UCHWAŁA NR XXXV / 164 / 98
RADY GMINY W KOLSKU
z dnia 30 kwietnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu letniskowego w Uściu - działki nr 232, 234/2.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1994 Nr 89 poz. 415 / z późniejszymi zmianami.

uchwala się, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu letniskowego w Uściu na działkach nr 232, 234/2 o powierzchni 3.59 ha.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się strefę budownictwa letniskowego oznaczoną symbolem "MT" gdzie obowiązuje :
   1) lokalizowanie obiektów mieszkalnych typu letniskowego,
   2) maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   3) stosowanie dachów spadzistych,
   4) zabudowa wolnostojąca,
   5) zachowanie zasady, że powierzchnia zabudowy nie będzie zajmowała więcej niż 30 % obszaru działki,
   6) sytuowanie budynków z dachami rozprzestrzeniającymi ogień w odległości większej niż 24 m. od granicy lasu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację :
   1) usług handlowych, gastronomicznych i kulturalnych, nieuciążliwych dla otoczenia pod warunkiem że stanowią wzbogacenie podstawowej funkcji użytkowania terenu,
   2) garaży niezbędnych dla obsługi mieszkańców strefy, pod warunkiem, że nie będą zajmować więcej niż 5 % powierzchni działki,
   3) zieleni i urządzeń rekreacyjnych oraz infrastrukturę techniczna dla obsługi strefy.

3. Wyznacza się strefę ekologiczną oznaczoną symbolem "E" gdzie obowiązuje :
   1) Podstawowe użytkowanie gruntów jako tereny przyrodniczo czynne, gdzie nie wolno lokalizować obiektów kubaturowych,
   2) konieczność zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego,
   3) zakaz wycinki drzew i zakrzewień.

4. W strefie o której mowa w ust. 3 dopuszcza się :
   1) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) nasadzenia drzew i krzewów.

5. Wyznacza się strefę techniczną oznaczoną symbolem "T" gdzie obowiązuje :
   1) podstawowe przeznaczenie terenów po lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wraz z komunikacją lokalna,
   2) działalność prowadzona w strefie nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu działek sąsiednich,
   3) nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej w pasie o szerokości 1.0 m wzdłuż granic działki,
   4) zachowanie stref ochronnych.

6. Wyznacza się strefę komunikacyjną oznaczoną symbolem "K" gdzie obowiązuje :
   1) linie rozgraniczające ciągów komunikacyjnych o szerokości dla :
      - ulic typu lokalnego 8.00 m oznaczonych symbolem "KL",
      - ulic typu dojazdowego 6.00 m. oznaczonych symbolem "KD".
   2) linie rozgraniczające ciągów pieszych o szerokości 3.00 m. oznaczonych symbolem "KX".

7. W strefie o której mowa w ust. 5 dopuszcza się :
   1) lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych,
   2) nasadzenia drzew wysokich i krzewów.

8. Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną :
   1) zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu symbolem "WZ", rozprowadzenie siecią Φ 80 ÷ 100 mm zlokalizowaną w strefach komunikacji. Obowiązuje strefa ochronna wokół studni o promieniu 10.00 m. Na sieci należy zamontować hydranty Φ 80 mm co 50.00 m.
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnego zbiorczego osadnika bez - odpływowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem "NO", doprowa - dzanych siecią Φ 200 mm zlokalizowaną w strefach komunikacyjnych. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu. Obowiązuje strefa ochronna wokół obiektu uciążliwego / osadnika / o pro - mieniu 30.00 m. Wywóz ścieków do pobliskich czynnych oczyszczalni ście- ków / np. w Kargowej, Wolsztynie /.
   3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego transformatora STSa-20/250 oznaczonego na rysunku planu symbolem "ET", zasilanego z linii napowietrznej SN jako odgałęzienie z linii napowietrznej 15 kV w relacji Uście - Rudno. Zasilanie energią obiektów z kablowych sieci NN - 0.4 kV ułożonych w liniach rozgraniczających ulic poprzez szafki kablowo - pomiarowe obsługu- jące minimum dwie działki.
   4) Zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł użytkowników.

5) Gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych działkach, wywożonych na wysypisko urządzone i zalegalizowane.
Na terenie działki osadnika na ścieki lokalizacja punktu gromadzenia odpadów publicznych z możliwością ich selekcji.

9. Zagospodarowanie terenów i obiekty budowlane muszą uwzględniać warunki umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych.

10. Ustala się, że obszary dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe przeznaczenie mogą być :
1) wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
2) zabudowane obiektami tymczasowymi, jeżeli ich budowa jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania terenu lub będą mogły być adoptowane dla przyszłego, zgodnego z planem użytkowania.

11. Prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego w przypadku napotkania na sprzęty i obiekty o wartości kulturowej.

§ 3.

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikajacej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 4.

Uchyla się uchwałę Rady Gminy w Kolsku nr IV/21/90 z dnia 19.09.1990 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolsko zmienioną uchwałami Rady Gminy w Kolsku nr XXIV/114/93 z dnia 01.02.1993 r., nr XXXVI/158/94 z dnia 25.05.1994 w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem oznaczonym w planie gminy symbolami 15 UT, 23UT,MN,RZ.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kolsku.

Przewodniczący
Rady Gminy
Mieczysław Werner