

UCHWAŁA NR XXX-303-98
RADY GMINY I MIASTA W SŁAWIE
z dnia 17 Kwietnia 1998r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zespołu zabudowy letniskowej Radzyń-Sława,
położonego na pograniczu miejscowości Radzyń i Sława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r., z późniejszymi zmianami) oraz art 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), uchwała się:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej Radzyń-Sława. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 1,99 ha; położony na pograniczu miejscowości Radzyń i Sława, pomiędzy istniejącą zabudową wsi Radzyń, a ośrodkiem wypoczynkowym Zielonogórskich Fabryk Mebli, nad jeziorem Sławskim.

Rystmki planu:

nr 1 - plansza podstawowa

nr 2 - infrastruktura techniczna

stanowią załączniki do niniejszej uchwały i są integralną częścią planu.

§2

Podstawową funkcją terenu jest zabudowa letniskowa, z wyłączeniem terenu wzdłuż jeziora Sławskiego ozn. symb. 2-2L stanowiącego strefę ochronną jeziora. Teren leśny udostępniony na cele zabudowy letniskowej ozn. symb. 3-ML, pozostaje nadal w użytkowaniu leśnym i podlega zasadom gospodarki leśnej, przede wszystkim w zakresie ochrony i pielęgnowania lasu, przebudowy i uzupełniania drzewostanu oraz stosowania zabiegów sanitarnych. Wycinanie drzew dopuszczalne jest tylko pod budynki i infrastrukturę z nimi związaną. Ogrzewanie budynków poprzez stosowanie energii elektrycznej lub gazu. Dopuszcza się budowę kominków.

§3

Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem.

Teren oznaczony symbolem I-W.

Fragment jeziora Sławskiego. Konieczność zachowania zieleni wzdłuż brzegów jeziora i trzcinowisk w przybrzeżnym pasie wodnym. Zmiana linii brzegowej dopuszczalna jest tylko na podstawie pozwolenia wodnoprawnego.

Teren oznaczony symbolem 2-ZL.

Teren istniejącego lasu o charakterze ekologicznym stanowiący strefę ochronną jeziora. Możliwość urządzenia ścieżek spacerowych i miejsc do wypoczynku. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy oraz lokalizacji urządzeń stanowiących źródło hałasu.

Tereny oznaczone symbolem 3-ML.

Tereny leśne przeznaczone pod lokalizację zabudowy letniskowej, z zachowaniem funkcji leśnej. Wycinanie drzew dopuszczalne jest tylko pod budynki i infrastrukturę z nimi związaną. Zagospodarowanie terenów determinuje dokonany wcześniej podział geodezyjny na działki letniskowe, stanowiące własność prywatną. Adaptacja istniejących

budynków uwidocznionych na rysunku planu nr 1 z możliwością ich przebudowy. Możliwość okresowego użytkowania istniejących budynków meUWldocznionych na rysunku planu.

Teren oznaczony symbolem 4-ML.

Teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy letniskowej. Podział terenu na działki i ich wielkość określone na rysunku planu nr 1 nie są ściśle obowiązujące. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w uzgodnieniu z Zarządem Gminy i Miasta.

§4

Ustalenie dotyczące zasad kształtowania zabudowy.

1. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji, dachy strome o nachyleniu symetrycznym, z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi.
2. Przy lokalizacji budynków należy zwrócić szczególną uwagę na tworzenie zharmonizowanych przestrzennie zespołów zabudowy. Obrysy projektowanych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące, określają tylko zasady ich sytuowania.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy, oprócz określonych na rysunku planu nr 1, winny odpowiadać warunkom technicznym określonym przepisami budowlanymi.
4. 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 na terenach leśnych. Lokalizacja pojemników na śmieci na każdej działce.
5. Ogrodzenia działek winny stanowić przestrzenny element plastyczny zharmonizowany z otoczeniem. Wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać 150 cm.
6. Dojazdy do działek z ciągów pieszo-jezdnych ozn. symb. KDX, dojścia do budynków z ciągów pieszo-jezdnych ozn. symb. KOX, lub ciągów pieszego ozn. symb. KX.

§5

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

Układ komunikacyjny zespołu stanowią:

- ciągi pieszo-jezdne o charakterze publicznym ozn. symb. KDX, bez konieczności urządzenia chodników, orientacyjna szerokość pasa komunikacyjnego 3,5 do 4,0 m~
- ciąg pieszego ozn. symb. K.X, orientacyjna szerokość pasa komunikacyjnego 2,5 m.

Wymienione wyżej ciągi komunikacyjne winny zabezpieczać możliwość poruszania się po nich osobom niepełnosprawnym.

Na terenie ozn. symb. 2-ZL dopuszcza się możliwość urządzenia ścieżek spacerowych.

§6

Ustalenia dotyczące infrastruktury sanitarnej.

1. Zaopatrzenie w wodę ze źródeł usytuowanych poza obszarem objętym planem. Docelowo system zaopatrzenia zespołu zabudowy letniskowej winien być powiązany z systemem zaopatrzenia w wodę miejscowości Radzyń i Sława.
 2. Odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji z wykorzystaniem przepompowni do odbiorników usytuowanych poza obszarem objętym planem, mianowicie:
 - oczyszczalnia ścieków w Sławie
 - lub grupowy, bezodpływowy zbiornik ścieków.
- Docelowo system kanalizacji zespołu zabudowy letniskowej winien być powiązany z systemem kanalizacji miejscowości Radzyń i Sława.

3. U zbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną ilustruje zasady kształtowania tego systemu i nie stanowi przesądzeń realizacyjnych.
4. U suwanie nieczystości stałych z pojemników usytuowanych na każdej działce taborem specjalistycznym na miejskie wysypisko w Sławie, przy założeniu segregacji odpadów.

§7

Ustalenia dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji 110/20/15 kV w Sławie, poprzez zmodernizowaną istniejącą stację 15/0,4 kV do docelowej mocy 400 kV.A oraz istniejącą i projektowaną sieć kablową 0,4 kV.
2. Przebiegi projektowanej kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV przedstawione na rysunku planu nr 2 są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

§8

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych.

Na obszarze objętym planem, w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić ścisły nadzór archeologiczny. Przed przystąpieniem do prac ziemnych z wyprzedzeniem 7 -dniowym należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§9

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§11

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