

**UCHWAŁA NR XVIII/186/96
RADY GMINY I MIASTA W SŁAWIE
Z DNIA 12 GRUDNIA 1996**

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w Radzynie, pomiędzy potokiem Cienica a stacją badawczą IMGW.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz. 95, Nr 34 poz. 199 i Nr 43 poz. 253) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415), uchwala się co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w Radzynie, stanowiący rozwinięcie ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego gminy uchwalonej uchwałą Nr XXVIII/226/94 Rady Gminy i Miasta w Sławie z dnia 26 maja 1994 r., dla terenów ozn. symb. 13.24 - UT i 13.25 - UTL.

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 8, 0 ha, położony pomiędzy potokiem Cienica, a stacją badawczą IMGW.

Rysunki planu nr 1 plansza podstawowa

nr 2 - infrastruktura sanitarna

nr 3 - elektroenergetyka

stanowią załączniki do niniejszej uchwały i są integralną częścią planu.

§ 2

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem

1. Tereny leśne udostępnione na cele rekreacyjne, pozostają nadal w użytkowaniu leśnym i podlegają zasadom gospodarki leśnej przede wszystkim w zakresie ochrony i pielęgnowania lasu, przebudowy i uzupełniania drzewostanu oraz stosowania zabiegów sanitarnych. Na terenach tych dopuszcza się wyłącznie lokalizację ekstensywnej zabudowy letniskowej i urządzeń rekreacyjnych.
2. W strefie ochronnej stacji badawczej IMGW obejmującej obszar w promieniu 100 m, uwidocznionej na rysunku planu nr 1, nie dopuszcza się: lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zwartej w tym szeregowej, obiektów przemysłowych i usługowych oraz spalania jakichkolwiek materiałów, z wyjątkiem gazu dla celów gospodarczo - bytowych.
W strefie tej dopuszcza się lokalizację ekstensywnej zabudowy letniskowej, przy czym domy muszą być pozbawione kominków. Ogrzewanie domów jest możliwe tylko w oparciu o energię elektryczną i gaz.
3. Na pozostałym obszarze objętym planem nie dopuszcza się : lokalizacji obiektów przemysłowych, rzemieślniczych, obiektów typu domy wczasowe, hotele oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mogących emitować zanieczyszczenia do atmosfery, a ponadto spalania jakichkolwiek materiałów z wyjątkiem gazu i drewna.
Dopuszczalna jest lokalizacja ekstensywnej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej. Ogrzewanie budynków jest możliwe tylko w oparciu o energię elektryczną lub gaz.
4. Na obszarze 2-giej podstrefy ochrony ujęcia wód dla m. Zielonej Góry nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących zanieczyszczać wody jeziora Sławskiego.
5. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w granicach opracowania planu należy zapewnić ścisły nadzór archeologiczny. Przed przystąpieniem do prac ziemnych z wyprzedzeniem 7 dniowym należy zawiadomić Wojew. Konserwatora Zabytków.

§ 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

Tereny oznaczone symbolami:

1 - ML, pow. ok. 1,77 ha

2 - ML, pow. ok. 1,93 ha

3 - ML, pow. ok. 0,76 ha

Tereny leśne o funkcji rekreacyjnej. Lokalizacja zabudowy letniskowej z zachowaniem funkcji leśnej terenów. Wycinanie drzew dopuszczalne jest tylko pod budynki i infrastrukturę z nimi związaną.

Podział terenów na działki uwidoczniony na rysunku planu nr 1 nie jest ściśle obowiązujący.

Nie dopuszcza się podziału działek na działki mniejsze, dopuszcza się natomiast łączenie działek w działki większe.

Realizacja budynków w oparciu o projekty opracowane indywidualnie. Stosowanie projektów gotowych dopuszcza się tylko za zgodą Urzędu Gminy i Miasta.

Nieprzekraczalne linie zabudowy oprócz określonych na rysunku planu nr 1 winny odpowiadać warunkom technicznym określonym przepisami budowlanymi.

Przy lokalizacji budynków należy zwrócić szczególną uwagę na tworzenie zharmonizowanych przestrzennie zespołów zabudowy. Obrisy projektowanych budynków uwidocznione na rysunku planu nr 1 nie są obowiązujące, określają tylko zasady ich sytuowania.

Wysokość zabudowy - domy parterowe ze stromymi dachami, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów.

Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli. Tereny na poszczególnych działkach wolne od zabudowy winny być zagospodarowane na cele zieleni i rekreacji z zachowaniem istniejącego drzewostanu leśnego.

Dojazdy i dojścia do działek uwidocznione na rysunku planu nr 1 są orientacyjne i mogą ulec przesunięciom.

Ogrodzenia działek winny stanowić przestrzenny element plastyczny zharmonizowany z otoczeniem. Wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać 120 cm.

Zakłada się adaptację istniejących budynków uwidocznionych na rysunku planu nr 1, z możliwością ich przebudowy.

Tereny oznaczone symbolami :

4 - ML, MN, pow. ok. 1,41 ha

5 - ML, MN, pow. ok. 0,34 ha

Tereny istniejącej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej.

Możliwość uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania projektowanej zabudowy analogicznie jak dla terenów ozn. symb. 1-ML, 2-ML i 3 ML.

Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących budynków.

Teren oznaczony symbolem :

6 - ML, pow. ok. 2,00 ha

Tereny o funkcji otwartej. Preferowana funkcja rekreacyjno usługowa z możliwością lokalizacji zabudowy letniskowej.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania projektowanej zabudowy analogicznie jak dla terenów ozn. symb. : 1-ML, 2-ML i 3-ML.

Podziału terenów na działki należy dokonać w oparciu o uprzednio opracowaną przez inwestora koncepcję programowo-przestrzenną.

Teren oznaczony symbolem :

7 - RL, pow. ok. 0,28 ha

Teren istniejącego lasu przeznaczanego do zachowania.

Gospodarowanie terenem winno odpowiadać zasadom gospodarki leśnej.

Teren oznaczony symbolem :

8 - W, pow. ok. 0,39 ha

Istniejący potok Cienica. Konieczność zachowania zieleni wzdłuż brzegów.

Zmiana linii brzegowych potoku dopuszczalna tylko na podstawie pozwoleń wodno-prawnych.

§ 4

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

Droga oznaczona symbolem KL (pow. ok. 0,87 ha) - droga wojewódzka Nowe wjazdy na działki nie uwidocznione na rysunku planu nr 1, dopuszcza się tylko w uzgodnieniu z Dyrekcją Okręgową Drog Publicznych.

Droga oznaczona symb.KD (pow. ok. 0,27 ha) - droga o znaczeniu lokalnym obsługująca przyległe tereny, bez ograniczenia odnośnie sytuowania wjazdów na działki.

Ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami KX (pow. ok. 0,60 ha) ciągi pieszo - jezdne obsługujące przyległe tereny, bez ograniczenia odnośnie sytuowania wjazdów na działki.

§ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury sanitarnej

1. Zaopatrzenie w wodę z źródeł usytuowanych poza obszarem objętym planem. Propozycja dostarczania wody z ujęcia usytuowanego na terenie ośrodka wypoczynkowego "Victoria". Docelowo system zaopatrzenia zespołu zabudowy letniskowej winien być powiązany z systemem zaopatrzenia w wodę całej miejscowości Radzyn.
2. Odprowadzanie ścieków siecią kanalizacji z wykorzystaniem przepompowni do odbiorników usytuowanych poza obszarem objętym planem, mianowicie :
 - grupowy bezodpływowy zbiornik ścieków
 - lub oczyszczalnia ścieków w Sławie.

Zarząd Gminy ustali miejsce lokalizacji grupowego zbiornika ścieków.

Docelowo system kanalizacji zespołu zabudowy letniskowej winien być powiązany z systemem kanalizacji całej miejscowości Radzyn.

3. Lokalizacja przepompowni i przebiegi sieci wodno - kanalizacyjnej przedstawione na rysunku planu nr 2 są graficzną ilustracją zasad kształtowania systemu wodno - kanalizacyjnego i nie stanowią przesadzeń realizacyjnych.
4. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników.
5. Usuwanie nieczystości stałych z pojemników usytuowanych na każdej działce, taborem specjalistycznym na miejskie wysypiska w Sławie.

§ 6

Ustalenia-dotyczące elektroenergetyki

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z terenowej sieci rozdzielczej 15 kV, zasilanej z głównej stacji 110/20/15 kV Sława poprzez stacje transformatorowe słupowe istniejącą i projektowaną 15/0,4 kV, o mocy docelowej 250 kV.A każda.
Doprowadzenie energii do poszczególnych domków letniskowych przyłączami kablowymi z szafek istniejących i projektowanych w kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV, pracującej w pierścieniu otwartym.
2. Lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej i przebieg projektowanej napowietrznej linii zasilającej 15 kV są elementami obowiązującymi, natomiast przebiegi projektowanej kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV przedstawione na rysunku planu nr 3 są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesadzeń realizacyjnych.

§ 7

Ustala się 20. %-ową stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego.