UCHWAŁA NR XXX/189/05
RADY GMINY KOLSKO
z dnia 6 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tatarki .

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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kolsko **uchwala co następuje** :

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kolsko nr XXIV/ 156 / 2005 z dnia 9 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tatarki, oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko, uchwalonego uchwałą nr VII/55/2003 Rady Gminy Kolsko z dnia 4 lipca 2003 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tatarki.

2. Plan dotyczy terenu położonego w obrębie wsi Tatarki i obejmuje działkę o nr ewid. 94/9, zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały :

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 4 załączniki :

1) rysuek planu w skali 1: 500 będący załącznikiem graficznymi nr 1,
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali : 10 000 będący załącznikiem graficznym nr 2,
3) rozstrzygnięcia – art. 20 stanowią załączniki nr 3 i 4.

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

Rozdział II
Ustalenia planu

§ 3. Wyznacza się, teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **"ML"**, dla którego ustala się, następujące wymagania :

1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod budownictwo letniskowe;
2) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania dopuszczalnego takiego jak :
   a) mieszkalnictwo jednorodzinne;
   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 § 3 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.

§ 4. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące wymagania : forma i gabaryty budynku oraz jego 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 musi być budynek dostosowany 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.

2. Zobowiązuje każdego kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem :
   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
   b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
   c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Kolsko.

3. 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 Odstępuje się od ustaleń wynikających z właściwego kształtowania przestrzeni publicznej ze względu na to, że nie występuje ona na terenie objętym planem.

§ 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 budynku, dachem dwuspadowym o pokryciu ceramicznym lub dachówko – podobnym o zbliżonej estetyce i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22^{o} do 45^{o};
   f) kolor dachu : naturalny kolor dachówki ceramicznej;
   g) elewacje budynku z materiałów tradycyjnych tj : cegła, kamień, drewno;
   h) kolory tynków ścian : pastelowe ciepłe;
2) zakazuje się :
   a) podpiwniczania budynku;
   b) stosowania dachu płaskiego;
   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 :
teren nie wymaga scalenia gruntów.

§ 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 działkę z drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczenia 6.0 m.;
2) Na 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 10 % - 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.

WICEPRZEWODNICZĄCA RADY

Maria Bączkowska

...OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

...TARKI

projektowych

K.E.R.G. : 1265-39/2004
D.Z. : 1758/2004
Nr zlec. : 275/2004

...dniczej w skali 1: 1000 – arkusz mapy 432.133.041

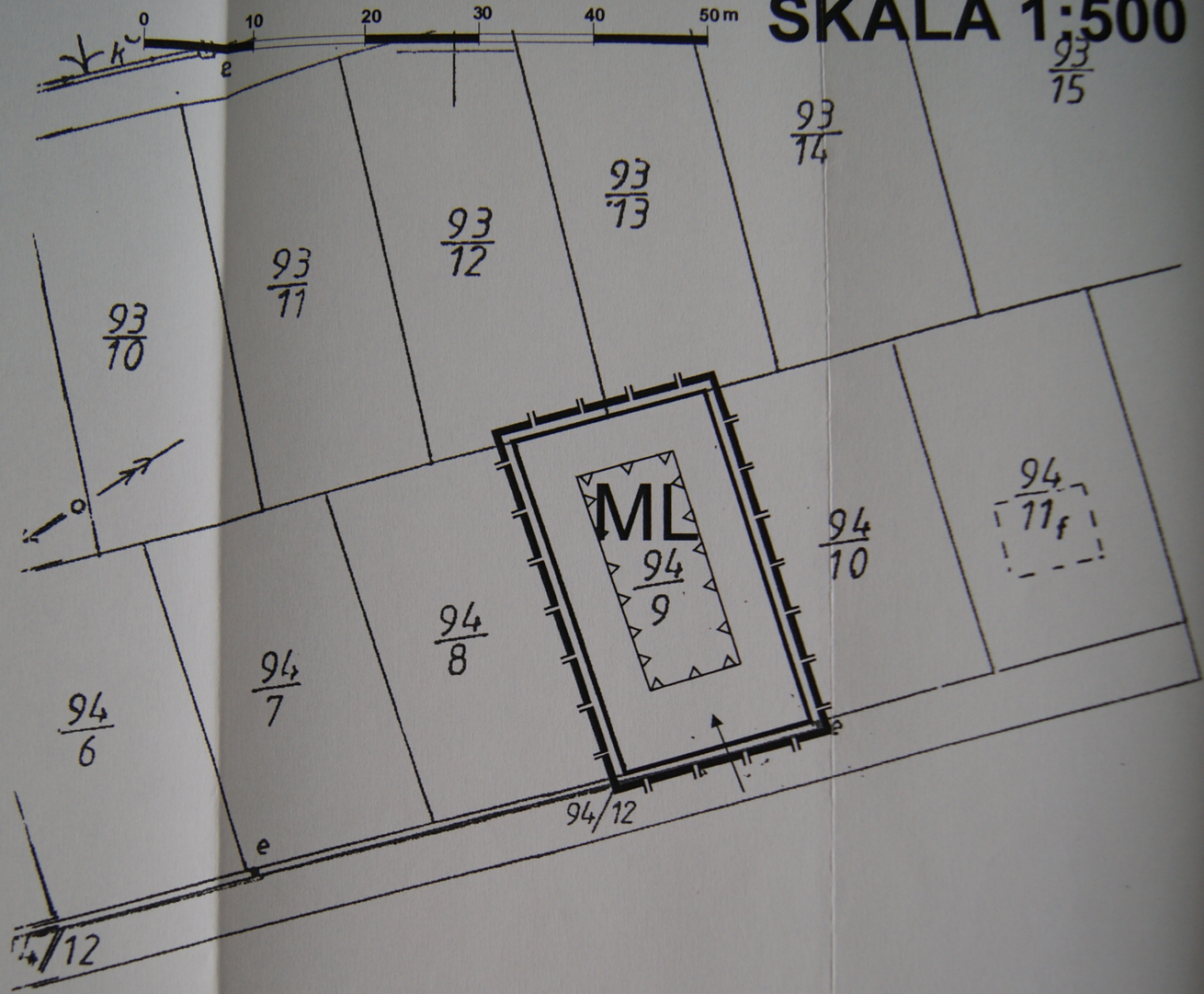
SZKIC ORIENTACYJNY

Skala 1:10000

...R XXX / 189 /05
...LSKO
...IERNIKA 2005 R.



SKALA 1:500



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

RADA GMINY KOLSKO
ul. Piastowska 12
67-415 KOLSKO

PRZEWODNICZĄCY RADY

65-558 Zielona Góra
ul. Armii Krajowej 6/8
tel./fax (068) 326 3002
Tel (068) 329 96 36
Bogdan Kogut
architekt
KAPITOL