UCHWAŁA NR VII /54 / 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 późxn. 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 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 / działka nr 230/1/.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego zmianą planu :

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

2. Określa się zasady podziału terenu 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 szczególnymi,
   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 terenu i nie stanowi przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Jej przebieg może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 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, 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 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 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. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "KD" - ulica dojazdowa, dla której :
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. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem „KX" ciąg pieszo – jezdny, dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku ,posadzka bez wydzielania jezdni,
2) dopuszcza się :
realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nie - naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
3) zakazuje się :
realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzyma – niem i obsługą ruchu.

4. 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. 4 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 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

Tracą 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 Kolsku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieczysław Werner

SZKIC ORIENTACYJN
SKALA 1:20000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLSKO / OBRĘB WSI UŚCIE /

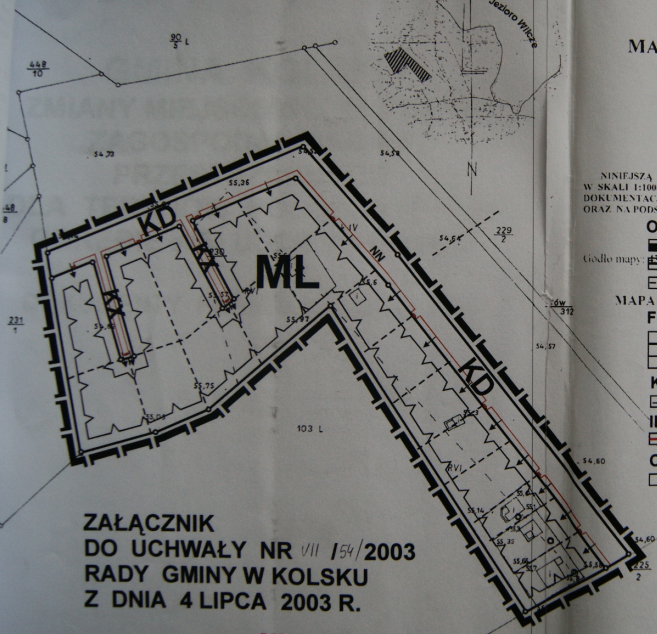
powiat: powodolski
obręb: Uście

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1 : 1000

MAPA DO PROJEKTU

0 10 20 30 40 50



NINIEJSZĄ MAPĘ SPORZĄDZONO NA PODKŁADZIE MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000 ZAŁOŻONEJ W 1995 ROKU PRZEZ WOJEWÓDZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZIELONEJ GÓRZE, ORAZ NA PODSTAWIE POMIARU UZUPEŁNIAJĄCEGO WYKONANEGO W CZERWCU 2002 R.

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- Godło mapy: 42 LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA POSTULOWANA W POSTACI PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

MAPA MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH

FUNKCJE TERENÓW

- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- KD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KX TERENY CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- NN SIEĆ ENERGETYCZNA NN

OZNACZENIA INNE

- WJAZD NA DZIAŁKĘ

Opracował : dn.03.06. 2002 r.
Dz.rob.: 805 / 00
KERG : 1265-16 / 00

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR VII /54/2003
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 4 LIPCA 2003 R.

RADA GMINY
w Kolsku

KAPITOL