

**UCHWAŁA NR VI.43.2011
RADY GMINY KOLSKO**

z dnia 20 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko w miejscowości
Jesionka.**

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/237/10 Rady Gminy Kolsko z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko w miejscowości Jesionka 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. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko w miejscowości Jesionka, zwany dalej planem, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do 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 lub literowo – cyfrowym;
- 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);

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, 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 letniskowa, oznaczona symbolem ML;
- 2) wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona symbolem KDW;
- 3) 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) 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. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy próchnicznej 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 1ML, 2ML i 3ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz 4ML, 5ML, 6ML i 7ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku przekroczenia norm hałasu, wykonanie stosownych zabezpieczeń chroniących ww. tereny przed nadmiernym hałasem,

- d) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na warunkach obowiązujących w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
- a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
- 4) zaleca się:
- a) utrzymanie form zieleni naturalnej oraz wzbogacenie jej przez nasadzenia gatunków rodzimej flory,
 - b) lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują złoża kopalin oraz chronione prawnie zasoby przyrodnicze.

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

- 1) układ komunikacyjny w planie składa się z wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDW z dowiązaniem do lokalnej drogi powiatowej nr 1021F;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - na terenach ML:

- 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 rekreacji indywidualnej 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 rekreacji indywidualnej.

§ 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 istniejącej sieci infrastruktury technicznej;

3) wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym 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 sieci SN i nn na przedmiotowym obszarze i poza nim;
- 2) nakazuje się: rozwiązania techniczne sposobu zasilania, na warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, określonych przez jej zarządcę;
- 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 przebiegać będzie w pasie lokalnej drogi powiatowej nr 1021F;
- 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:

- 1) nakazuje się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) prowadzenie przewodów sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) uzgodnienie z zarządcą sieci szczegółowych warunków wykonania przyłączy kanalizacyjnych,
 - d) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia kanalizacyjnego z zachowaniem pasów eksploatacyjnych przy dokonywaniu podziałów i scaleń działek;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do atestowanych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywóz do oczyszczalni ścieków przez specjalistyczną jednostkę usługową;
- 3) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów oraz likwidacja zbiorników bezodpływowych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

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.

§ 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 ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy lotniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML i 3ML ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: budynki rekreacji indywidualnej;

2) uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i garażowe,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury.

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

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

2) zakazuje się realizowania nowych funkcji usługowych, jeśli nie są spełnione wymogi parkingowe dla istniejących funkcji;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie usług w budynku rekreacji indywidualnej oraz w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,
- b) adaptację budynków garażowych i gospodarczych na cele usługowe;

4) dla pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu rekreacji indywidualnej, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią przeznaczoną na rekreację indywidualną i na cele usługowe;

5) usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku należy traktować jako usługi towarzyszące wydzielone, powierzchnia całkowita tych usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku rekreacji indywidualnej.

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) obowiązująca linia zabudowy, liczona od linii rozgraniczających teren, w odległości 10 m od terenu lokalnej drogi powiatowej nr 1021F, przyległej do granicy obszaru objętego planem;

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

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) wysokość budynków rekreacji indywidualnej oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu:

- a) do linii okapów dachu, nie może przekraczać 4,0 m,
- b) do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9 m;

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

7) geometria dachów:

- a) budynki rekreacji indywidualnej - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej, wyłącznie w odcieniach brązu i czerwieni,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe i obiekty małej architektury - dachy dwu – lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku od 12°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej, w kolorystyce dostosowanej do budynku rekreacji indywidualnej,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- 8) wykończenie elewacji:

- a) kolorystyka biała lub pastelowa,
- b) zakazuje się stosowania sidingu i paneli PVC,
- c) zaleca się stosowanie materiałów naturalnych, w tym drewna, kamienia, ceramiki;

9) 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 prefabrykatów 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 30%;
- 2) co najmniej 40% 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 nie może być mniejsza niż 950 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;
- 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. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo:

- 1) dla zabudowy letniskowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 1 miejsce postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 1 miejsce postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

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

- 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust.1 - ze zjazdów z lokalnej drogi powiatowej nr 1021F lub z wewnętrznej drogi dojazdowej KDW;
- 2) nakazuje się wykonanie włączenia komunikacyjnego z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 3) dopuszcza się nowe zjazdy do dróg za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ML, 5ML, 6ML i 7ML, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: budynki rekreacji indywidualnej;

2) uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i garażowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury.

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

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

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

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

4) wysokość budynków rekreacji indywidualnej, mierzona od poziomu terenu:

- a) do linii okapów dachu, nie może przekraczać 3,5 m,
- b) do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,5 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) budynki rekreacji indywidualnej - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej, wyłącznie w odcieniach brązu i czerwieni,

b) budynki gospodarcze, garażowe i obiekty małej architektury – dachy dwu – lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie spadku od 12°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówko podobnej, w kolorystyce dostosowanej do budynku rekreacji indywidualnej,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

7) wykończenie elewacji:

- a) kolorystyka biała lub pastelowa,
- b) zakazuje się stosowania sidingu i paneli PVC,
- c) zaleca się stosowanie materiałów naturalnych, w tym 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 prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

3. 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 30%;

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako teren powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 480 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 16 m;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, w tym (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.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal, wliczając w to garaże.

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

- 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust.1 - ze zjazdów z wewnętrznej drogi dojazdowej 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. 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 powiatową nr 1021F klasy L (lokalną);
- 2) szerokość 10 m w liniach rozgraniczających;
- 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 w miejscowości Jesionka, opracowany został na podstawie uchwały Nr XXXII/237/10 Rady Gminy Kolsko z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko w miejscowości Jesionka. 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 lotniskową, wewnętrzne drogi dojazdowe, 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 w miejscowości Jesionka, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przedłożony projekt uchwały kończy procedurę sporządzania planu miejscowego.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI.43.2011 z dnia 20 maja 2011 r.

Zalacznik1-1

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI.43.2011 z dnia 20 maja 2011 r.

Zalacznik2

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI.43.2011 z dnia 20 maja 2011 r.

Zalacznik3

Zalacznik3.doc