UCHWAŁA NR VI.41.2011
RADY GMINY KOLSKO

z dnia 20 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko we wsi Kolsko.

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 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXII/236/10 Rady Gminy Kolsko z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko we wsi Kolsko oraz po stwierdzeniu zgodności 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, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko we wsi Kolsko, zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

1) plan – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały i rysunek planu;
2) rysunek planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące i nieobowiązujące oznaczenia graficzne;
3) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym;
4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
5) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które dopuszczone zostało na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni oraz elementów odwodnienia;
7) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której winno być usytuowane co najmniej 60 % zewnętrznej ściany budynku i której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni oraz elementów odwodnienia;
8) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczona przez rzuty poziome budynków mierzone po obrysie zewnętrznym kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, rampy oraz schody, za wyjątkiem schodów terenowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
9) powierzchnia utwardzona - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie będącą powierzchnią zabudowy, ani terenem powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.);

10) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m2, gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku; z wyłączeniem działalności związanej z logistyką, sprzedażą hurtową, sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych oraz napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) zabudowa jednorodzinna, oznaczona symbolem MN;

2) zabudowa jednorodzinna z usługami, oznaczona symbolem MN/U;

3) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW;

4) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, oznaczona na rysunku planu symbolem E.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

a) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,

b) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, powiadomić o tym wojewodę, a jeśli nie jest to możliwe wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zachowanie poziomu hałasu nie większego niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami: MN, jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz w przypadku przekroczenia norm hałasu, wykonanie stosownych zabezpieczeń chroniących ww. tereny przed nadmiernym hałasem,

d) ogrzewanie budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,

e) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na warunkach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych;

2) zakazuje się:

a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zaleca się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są obowiązane:

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 właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy;

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków oraz nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

§ 6. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów przestrzeni publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny w planie stanowi wewnętrzna droga dojazdowa w formie sięgacza, oznaczona symbolem KDW z dowiązaniem do zbiorczej drogi wojewódzkiej nr 315;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

2. Dla wszystkich inwestycji na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych w granicach własnej nieruchomości lub na innym terenie, uzgodnionym odpowiednio z właścicielem terenu.

3. Ustala się wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe:

1) dla lokali mieszkalnych - min. 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;

2) dla biur i administracji – min. 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych;

3) dla gastronomii – min. 6 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla obiektów handlowych – min. 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni sprzedaży;

5) dla obiektów usługowo - kulturalnych - min. 1,5 miejsca postojowego na 10 użytkowników;

6) dla obiektów oświaty i edukacji - min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

7) dla hoteli i pensjonatów – min. 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - na terenach: MN i MN/U:

1) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych; zakaz nie obowiązuje na czas budowy;

2) dopuszcza się realizację na danej działce budowlanej nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego i 2 wolnostojących budynków niemieszkalnych, w tym budynek gospodarczy, garażowy i/lub budynek usługowy, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) budynek gospodarczy, garażowy i/lub budynek usługowy może występować w formie wolnostojącej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym.

§ 10. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, dopuszcza się:

1) lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

2) modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nastąpi z projektowanej sieci SN i nn na przedmiotowym obszarze i poza nim;

2) nakazuje się:

a) rozwiązania techniczne sposobu zasilania, na warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, określonych przez jej zarządcę,

b) prowadzenie przewodów sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg,

c) w przypadku linii napowietrznych SN, zagwarantowanie stref wyłączonych z budownictwa o szerokości po 5,0 m od osi linii;

3) zakazuje się zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych;

4) dopuszcza się:

a) budowę nowych stacji transformatorowych na terenie innym niż oznaczony symbolem E, z zapewnieniem niezbędnego dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych,

b) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zasilanie w wodę nastąpi z sieci wodociągowej, która przebiega w pasie drogi wojewódzkiej nr 315;

2) nakazuje się:

a) zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

b) prowadzenie przewodów sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg,

c) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia wodociągowego z zachowaniem pasów eksploatacyjnych przy dokonywaniu podziałów i scaleń działek,

d) zamontować hydranty przeciwpożarowe w ilościach i średnicach ustalonych według przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości nie więcej jak 10 m3/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków, nakazuje się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) uzgodnienie z zarządcą sieci szczegółowych warunków wykonania przyłączy kanalizacyjnych;

3) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia kanalizacyjnego z zachowaniem pasów eksploatacyjnych przy dokonywaniu podziałów i scaleń działek.

5. Odprowadzenie wód opadowych - do gruntu na własną działkę lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz - ewentualna budowa rozdzielczej sieci gazowej, na objętych opracowaniem terenach, następować będzie w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo energetyczne oraz rozporządzenia wykonawcze, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) nakazuje się:

a) lokalizowanie pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach,

b) segregację odpadów z dopuszczeniem lokalizacji zbiorczej,

c) miejsce lokalizacji pojemników do segregacji zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach,

d) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenia wójta na ich wywóz na składowisko odpadów;

2) dopuszcza się gromadzenie odpadów w pomieszczeniach wbudowanych i wentylowanych.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich, w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

2) dopuszcza się:

a) lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym oraz w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,

b) adaptację budynków garażowych i gospodarczych na cele usługowe;

3) dla pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe,

4) usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku należy traktować jako usługi towarzyszące wydzielone, powierzchnia całkowita tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej domu mieszkalnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, liczona od linii rozgraniczających teren, w odległości 6 m od terenu drogi KDW;

2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

3) dopuszcza się:

a) realizację kondygnacji podziemnych,

b) sytuowanie budynku gospodarczego i garażu bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych;

4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu:

a) do linii okapów dachu, nie może przekraczać 4 m,

b) do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9 m;

5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7 m;

6) geometria dachów:

a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku od 30☐ do 45☐, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;

7) wykończenie elewacji:

a) kolorystyka biała lub pastelowa,

b) zakazuje się stosowania sidingu i paneli PVC,

c) zaleca się stosowanie materiałów naturalnych, w tym tynków, drewna, kamienia, ceramiki;

8) ogrodzenia od strony terenów komunikacyjnych:

a) należy kształtować jako ażurowe z prześwitem minimum 30%, w przedziale wysokości od 1,2 m do 1,5 m,

b) jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty, oraz inne ogrodzenia roślinne,

c) zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 20%;

2) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako teren powierzchni biologicznie czynnej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1300 m2 dla jednego budynku;

2) szerokość działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 25 m dla jednego budynku;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

4) dopuszcza się możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w pkt. 1 i pkt. 2.

6. Dla terenów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązania z systemem komunikacyjnym:

1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust.1 - ze zjazdu z drogi KDW;

2) dopuszcza się nowe zjazdy z dróg za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich, w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

2) dopuszcza się:

a) lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym oraz w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,

b) adaptację budynków garażowych i gospodarczych na cele usługowe;

3) nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) obowiązująca linia zabudowy, liczona od linii rozgraniczającej teren, w odległości 10 m od zbiorczej drogi wojewódzkiej nr 315 przyległej do granicy obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy, liczona od linii rozgraniczających teren, w odległości 6 m od terenu drogi KDW;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) wysokość budynków mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu:

a) do linii okapów dachu, nie może przekraczać 4,0 m, w przypadku zastosowania dachów spadzistych,

b) do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9 m;

6) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu:

a) do linii okapów dachu, nie może przekraczać 5 m,

b) do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;

7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7 m;

8) geometria dachów:

a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku od 30□ do 45□, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;

2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) zakazuje się podziału na działki;

2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nie może być mniejsza niż 2000 m2;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

4) dopuszcza się możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w pkt. 1 i pkt. 2.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązania z systemem komunikacyjnym:

1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust.1 - ze zjazdu z drogi KDW;

2) dopuszcza się nowe zjazdy do dróg za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 15. 1. Dla terenu urządzeń elektroenergetyki, oznaczonego symbolem E,

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe,

2) dopuszcza się zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na przeznaczenie zdefiniowane dla terenu sąsiedniego lub pod inną funkcję z zakresu Infrastruktury technicznej, w przypadku odstąpienia od realizacji urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

§ 16. 1. Dla terenu wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: niepubliczna droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:

1) połączenie z przyległą do granicy planu drogą wojewódzką nr 315 klasy Z (zbiorczą);

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 8 m;

3) zachowanie trójkątów widoczności zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci podziemnych infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolsko.

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

Przewodnicząca Rady

Agnieszka Liśkiewicz

Uzasadnienie

Projekt uchwały Rady Gminy Kolsko w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko we wsi Kolsko, opracowany został na podstawie uchwały Nr XXXII/236/10 Rady Gminy Kolsko z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko we wsi Kolsko. Plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko" przyjętym uchwałą Nr VII/55/2003 Rady Gminy w Kolsku z dnia 4 lipca 2003 r. Zgodnie z podjętą uchwałą intencyjną, wyznaczono granice obszaru objętego planem oraz ustalono na nim tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę jednorodzinną, drogę wewnętrzną, infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej. Wskazano zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów, określono zasady obsługi infrastrukturą drogową oraz infrastrukturą techniczną. Zgodnie z wymaganą procedurą, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), ogłoszono o podjęciu ww. uchwały intencyjnej, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do planu. W ustalonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od instytucji lub osób prywatnych. Na podstawie zebranych pism od instytucji i organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych, oraz w oparciu o materiały planistyczne, opracowany został projekt tekstu uchwały oraz rysunku planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga od zainteresowanych stron. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania przedstawiono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 – ze zm.) przeprowadzona została procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego uzyskał stosowne uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a następnie pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, tym samym zapewniony został udział społeczeństwa w opracowaniu projektu dokumentu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zgodnie z przewidzianymi terminami, nie wpłynęły uwagi i wnioski w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko we wsi Kolsko, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przedłożony projekt uchwały kończy procedurę sporządzania planu miejscowego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI.41.2011
Rady Gminy Kolsko
z dnia 20 maja 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Zalacznik1-2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI.41.2011
Rady Gminy Kolsko
z dnia 20 maja 2011 r.
Zalacznik2.doc

Zalacznik2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI.41.2011
Rady Gminy Kolsko
z dnia 20 maja 2011 r.
Zalacznik3.doc

Zalacznik3