UCHWAŁA NR XX/ 120 / 2004
RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 17 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jesionka.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. tekst jednolity z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Kolsku **uchwala co następuje** :

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Kolsku nr VIII / 62 / 2003 z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jesionka, oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko, uchwalonego uchwałą nr VII/55/2003 Rady Gminy w Kolsku z dnia 4 lipca 2003 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jesionka.

2. Plan dotyczy czterech terenów położonych w obrębie wsi Jesionka obejmujących działki pokazane na rysunku planu stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są cztery załączniki :

1) rysunek planu w skali 1 : 1000 będący załącznikami graficznymi nr 1 ,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1 : 10 000 będący załącznikiem graficznym nr 2,
3) rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załączniki nr 3 i 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust 2 pod zabudowę letniskową i komunikację.

Rozdział II
Ustalenia planu

§ 3.1. Wyznacza się, tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **"ML1"**, dla których :

1) ustala się, następujące wymagania :
   podstawowe przeznaczenie gruntów pod budownictwo letniskowe,
2) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania dopuszczalnego takiego jak :
   a) obiektów usługowych z funkcją mieszkaniową jako przybudowanych do budynku letniskowego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
   b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
   c) nasadzeń drzew i krzewów,
   d) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w pkt 2 jest :
   a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20 % powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki,
4) zakazuje się :
   a) lokalizacji usług, które mogłyby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki letniskowej,
   b) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 16.0 m,
   c) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 400 m^2.

2. Wyznacza się, tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **"ML2"**, dla których :

1) ustala się, następujące wymagania :
   podstawowe przeznaczenie gruntów pod powiększenie działek, konieczne do niezbędnego poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
2) dopuszcza się możliwość lokalizowania :
   a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
   b) nasadzeń drzew i krzewów,
   c) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w pkt 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
4) zakazuje się traktowanie działki jako samodzielnej.

3. Wyznacza się, tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **"ML3"**, dla których :

1) ustala się, następujące wymagania :
   podstawowe przeznaczenie gruntów pod powiększenie działek, konieczne do niezbędnego poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
2) dopuszcza się możliwość lokalizowania :
   a) obiektów usługowych jako przybudowanych do budynku letniskowego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
   b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
   c) nasadzeń drzew i krzewów,
   d) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w pkt 2 jest :
   a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20 % powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki,
4) zakazuje się :
   a) traktowanie działki jako samodzielnej,
   b) lokalizacji usług, które mogłyby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki letniskowej.

4. Wyznacza się teren zieleni łęgowej oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZŁ"** dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :
   a) podstawowe przeznaczenie gruntów pod plażę trawiastą
   b) 100 % terenu jako teren biologicznie czynny,
2) dopuszcza się uzupełnienie szaty roślinnej nasadzeniami w postaci zieleni niskiej,
3) zakazuje się :
   a) grodzenia terenu,
   b) zabudowy obiektami budowlanymi i prowadzenia prac ziemnych, przekształcających rzeźbę terenu,
   c) stawiania przyczep i barakowozów, organizacji pól namiotowych,
   d) realizacji utwardzonych dróg publicznych,
   e) odwadniania terenu,
   f) niszczenia istniejącej szaty roślinnej i zbiorowisk szuwarowych.

5. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW1"** stanowiący drogę dojazdową wewnętrzną dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m.,
   b) jezdnia w jednym poziomie z chodnikiem,
2) dopuszcza się :
   realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

6. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW2"** stanowiący drogę dojazdową wewnętrzną dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m.,
   b) jezdnia w jednym poziomie z chodnikiem,
2) dopuszcza się :
   realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

7. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **„KX1"** stanowiący ciąg pieszo –jezdny dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :

a) szerokość w liniach rozgraniczających 4.0 m.,
b) bez wydzielania jezdni,
2) dopuszcza się :
realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

8. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **„KX2"** stanowiący ciąg pieszo –jezdny dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m.,
b) jezdnia z chodnikiem w jednym poziomie ,
2) dopuszcza się :
realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 4. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące wymagania : forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodaro – wania (ogrodzenie, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględnia – jąc ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów.

§ 5.1 W celu ochrony zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące wymagania :
1) w celu zachowanie wartości przyrodniczej należy :
a) glebę urodzajną (humus) w czasie wykonywania wykopów pod zabudowę i komunikację odłożyć i wykorzystać na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń (na trawniki i pod krzewy, drzewa),
b) ograniczyć zmiany naturalnego ukształtowanie,
c) maksymalnie chronić istniejący drzewostan,
d) wody opadowe gromadzić w zbiornikach i wykorzystywać do podlewania terenów zielonych,
e) odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i po segregacji wywozić na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,
2) w celu ochrony wód powierzchniowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w miejscowości Uście stosować monitoring wód podziemnych spływających do rzeki,
3) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód w jeziorze,
4) w celu ochrony krajobrazu kulturowego :
a) zachowanie istniejących zieleni o walorach przyrodniczo – krajobrazowych i uzupełnienie ich zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie,
b) zakaz lokalizowania obiektów mogących trwale naruszyć walory krajobrazowe.

2. Na terenie objętym opracowaniem występuje obszar chronionego krajobrazu gdzie obowiązu- ją ograniczenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego Nr 47 poz. 820).

3. Na terenie objętym opracowaniem i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych nie występują złoża kopalin.

§ 6.1 W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej ustala się następujące wymagania :
a) pod względem wystroju architektonicznego i kubatury muszą być budynki dostosowane do obiektów stanowiących przeważający typ zabudowy na terenie wsi Jesionka,
b) ogrodzenie od strony drogi powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0.6 m od poziomu terenu, drewniane w różnej formie,
c) 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 , Starostę Powiatu Nowosolskiego i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Na terenie objętym opracowaniem i w jego najbliższym otoczeniu :
1) brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestrów zabytków i do ewidencji zabytków,

2) znajdują się dwa stanowiska archeologiczne dla których ustala się, że zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt właściciela lub użytkownika terenu archeologicznych badań wykopaliskowych.

§ 7 W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznej (drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne) ustala się następujące wymagania :
drogę dojazdową i ciągi pieszo – jezdne wyłożyć polbrukiem, takim samym jezdnie i chodniki, tworząc rodzaj posadzek i jednostronnie tam gdzie jest to możliwe obsadzić szpalerem niewielkich drzew.

§ 8. W celu właściwego kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
1) ustala się :
   a) linie zabudowy w odległościach od linii rozgraniczających drogi dojazdowe i ciągi pieszo jezdne zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
   b) sytuowanie zabudowy w układzie szczytowym w stosunku do dróg dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych,
   c) zachowanie zasady aby wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stanowiła ~30 %, w tym powierzchnia biologicznie czynna 60%,
   d) maksymalna wysokość jedna kondygnacja i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 6.0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu,
   e) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko – podobnym o zbliżonej estetyce i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22^{0} do 50^{0},
   f) kolor dachu : naturalny kolor dachówki ceramicznej,
   g) elewacje budynków z materiałów tradycyjnych tj : cegła, kamień, drewno,
   h) kolory tynków ścian : pastelowe ciepłe,
2) zakazuje się :
   a) podpiwniczania budynków,
   b) krycia dachów budynków gospodarczych eternitem lub papą.

§ 9. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) ze względu na to, że nie występują one na terenie objętym planem.

§ 10. W celu określenia warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się :
1) teren nie wymaga scalenia gruntów,
2) dopuszcza się łączenie działek w zależności od potrzeb przyszłych właścicieli.

§ 11 Teren objęty ustaleniami planu nie wymaga określenia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczenia w jego użytkowaniu.

§ 12.1. W zakresie komunikacji ustala się :
1) wjazd na działki z dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych,
2) na każdej działce przewidziane są co najmniej dwa miejsca postojowe a dla osób odwiedzających przewiduje się miejsca postojowe wzdłuż ciągu drogi wewnętrznej dojazdowej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :
1) odprowadzenie ścieków :
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji wiejskiej w miejscowości Jesiona,
   b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w przydomowych szczelnych zbiornikach oraz ich okresowe wywożenie na oczyszczalnię w Kolsku,
2) odprowadzenie wód deszczowych
   a) nie przewiduje się kanalizacji deszczowej tylko spływ powierzchniowy wód opadowych,
   b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
3) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wiejskiego zlokalizowanego w miejscowości Jesionka,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej trafostacji na terenie wsi,
5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkowym stosowaniem czynnika grzejnego w kotłowniach w postaci paliwa ekologicznego,
6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy przez

odbiorcę odpadów.

§ 13. Na terenach o których mowa w § 1 ust. 2 ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu,

1) użytkowanie dotychczasowe,
2) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z projektem zagospodarowania działki,
3) wygrodzenie terenu działki.

§ 14. Odnośnie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, nie zachodzi potrzeba takich regulacji prawnych, zagadnienie nie występuje na terenie objętym ustaleniami.

§ 15. Ustala się 15 % - ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolsko.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSIÓŁEK JESIONKA

SKALA 1 : 1000

woj : lubuskie
gmina : Kolsko
obręb : Jesiona

Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
skala 1 : 1000

Pomiar uzupełniający syt. - wys. wykonany został przez PUGiK w Cytniu w czerwcu 2002 r.

GEODETA
mgr inż. Ryszard Cyfrętd
Nowa Sól dn. 2002.06.18

Sekcja 432.155.103,151
dz.rob. 669/02
KERG 1313 - 9/02

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XX/120/04 RADY GMINY W KOLSKU Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2004 R.

RADA GMINY KOLSKO
ul. Piastowska 12
67-415 KOLSKO

PRZEWODNICZĄCY RADY
Mieczysław [illegible] Rudno

Szkic orientacyjny - Skala 1:10000

Jesionka

TEREN I
TEREN II
TEREN III
TEREN IV

ML1
ML2
ML3
ZŁ
KDW1
KDW2
KX

KAPITOL
Przedsiębiorstwo Usługowe Projektowe

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

FUNKCJE TERENÓW
- ML1, ML2, ML3 — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- KDW1, KDW2 — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KX1, KX2 — TERENY CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- NN — SIEĆ ENERGETYCZNA NN

OZNACZENIA INNE
- WJAZD NA DZIAŁKĘ