

**UCHWAŁA NR XXX/175/05
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 14 lipca 2005r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w obrębie Radzyń Gmina Sława**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 7 października 2005 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1, 2, 3, pkt 5 art. 16 ust. 1, i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004r., Nr 6 poz. 41 Dz. U z 2004r. Nr 141, poz. 1492), uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Radzyń Gmina Sława w zakresie działek o Nr ewidencyjnych: 27/1, 28/4, 30/1, 29:

- 1) tekst ustaleń planu stanowi treść uchwały;
- 2) integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) załącznik Nr 2 - o stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięciu sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 3 - o rozstrzygnięciu w sprawie uwag do projektu planu.

§ 2. Tekst planu

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej i mieszkalnej jednorodzinnej, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń towarzyszących, dotyczą terenów objętych granicami opracowania planu, wrysowanych na załączniku

2. Tereny opisane literami MNL, przeznacza się pod zabudowę letniskową i mieszkalną jednorodziną z przyłączami sieciowymi, dojazdami, dojściami pieszymi i urządzeniami towarzyszącymi:

- 1) dla wszystkich enklaw terenu ustala się zabudowę wolnostojącą, parterową lub parterową z mieszkalnym poddaszem;
- 2) ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci od 20° do 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem zachowania 7,5 metrowej wysokości budynku, licząc od kalenicy do poziomu terenu;
- 4) ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń przejrzystych, nie wyższych niż 1,5 metra od powierzchni gruntu;
- 5) na działkach z istniejącymi rowami melioracyjnymi ustala się obowiązek zachowania odległości 1.5m od górnej krawędzi rowu do linii zabudowy budynków i obiektów oraz stosowanie ogrodzeń umożliwiających dostęp pracownikom wykonującym konserwację rowu;
- 6) dopuszcza się przykrycia rowu melioracyjnego w granicach własnej działki pod warunkiem wykonania kanału z kręgów żelbetowych według uzgodnienia z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

3. Tereny opisane literami KDW przeznacza się pod budowę dróg dojazdowych stanowiących w liniach rozgraniczenia korytarze infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące rowy melioracyjne pod drogami zachować w formie kanałów i przepustów z kręgów żelbetowych; średnicę kręgów uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych;
4. Teren opisany literami RL, ustala się pozostawić w użytkowaniu leśnym.
5. Tereny opisane literami ZŁ, EE, przeznacza się pod zielen trawiastą oraz istniejącą napowietrzną

linię elektryczną.

6. Teren opisany literami EE przeznacza się pod budowę słupowej stacji transformatorowej.

7. Teren opisany literami ZŁ, NO, Sm przeznacza się pod zieleń izolacyjną z możliwością lokalizacji tymczasowego zbiorczego zbiornika bezodpływowego ścieków bytowych oraz punktu selektywnego gromadzenia odpadów stałych.

8. Ustalenia z zakresu komunikacji:

- 1) tereny opisane literami KDW przeznacza się pod drogi dojazdowe, stanowiące jednocześnie korytarz dla wykonania sieci infrastruktury technicznej; szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczenia 10,0 metrów; Jezdnie szerokości 5,0 metrów;
- 2) drogi spełniają wymagane parametry dojazdów wozów przeciwpożarowych;

9. Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu:

- 1) obowiązującymi są linie: rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, nieprzekraczalne linie zabudowy lotniskowej i mieszkalnej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) orientacyjne granice działek budowlanych nie są obowiązujące.

10. Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych:

- 1) z uwagi na znaczne nasycenie stanowiskami archeologicznymi terenów sąsiadujących z terenem opracowania, w granicach prowadzonych prac budowlanych i ziemnych należy zapewnić badania archeologiczne o charakterze nadzorów;
- 2) na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stosownie do przepisu art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568).

11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie sieci uzbrojenia terenu należy realizować w pasach istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z art. 39 ust. 3 oraz art. 40 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 71 poz. 838 z dnia 29 sierpnia 2000r.) dotyczące i umieszczania w pasie urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu;
- 2) doprowadzenie wody - docelowo z wodociągu wiejskiego, na sieci wykonać uliczne hydranty przeciwpożarowe; przejściowo - ze studni wierconych na poszczególnych działkach;
- 3) doprowadzenie energii elektrycznej wg warunków właściwego Rejonu Energetycznego;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej kanalizacji wiejskiej dla Radzyna:
 - a) dla budynków zrealizowanych przed wykonaniem sieci kanalizacyjnej przyjmuje się system odprowadzenia ścieków do jednego zbiorczego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie opisanym literami ZŁ, NO, Sm, opróżnianego transportem specjalistycznym; szczelność zbiornika winni sprawdzać pracownicy służb komunalnych,
 - b) zobowiązuje się użytkowników działek z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej do przełączenia się do tego systemu odprowadzenia ścieków bytowych;
- 5) ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych opalanych paliwem płynnym lub stałym;
- 6) orientacyjne zapotrzebowanie na media dla nowej zabudowy wyniesie:
 - energia elektryczna - około 280kW,
 - woda zimna (docelowo) - około 5,5m³ /dobę + na cele przeciwpożarowe,
 - ilość ścieków bytowych - około 4,4m³ /dobę.

12. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) na obszarze opracowania obowiązuje zakaz stosowania obiektów, urządzeń i instalacji uciążliwych oraz szkodliwych także powodujących hałas, których strefa ochrony sanitarnej przekracza granice własnej działki;
- 2) sposób gromadzenia odpadów stałych - w zamykanych pojemnikach, ustawionych na własnych parcelach oraz w punkcie selektywnego gromadzenia odpadów zlokalizowanego na terenie ZŁ, NO, opróżnianego transportem specjalistycznym służb komunalnych;
- 3) bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe w okresie przejściowym usytuować na terenie opisanym literami ZŁ, NO, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy obiektów technicznych.

§ 3. Ustala się 5% stawkę, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RADZYŃ GMINA SŁAWA (grafikę pominęto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach finansowania ich, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Radzyń Gmina Sława z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sława (uchwała Nr XLIX/310/02 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 10 października 2002r.).

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - w oparciu o obowiązujące przepisy:

- realizacja dróg dojazdowych.

§ 3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- finansowanie realizacji wymienionych w § 2 inwestycji z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- finansowanie pozostałej infrastruktury technicznej nastąpi ze środków własnych inwestorów.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga co następuje: do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Radzyń Gmina Sława, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie przy ul. H. Pobożnego 10 w dniach od 9 listopada 2004 roku do 30 listopada 2004r. - wniesiono uwagę na piśmie, zgodnie z wykazem uwag zawartych z Załączniku Nr 9 - stanowiących integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

Uwaga została uwzględniona w projekcie planu zgodnie z art. 17 pkt 12 powyższej ustawy