

UCHWAŁA NR XXV/290/98

RADY GMINY I MIASTA W SŁAWIE

z dnia 17 Marca 1998r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późno zm.) oraz art 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późno zm.), Rada Gminy i Miasta w Sławie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radzynie.

§ 1

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 2,3 ha położony w Radzynie po południowej stronie drogi Radzyń-Sława, działki ozn. nr ewid. 175/7 i 175/8 oraz część działek ozn. nr ewid. 173/1, 174 i 176 stanowiących drogi.

Rysunki planu: nr 1 - plansza podstawowa i nr 2 - infrastruktura techniczna, są integralną częścią planu i stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

§2

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne.

1. Podstawową funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i pensjonatowa z dopuszczeniem lokalizacji placówek usługowych, w tym rzemiosła nie wywołującego konieczności ustanawiania stref ochrony sanitarnej wykraczających swoim zasięgiem poza granice działek na ten cel przeznaczonych.
Lokalizacja wymieniowych funkcji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem - MN,U.
Rodzaj zabudowy jednorodzinnej - domy wolnostojące z dopuszczeniem domów bliźniaczych.
Każda lokalizacja warsztatu rzemieślniczego winna być pozytywnie zaopiniowana przez państwową inspekcję sanitarną.
2. Podział terenu na działki budowlane i wielkość działek określone na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian przez Zarząd Gminy i Miasta.
3. Przy lokalizacji budynków należy zwrócić szczególną uwagę na utworzenie przestrzennie zharmonizowanego zespołu zabudowy. Obrisy projektowanych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące, określają tylko zasady ich sytuowania.
4. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów oraz sytuacji uzasadnionych względami przestrzennymi.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz linii zabudowy od drogi krajowej uwidocznionej na rysunku planu, winny odpowiadać warunkom technicznym określonym przepisami prawa budowlanego.
6. Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy zachowaniu przepisów sanitarnych i budowlanych.
Lokalizacja pojemników na odpady stałe na każdej działce.
7. Ogródnienia działek winny stanowić przestrzenny element plastyczny zharmonizowany z otoczeniem.
8. Dojazdy do działek i dojścia do budynków uwidocznione na rysunku planu mają znaczenie orientacyjne i mogą ulec przesunięciom w zależności od sposobu zagospodarowania działek.
9. Prace ziemne związane z wykopami należy zgłosić i prowadzić pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§3

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

Układ komunikacyjny zespołu zabudowy stanowi ulica dojazdowa, na rysunku planu ozn. symb. KD, powiązana z drogą Radzyń-Sława odcinakami dwu istniejących dróg lokalnych. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia - 10 do 12 m, szerokość jezdni – 5 do 6 m. Ciągi piesze (chodniki) i ścieżka rowerowa ozn. symb. KX stanowią uzupełnienie układu komunikacyjnego. Na rysunku planu określono zasady ich kształtowania z możliwością wprowadzenia zmian. Ciągi piesze winny zabezpieczać możliwość poruszania się po nich osobom niepełnosprawnym.

§4

Ustalenia dotyczące infrastruktury sanitarnej.

1. Zaopatrzenie w wodę zespołu zabudowy docelowo winno być powiązane z systemem zaopatrzenia w wodę miejscowości Radzyń i Sława. W okresie przejściowym dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w wodę (studnie głębinowe) pod warunkiem prowadzenia inwestycji zgodnie z prawem geologicznym i górniczym.
2. Odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni w Sławie. Docelowo system kanalizacji zespołu zabudowy winien być powiązany z systemem kanalizacji miejscowości Radzyń i Sława.
3. Uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną przedstawione na rysunku planu nr 2 jest graficzną ilustracją zasad kształtowania systemu wodno-kanalizacyjnego i nie stanowi przesądzeń realizacyjnych.
4. W okresie przejściowym dopuszcza się możliwość lokalizacji własnych urządzeń infrastruktury sanitarnej, realizowanych z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.
5. U suwanie odpadów stałych z pojemników usytuowanych na każdej działce taborem specjalistycznym na miejskie wysypisko w Sławie, przy założeniu segregacji odpadów.

§5

Ustalenia dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze słupowej stacji transformatorowej STSR 20/400, na rysunku planu nr 2 ozn. symb. EE. Zasilanie stacji transformatorowej linią napowietrzną SN-15 kV wyprowadzona z istniejącej linii napowietrznej SN, przebiegającej po południowej stronie zespołu mieszkaniowego.
2. Doprowadzenie energii do poszczególnych domów i oświetlenie zewnętrzne zespołu kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV.
3. Lokalizacja stacji transformatorowej jest elementem obowiązującym, natomiast przebiegi kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV przedstawione na rysunku planu nr 2 są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

§6

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Zielonogórskiego.