UCHWAŁA NR XX/122/2004
RADY GMINY W KOLSKU

z dnia 17 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tatarka .

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) Rada Gminy w Kolsku **uchwala co następuje** :

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Kolsku nr VIII / 83 / 03 z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tatarka, 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 Tatarka.

2. Plan dotyczy dwóch terenów położonych w obrębie wsi Tatarki :

1) teren 1 obejmuje działki o nr ewid. 94/3, 94/4, 94/5,
2) teren 2 obejmuje działki o nr ewid. 88/22, 88/25, 88/27, 88/28, 88/29,

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały jest 5 załączników :

1) 2 rysunki planu w skali 1: 1000 będący załącznikami graficznymi nr 1 i 2,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali : 10 000 będący załącznikiem graficznym nr 3,
3) rozstrzygnięcia – art. 20 stanowią załączniki nr 4 i 5.

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

Rozdział II
Ustalenia planu

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

1) ustala się, następujące wymagania :
   podstawowe przeznaczenie gruntów pod budownictwo letniskowe,
2) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania dopuszczalnego takiego jak :
   a) mieszkalnictwa jednorodzinnego,
   b) obiektów usługowych i gospodarczych jako przybudowanych do budynku letniskowego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
   c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
   d) nasadzeń drzew i krzewów,
   e) 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 teren zieleni łęgowej oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZŁ"** dla którego :

1) ustala się następujące wymagania :

a) 4- metrowy pas techniczny umożliwiający dostęp do rzeki Obrzycy w stopniu wystarczającym do jej eksploatacji,
b) 100 % terenu jako teren biologicznie czynny,

2) dopuszcza się użytkowanie terenu:
   a) rolnicze,
   b) jako teren rekreacji,
3) dopuszcza się uzupełnienie szaty roślinnej nasadzeniami w postaci zieleni niskiej,
4) 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.

3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW"** 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.

§ 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 ukształtowania,
   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) w celu ochrony krajobrazu kulturowego :
   a) zachowanie istniejących drzew 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 i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych brak jest obiektów objętych ochroną prawną, 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 Tatarki,
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 brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestrów zabytków i do ewidencji zabytków i brak stanowisk archeologicznych.

§ 7 W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznej (drogi dojazdowe) ustala się następujące wymagania :
drogę dojazdową KDW wyłożyć polbrukiem.

§ 8. W celu właściwego kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) ustala się :
   a) linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 5.0 m. od granic działek sąsiednich 4.0 m.,
   b) sytuowanie zabudowy w układzie szczytowym w stosunku do drogi dojazdowej,
   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 45^0,
   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) stosowania dachów płaskich,
   c) 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 drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczenia 6.0 m
2) Na każdej działce przewidziane są co najmniej dwa miejsca postojowe, jedno w garażu drugie przed garażem a dla osób odwiedzających przewiduje się miejsca postojowe wzdłuż ciągu drogi dojazdowej wewnętrznej.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

1) odprowadzenie ścieków :
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji wiejskiej w miejscowości Uście,
   b) do czasu realizacji kanalizacji 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 Uście,
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 pkt 1 i 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

MAPA SYTUACYJNO -WYSOKOŚCIOWA

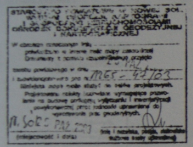
do celów projektowych

Skala 1:1000

Województwo : lubuskie
Gmina : Kolsko
Obręb - : Tatarka
Działka : 94/3,94/4,94/5
Arkusz mapy : 432.133.041

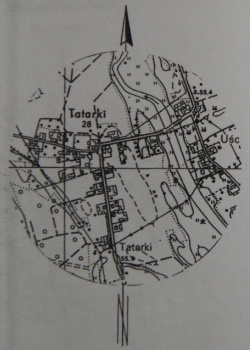
K.E.R.G. : 1265-47/2003
D.Z. : 1447/2003
Nr zlec. : 51/2003

Niniejsza mapa powstała na podstawie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 – arkusz mapy 432.133.041 .



SZKIC ORIENTACYJNY

Skala 1:10000



65-516 Zielona Góra
ul.Armii Krajowej 6/5
tel./fax (068)3261002
Tel (068)3299436
Bogdan Bogić
architekt
KAPITOL
Przedsiębiorstwo Usługowo Produkcyjne

Sporządził dn. 29 .10. 2003 rok

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
mgr inż. Zbigniew Borowiak
Geodeta uprawniony
Nr upr. bow. 4547
67-100 Nowa Sól - ul. 1 Maja 67/10
tel. (068) 3676225

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

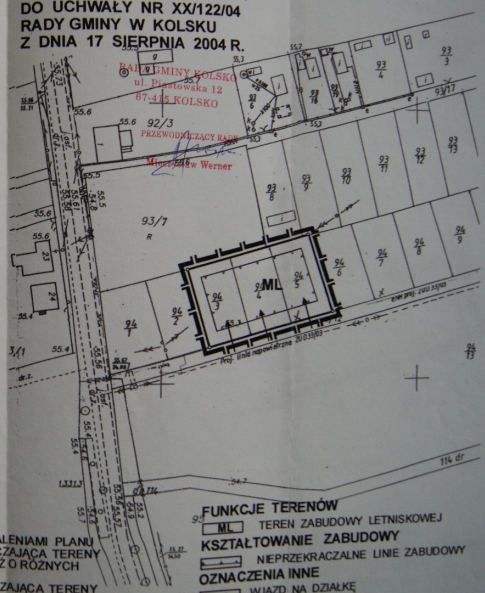
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA, ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA, ROZGRANICZAJĄCA TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TATARKA

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/122/04
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 17 SIERPNIA 2004 R.



LEGENDA

FUNKCJE TERENÓW

- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- WJAZD NA DZIAŁKĘ

MAPA SYTUACYJNO -WYSOKOŚCIOWA

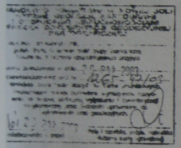
do celów projektowych

Skala 1:1000

Województwo : lubuskie
Gmina : Kolsko
Obręb : Tatarka
Działka : 88/22,88/27,88/28,88/29
Arkusz mapy : 432.131.243; 432.133.041

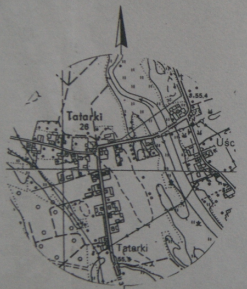
K.E.R.G. : 1265-47/2003
D.Z. : 1447/2003
Nr zlec. : 51/2003

Niniejsza mapa powstała na podstawie mapy zasadniczej w skali 1: 1000 – arkusz mapy 432.131.243;432.133.041 .



SZKIC ORIENTACYJNY

Skala 1:10000



65-356 Zielona Góra
ul.Gen. Kmicica 6/5
tel./fax (068)3263062
Tel. (068)3299636
Bogdan Kapitol
architekt
KAPITOL
Przedsiębiorstwo Usługowo Produkcyjne

Sporządził dn. 29 .10. 2003 rok

Uprawnienia Geodezyjno-Kartograficzne
mgr inż. Zbigniew Borowiak
Geodeta uprawniony
Nr upr. dekr. 4647
67-100 Nowa Sól - ul. 1 Maja 32/10
tel. (068) 3678225

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TATARKA

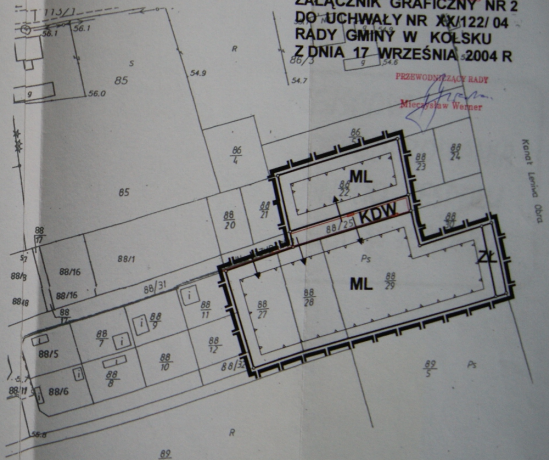
SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 m

RADA GMINY KOLSKO
ul. Piastowska 12
KOLSKO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XX/122/ 04
RADY GMINY W KOLSKU
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2004 R

PRZEWODNICZĄCY RADY
Mieczysław Werner



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BADŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA OBOWIĄZUJĄCA, ROZGRANICZAJĄCA TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU

FUNKCJE TERENÓW

- ML – TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZL – TEREN ZIELENI LĘGOWEJ
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ DOJAZDOWEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ENERGETYCZNA NN

OZNACZENIA INNE

- WJAZD NA DZIAŁKĘ

GMINA KOLSKO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RADA GMINY KOLSKO
ul. Piastowska 12
67-415 KOLSKO

PRZEWODNICZĄCY RADY
Mieczysław Werner

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY NR XX/122/2004
RADY GMINY W KOLSKU
z dnia 17 września 2004 r.

