UCHWAŁA NR VII/ 53 / 2003

RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 04 lipca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko dla terenu położonego 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 późn. zm.) **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 maja 1994 r. w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Uście /działki nr 173/15, 173/16.

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

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego zmianą planu :

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

2. Określa się zasady podziału terenu na działki liniami rozgraniczającymi :
   1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) postulowanymi - rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania.

3. Określa się zagospodarowanie działki 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 terenu :

1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem ML, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) lokalizacja obiektów mieszkalnych letniskowych,
      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 ulic,
   6) 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 :
      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, różnice poziomów, niwelować pochylniami .

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.

§ 5

Traci moc dotychczasowe ustalenia planu o którym mowa w § 1 ust. 1 w części ustaleń, objętych niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7

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 Kożuchu

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Pawlak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO(OBREB WSI UŚCIE

MAPA SYTUACYJNA
skala 1:500

SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50

Województwo :Zielonogórskie
Gmina :Kolsko
Obręb :Uście
Działka nr :173/15,173/16
Godło ark.mapy :432.133.041, 432.133.042
Numer zlecenia :1/99
Numer D.Z. :117/99

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR VIII/53/2003
RADY GMINY KOLSKO
Z DNIA 6th LIPCA dr. 2003 R.

RADA GMINY
w Kolsku

65-516 Zielona Góra
ul.Ks.Kujawy 6/8
tel./fax (068) 3263082
Bogdan Rogóż
architekt
KAPITOL
Przedsiębiorstwo Usługowo Produkcyjne

ML

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA W POSTACI PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

FUNKCJE TERENÓW
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE
- WJAZD NA DZIAŁKĘ

Niniejsza mapa powstała na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000
Arkusz mapy 432.133.041, 432.133.042
Dz.173/15 - Ignaszak Eugeniusz
Dz.173/16 - Ignaszak Ryszard
Dz.173/17 - Szczepanik Piotr
Dz.173/11 - Jurga Marian i Danuta
Dz.173/10 - Wiercińska Zdzisław
Dz.173/4 - Wiercińska Olimpia
Dz.292 - Gmina Kolsko

Wykonał: 29.01.1999