację :
      a) usług handlu, gastronomii i kultury, 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 obiektów małej architektury,
   3) zakazuje się :

a) lokalizacji usług należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
b) lokalizacji instalacji należących do przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny,

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. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną.
1) zaopatrzenie w wodę :
a) pokrycie potrzeb z projektowanego wodociągu na terenie wsi,
b) 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) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną :
zasilanie obszaru objętego planem w energię z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV,
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 tworzą przewody kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających uli
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 :
gleba urodzajna / humus / w czasie wykonywania wykopów pod obiekty i komunikację powinna być odłożona i wykorzystana na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń / trawniki, krzewy, drzewa/,
2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, obowiązującym czynnikiem grzejnym jest paliwo ekologiczne,
3) w zakresie ochrony zieleni, obowiązuje ochrona istniejących drzew.

2. Warunki ochrony wartości kulturowych:
osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Kolska i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot, wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczy, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób, tj. przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej a różnice poziomów, niwelować pochylniami .

§ 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 planu o którym mowa w § 1 ust. 1 w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 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
Mieczysław Werner

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO (OBRĘB WSI UŚCIE)

Skala 1:500

Województwo : lubuskie
Gmina : Kolsko
Obręb : Uście
Arkusz mapy : Mapa w układzie jednostkowym

K.E.R.G. : 1265-2/2002
D.Z. : 71/2002
Nr zlec. : 1/2002

SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50m

Niniejsza mapa powstała na podstawie mapy syt. – wys. w skali 1: 500 w układzie jednostkowym.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/51/2003
RADY GMINY KOLSKO
Z DNIA 04 LIPCA 2003 R.

RADA GMINY
w Kolsku

ML

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

FUNKCJE TERENÓW

ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

WJAZD NA DZIAŁKĘ

65-336 Zielona Góra
ul. Armii Krajowej 6/5
tel./fax (068) 1363082

Bogdan Kapitl
architekt

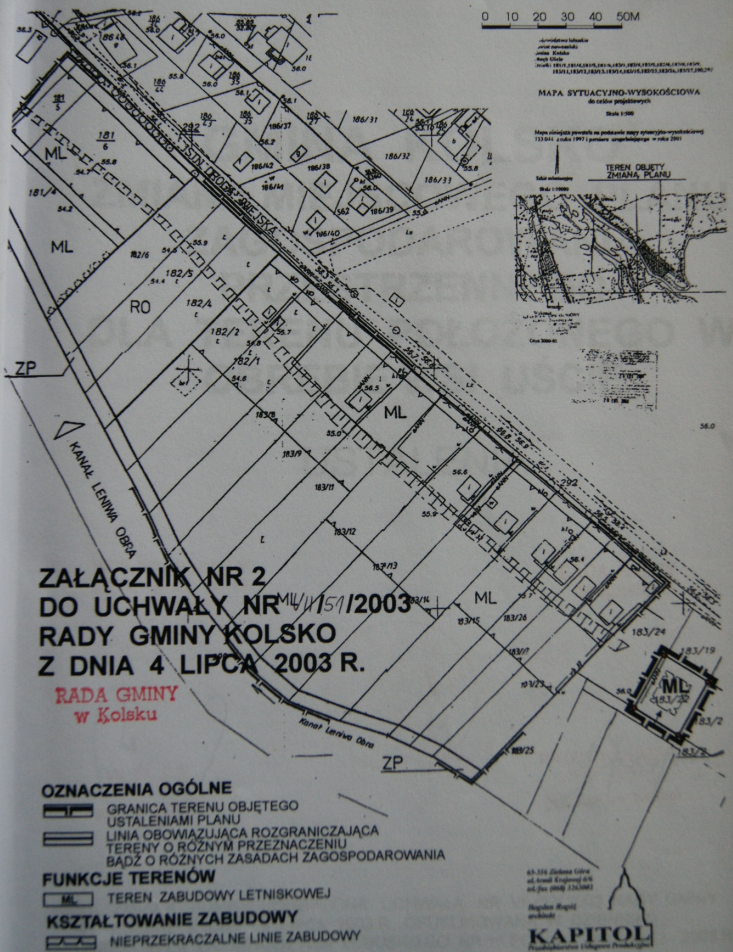
KAPITOL
Projektowanie Usługowe Projektowe

Sporządził dn. 23.01. 2002 rok

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO(OBRĘB WSI UŚCIE)

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50M



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR ML/VI/51/2003
RADY GMINY KOLSKO
Z DNIA 4 LIPCA 2003 R.

RADA GMINY
w Kolsku

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

FUNKCJE TERENÓW

ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

WJAZD NA DZIAŁKĘ

63-316 Żerkowo Góra
ul. Armii Krajowej 4/8
tel./fax (0048) 1363692

Bogdan Rogoś
architekt

KAPITOL
Projektowanie Usługowe Produkcyjne