Z A R Z A D G M I N Y W Ś W I D N I C Y

RADOMIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA

PRZESTRZENNEGO OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

URZĄD GMINY ŚWIDNICA

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Grzegorz Patek

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Gminy
mgr inż. Adam Jaskulski
WÓJT

PLAN UCHWALONY ZOSTAŁ

UCHWAŁA NR 35/VIII/2/95 RADY GMINY W ŚWIDNICY

DNIA 30 GRUDNIA 1995 R. I OPUBLIKOWANY

W DZ.URZEDU WOJEW.W ZIELONEJ GÓRZE NR..POZ...

UCHWAŁA Nr. 35/VIII/2/95

RADY GMINY w ŚWIDNICY

z dnia 30 grudnia 1995 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi RADOMIA.

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 terenów we wsi Radomia.

Plan obejmuje obszar o pow. ok. 38,94 ha, składający się z trzech kompleksów:

A - o powierzchni ok. 7,56 ha
B - o powierzchni ok. 23.79 ha
C - o powierzchni ok. 7,59 ha

Rysunki planu:

nr 1 - plansza podstawowa,
nr 2 - infrastruktura sanitarna,
nr 3 - infrastruktura energetyczna
stanowią załączniki do niniejszej uchwały i są integralną częścią planu 2.

§ 2

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

1. Funkcja miejscowości - mieszkaniowo - rekreacyjna z niezbędnymi usługami.
2. Na terenach o funkcjach ściśle zdefiniowanych nie dopuszcza się lokalizacji innych funkcji oprócz określonych w planie.
3. Na terenach o funkcjach preferowanych dopuszcza się lokalizację innych funkcji zbliżonych charakterem do funkcji preferowanej.

4. Na terenach o funkcjach otwartych dopuszcza się lokalizację funkcji zapewniających prawidłowe wykorzystanie terenów, a ponadto nie powodujących wzajemnych uciążliwości, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska oraz przepisów sanitarnych.

5. Realizacja budynków w oparciu o projekty oporacowane indywidualnie. Stosowanie projektów powtarzalnych dopuszcza się za zgodą Urzędu Gminy.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek określone zostały na rysunku nr 1.
Linie zabudowy nieuwidocznione na rysunku nr 1 winny odpowiadać warunkom technicznym określonym przepisami budowlanymi.

7. Przy lokalizacji budynków należy zwrócić szczególną uwagę na tworzenie zharmonizowanych przestrzennie zespołów zabudowy.
Obrysy projektowanych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące.

8. 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 pod warunkiem uzyskania zgody Urzędu Gminy.

9. Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy zachowaniu przepisów sanitarnych i budowlanych.
Lokalizacja pojemników ni śmieci na każdej działce.
Rodzaje ogrodzenia działek od strony ulic należy uzgodnić z Urzędem Gminy.

10. Dojazd do działek i dojścia do budynków uwidocznione na rysunku nr 1 mają znaczenie orientacyjne i nie są obowiązujące.

11. Przy zagospodarowaniu terenów usługowo-rzemieślniczych oraz projektowaniu obiektów i pomieszczeń usługowo - rzemieślniczych należy zabezpieczyć potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 3

Ustalenie planu dotyczące układu komunikacyjnego osiedla:

1. Ulice oznakowane na rysunku nr 1 symbolem Kl, to droga istniejąca RADOMIA I - Drzonów oraz projektowana główna ulica osiedlowa o szerokości jezdni 6m i w liniach rozgraniczających 15m.

2. Ulice oznaczone symbolem KD jest to układ komunikacji pomocniczej szerokości jezdni 5-6m w liniach rozgraniczających.

3. Ulice oznaczone symbolem KxD to ciągi pieszo - jezdne łączące drogi KD stanowiące dojazdy i dojście do bu - dynków.
Wszystkie ciągi pieszo - jezdne winny zabezpieczyć poruszanie się osobą niepełnosprawnych.

4. Garażowanie pojazdów na działkach budowlanych.

§ 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury elektroenerge - tycznej.

1. Dostawa energii elektrycznej do miejscowości RADOMIA odbywać się będzie z istniejącej 15 kV sieci elektro-energetycznej; zasilanej ze stacji 110/20/15 Nowogród Bobrzański lub Krośnieńskiej Zielona Góra, poprzez projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV.
Usytuowanie projektowanych stacji transformatorowych wraz z przebiegiem tras linii 15 kV przedstawiono na rysunku planu nr 1.

2. Stację A projektuje się zasilać linią kablową z istniejącej stacji S -2378 RADOMIA, pod warunkiem, że zostanie ona przystosowana do pracy przelotowej, poprzez dobudowanie pola liniowego.

3. Stację C projektuje się zasilać linią kablową z istniejącego przyłącza napowietrznego do stacji S-2378 RADOMIA. Przyłączenie projektowanego kabla do napowietrznej linii 15 kV, wykonać poprzez odłącznik.

4. Energia po poszczególnych odbiorców doprowadzana bę - dzie ze złącza kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV, zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.

5. W okresie przejściowym dla ograniczenia nakładów inwestycyjnych przewiduje się wykorzystanie w istnie-jącym w dobrym stanie technicznym napowietrzną sieć 0,4 kV, którą po odpowiedniej przebudowie należy przy-łączyć do projektowanej stacji transformatorowej A.

6. Ideogram uzbrojenia elektroenergetycznego przedstawiono na rysunku planu nr 1.
Lokalizacje projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV są elementami obowiązującymi, zaś wykazane przebiegi tras sieci kablowej 15 kV są graficzną ilustracją ich kształtowania i nie stanowią przesadzeń realizujących.

§ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury sanitarnej.

1. Przewiduje się rozbudowę systemu wodociągowego Drzonów - Radomia, celem dostawy wody do projektowanego osiedla.

2. Charakterystyka systemu wodociągowego i uwarunkowania dotyczące poszczególnych jego elementów przedstawione są w części opisowej, którą traktuje się jako wytyczne do dalszych opracowań programowo - dokumentacyjnych.

3. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni mechaniczno - biologicznej zaprojektowanej w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica dla wsi Drzonów i Radomii na terenie wsi Drzonów.

4. Wody opadowe odprowadzane będą poprzez podczyszczalnię systemem grawitacyjno-pompowym do rowu melioracyjnego zakończonego stawem retencyjnym.

5. Nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia obiektów w ciepło, a docelowo planuje się wykorzystanie do celów grzewczych gaz sieciowy.

6. Do czasu doprowadzenia gazu sieciowego do projektowanego osiedla Rada Gminy określi zasady i preferencje zachęcające poszczególnych inwestorów obiektów kubaturowych do wykorzystania na cele grzewcze innych niż stałe rodzajów paliwa - gaz propan-butan, olej opałowy.

7. Odpady stałe gromadzone będą w typowych pojemnikach o wielkości dostosowanej do ilości powstawania odpadów i wywożone będą specjalistycznym taborem na gminne wysypisko odpadów stałych.

8. Lokalizacja, wielkość oraz warunki techniczne gminnego wysypiska odpadów stałych ustalone będą według odrębnego opracowania.

9. Przebiegi tras sieci przedstawione na rysunkach 2 i 3 są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Świdnicy.

§ 7

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

GMINY ŚWIDNICA

WICEPRZEWODNICZĄCY

Zgodność z oryginałem uchwały stwierdzam

dn. 19

(podpis i pieczęć)

INSPEKTOR

Maria Wojciechowska

Z A R Z A D G M I N Y W Ś W I D N I C Y

RADOMIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA
PRZESTRZENNEGO OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

CZEŚĆ I

USTALENIA PLANU

PLAN UCHWALONY ZOSTAŁ

UCHWAŁA NR 35/VIII/2/95 RADY GMINY W ŚWIDNICY

DNIA 30 GRUDNIA 1995 R. I OPUBLIKOWANY

W DZ.URZEDU WOJEW.W ZIELONEJ GÓRZE NR..POZ...

Plan opracowano w Przedsiębiorstwie Wielobranżowym Robót Specjalistycznych Budownictwa "FRATEX" ZIELONA GÓRA, ul. Krakusa 31 a.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- prof.dr hab.inż.arch.Jan K.STAWIARSKI - upr.urb.574/89
  główny projektant

- mgr inż.ELŻBIETA OWCZARZ
  infrastruktura sanitarna

- inż.LEON RECZUCH
  infrastruktura elektroenergetyczna

- inż.MIROSŁAWA SZELCZYNSKA
  opracowanie techniczne

UCHWAŁA NR 35/VIII/2/95

Rady Gminy w Ś W I D N I C Y

z dnia 30 grudnia 1995 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi RADOMIA

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 terenów we wsi Radomia.

Plan obejmuje obszar o pow.. ok. 38,94 ha, składający się z trzech kompleksów:

A - o powierzchni ok. 7,56 ha

B - o powierzchni ok. 23,79 ha

C - o powierzchni ok. 7,59 ha

Rysunki planu:

nr 1 - plansza podstawowa,

nr 2 - infrastruktura sanitarna,

nr 3 - infrastruktura energetyczna

stanowią załączniki do niniejszej uchwały i są integralną częścią planu 2.

§ 2

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

1. Funkcja miejscowości - mieszkaniowo- rekreacyjna z niezbędnymi usługami.

2. Na terenach o funkcjach ściśle zdefiniowanych nie dopuszcza się lokalizacji innych funkcji oprócz określonych w planie.

3. Na terenach o funkcjach preferowanych dopuszcza się lokalizację innych funkcji zbliżonych charakterem do funkcji preferowanej.

4. Na terenach o funkcjach otwartych dopuszcza się lokalizację funkcji zapewniających prawidłowe wykorzystanie terenów, a ponadto nie powodujących wzajemnych uciążliwości, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska oraz przepisów sanitarnych.

5. Trasy przebiegu przewodów systemów inżynieryjnych są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

§ 3

Ustalenia dotyczące struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1. Jednostka strukturalna oznaczona symbolem A.

Jednostka ta obejmuje obszar istniejącej zabudowy wsi oraz tereny przeznaczone do podziału na działki o zabudowie mieszkaniowo-usługowej i rezerwą pod tereny rekreacyjne.

Podstawowymi funkcjami jednostki są:

- funkcje mieszkaniowe z możliwością lokalizacji na każdej działce również nieuciążliwych usług handlowych, gastronomicznych i rzemieślniczych,

- funkcje rolnicze obejmujące nieliczne zagrody,

- funkcje rekreacyjne; zieleń, zalew z ewentualną zabudową pensjonatową.

Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów przemysłowo-składowych oraz innych, mogących mieć ujemny wpływ na główne funkcje jednostki osadniczej.

A1 - MN,U, pow.ok. 0,28 ha

Teren istniejącej zagrody z dopuszczeniem innych funkcji nieuciążliwych dla otoczenia przy zachowaniu przepisów sanitarnych. Dopuszcza się intensyfikację zabudowy z możliwością podziału na odrębne działki siedliskowe. Nie wyklucza się także możliwości rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego. Dotyczy to także budynków gospodarczych. Wysokość budynków nowych - max. 2 kondygnacje, dachy strome.

A2 - MN, U, pow. ok. 0,49 ha

A3 - MN, U, pow. ok. 0,59 ha

A4 - MN, U, pow. ok. 0,47 ha

Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem innych funkcji, nieuciążliwych dla otoczenia przy zachowaniu przepisów sanitarnych. Zabudowa mieszkaniowa - ekstensywna. Przeważający jej rodzaj zabudowa jednorodzinna uwarunkowana potrzebami. Całość zabudowy winna stanowić zharmonizowane zespoły. Wysokość zabudowy - max. 2 kondygnacje, dachy strome. Dopuszcza się jednakże możliwość lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych z wysokimi dachami i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne. Na zapleczach działek, z wyjątkiem obszaru A3- MNU, dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych przy zachowaniu przepisów sanitarnych. W zabudowie jednorodzinnej garażowanie pojazdów na własnych działkach.

A5 - MR, U, pow. ok. 0,98 ha,

A6 - MR,U , pow. ok. 0,31 ha,

A7 - MR, U, pow. ok. 0,33 ha.

Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej oraz ogrodów przydomowych. Adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, uzupełnień i zmiany funkcji.

Możliwość wznoszenia nowych budynków jednorodzinnych, parterowych z wysokim dachem na własnych działkach, a także lokalizacji usług i rzemiosła produkcyjnego przy zachowaniu wymogów związanych z ochroną środowiska i przepisów sanitarnych.

Architektura nowych obiektów winna nawiązywać gabarytem i charakterem do zabudowy istniejącej. Działania inwestycyjne jod strony drogi przelotowej przez wieś / 01-KL/ winny być uzgadniane także z DODP w Zielonej Górze.

A8 - NN.U. pow.0.11 ha.

A9 - MN. U. pow.0.56 ha

Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem innych funkcji nieuciążliwych dla otoczenia. Możliwość swobodnej lokalizacji placówek usługowych. Zabudowa obydwu terenów winna tworzyć sharmonizowany przestrzennie zespół. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, dachy strome. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków parterowych, zwłaszcza w odniesieniu do obiektów usługowych. Na terenie oznaczonym symbolem A8-MN U, od strony północnej, linią przerywaną wyznaczono ewentualny przebieg ciągu pieszego. Jego realizację uzależnia się od rozwiązania przestrzennego przy zdynaminowanej i skoncentrowanej zabudowie z licznymi usługami w parterach. Wskazane jest opracowanie dla całości odrębnego, szczegółowego planu miejscowego w skali 1 : 500 z uwzględnieniem trzeciego wymiaru.

A10 - MN. U. pow. ok. 0.41 ha

Teren i obiekt po byłej szkole, dziś budynek mieszkalny z częścią przeznaczoną na nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne. Możliwość intensyfikacji zabudowy tej obszernej działki przez jego wtórny podział i wzniesienie dodatkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych.

Zagospodarowanie działki winno być sharmonizowane z zabudową sąsiednich terenów: A9 - MN,U i A13 - MN,U. Na działce od strony południowej linią przerywaną wyznaczono pas terenu, który może być wykorzystany na ponoszenie ciągu pieszo-jezdnego, gdyby taka potrzeba zaistniała w związku z zagospodarowaniem sąsiednich terenów, stanowiących dziś użytki rolne.

A 11 - RP /US/, pow. ok. 1,40 ha

Teren użytków rolnych /łąki/. Funkcja terenu otwarta z możliwością urządzenia terenów rekreacyjnych i zalewu, jeżeli warunki fizjograficznne na to pozwolą. W niniejszym planie miejscowym teren stanowi rezerwę na cele rekreacyjne.

A 12 - MN,U, pow. ok. 0,61 ha,

A 13 - MN,U, pow. ok. 0,47 ha

Teren o funkcji mieszkaniowo-usługowej ze wskazaniem na usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, na przykład: pensjonaty z gastronomią, obiekty letniskowe.

Możliwość swobodnej lokalizacji placówek usługowych powiązanych z mieszkaniami właścicieli. Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje z wykorzystanym poddaszem, dachy strome. Dopuszcza się realizację budynków parterowych, przeznaczonych zwłaszcza na cele rekreacyjne. Wskazane jest opracowanie odrębnego, bardziej szczegółowego planu miejscowego w skali 1 : 500 dla poszczególnych zespołów; A12 i A13.

A 14 - UK, pow. ok. 0,40 ha

Teren o funkcji sakralnej. Propozycja lokalizacji kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi, np. plebania. Architektura obiektu winna stanowić dominantę plastyczną w panoramie wsi i Osiedla.

A 15 - UK, pow. ok. 0,15 ha

Teren o funkcji usługowej, przeznaczony na cele kulturalne; sala kinowo-widowiskowa, biblioteka, świetlica. Architektura obiektu - reprezentacyjna.

2. Jednostka strukturalna oznaczona symbolem B

Jednostka stanowi zwarte osiedle domów jednorodzinnych z usługami handlowymi, sportowo-rekreacyjnymi, rzemieślniczymi i techniczno-produkcyjnymi w części południowej. W środku ciężkości osiedla wyodrębniono zwarty zespół usług. Zespoły zieleni wysokiej - lasy. Gminne i prywatne w części mogą być urządzone jako parki leśne. Na obszarze jednostki dopuszcza się możliwość zmian funkcji terenów nie naruszających przyjętej w planie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz związanych z ochroną środowiska i przepisów sanitarnych zasad określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

B1 - MN,U, pow. ok. 0,43 ha

B2 - MN,U, pow. ok. 0,14 ha

B3 - MN,U, pow. ok. 0,82 ha

B5 - MN,U, pow. ok. 0,35 ha

B6 - MN,U, pow. ok. 0,92 ha

B7 - MN,U, pow. ok. 1,28 ha

B8 - MN,U, pow. ok. 1,44 ha

B9 - MN,U, pow. ok. 1,43 ha

B10- MN,U, pow. ok. 0,38 ha

B12- MN,U, pow. ok. 0,45 ha

B14- MN,U, pow. ok. 1,18 ha

B15- MN,U, pow. ok. 1,12 ha

A 15 - UK, pow. ok. 0,15 ha

Teren o funkcji usługowej, przeznaczony na cele kulturalne; sala kinowo-widowiskowa, biblioteka, świetlica. Architektura obiektu - reprezentacyjna.

2. Jednostka strukturalna oznaczona symbolem B

Jednostka stanowi zwarte osiedle domów jednorodzinnych z usługami handlowymi, sportowo-rekreacyjnymi, rzemieślniczymi i techniczno-produkcyjnymi w części południowej. W środku ciężkości osiedla wyodrębniono zwarty zespół usług. Zespoły zieleni wysokiej - lasy. Gminne i prywatne w części mogą być urządzone jako parki leśne. Na obszarze jednostki dopuszcza się możliwość zmian funkcji terenów nie naruszających przyjętej w planie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz związanych z ochroną środowiska i przepisów sanitarnych zasad określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

B1 - MN,U, pow. ok. 0,43 ha

B2 - MN,U, pow. ok. 0,14 ha

B3 - MN,U, pow. ok. 0,82 ha

B5 - MN,U, pow. ok. 0,35 ha

B6 - MN,U, pow. ok. 0,92 ha

B7 - MN,U, pow. ok. 1,28 ha

B8 - MN,U, pow. ok. 1,44 ha

B9 - MN,U, pow. ok. 1,43 ha

B10- MN,U, pow. ok. 0,38 ha

B12- MN,U, pow. ok. 0,45 ha

B14- MN,U, pow. ok. 1,18 ha

B15- MN,U, pow. ok. 1,12 ha

B16- MN.U. pow. ok. 0,98 ha

B17- MN.U. pow. ok. 0,13 ha

B20- MN.U. pow. ok. 0,41 ha

B21- MN.U. pow. ok. 0,65 ha

B23- MN.U. pow. ok. 0,38 ha

B24 - MN.U. pow.ok. 0,80 ha

B28- MN.U. pow. ok. 0,39 ha

Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem innych funkcji nieuciążliwych dla otoczenia przy zachowaniu przepisów sanitarnych. Możliwość swobodnej lokalizacji placówek usługowych.

Zabudowa mieszkaniowa - ekstensywna. Przeważający jej rodzaj, to zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca oraz zabudowa bliźniacza. Nie wyklucza się także zabudowy szeregowej uwarunkowanej potrzebami. Zabudowa poszczególnych terenów winna tworzyć zharmonizowane przestrzennie zespoły.

Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, dachy stromy. Dopuszcza się jednak także możliwość lokalizacji budynków parterowych. Stosowanie dachów płaskich jest dopuszczalne tylko w sytuacjach uzasadnionych przestrzennie i architektonicznie.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu przepisów sanitarnych i bez naruszania praw sąsiadów.

W zabudowie jednorodzinnej garażowanie pojazdów na własnych działkach.

W przypadku skoncentrowanej i zdynamizowanej działalności inwestycyjnej / równoczesność realizacji, zindywidualizowane zespoły funkcjonalno-przestrzenne/ zagospodarowanie terenów winno odbywać się według odrębnie

dachy płaskie do 12°
dachy stromy od 12° Norma PN-B-02025
(dot. kominów)

opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennge w skali 1 : 500 lub 1 : 1000.

B4 - ZL. pow. ok. 1.72 ha

B11 - ZL. pow. ok. 0.43 ha

B18 - ZL. pow. ok. 0.28 ha

B29 - ZL. pow. ok. 0.76 ha

B31 - ZL. pow. ok. 1.68 ha

Tereny istniejących drzewostanów leśnych. Propozycja wykorzystania ich jako parków leśnych. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem B31 - ZL urządzenie parku leśnego jest możliwe jedynie w przypadku, gdy nie zostanie włączony w zwarty kompleks lasów państwowych. Konieczna zgoda władz leśnych.

B13 - U. MN. pow. ok. 0.51 ha

Teren przeznaczony na zwarty zespół obiektów usługowych: handlowych, gastronomicznych, rzemiosła nieuciążliwego. Wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji, dachy wysokie, choć w uzasadnionych architektonicznie przypadkach, nad całością, bądź częścią obiektu, można zastosować dach płaski lub taras użytkowy. Partery w całości przeznaczone na usługi, mieszkania właścicieli na kondygnacjach wyższych. Nie przewiduje się wyodrębnionych i ogrodzonych działek.

B19 - US. pow. ok. 2.61 ha

Teren o funkcji sportowo-rekreacyjnej. Propozycja urządzenia i pełnowymiarowego boiska do piłki noznej, boisk do siatkówki i koszykówki, placów do lekkiej atletyki, skoczni, bieżni, kortów tenisowych i wydzielonych urządzeń do sgnosch'a, oraz pełnego zaplecza dla sportowców i publiczności.

Realizacja obiektu tylko na podstawie odrębnego projektu zagospodarowania terenu.

A22 - KS, pow. ok. 0,19 ha

B26 - KS, pow. ok. 0,04 ha

Teren projektowanych miejsc postojowych / parkingów/ dla samochodów osobowych, motocykli i rowerów.

B25 - ZP, pow. ok. 0,16 ha

Teren o funkcji otwartej. Możliwość urządzenia skweru.

B27 - U, MN, pow. ok. 0,11 ha

Działka wyodrębniona przeznaczona na urządzenie zakładu gastronomicznego z ew.dyskoteką oraz mieszkaniem właściciela na piętrze. Ścisłe powiązanie z małym parkingiem /B26-KS/. Architektura obiektu według zasad dla zabudowy MN,U.

B30 - RP, pow. ok. 0,85 ha

Teren użytków rolnych. Funkcja terenu otwarta. Możliwość zainwestowania terenu przy zachowaniu rygorów ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

B32 - MN, UR, pow. ok. 0,44 ha

B33- MN, UR, pow. ok. 0,56 ha

Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Propozycja lokalizacji działek rzemieślniczych z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Możliwość lokalizacji rzemiosła produkcyjnego, naprawy samochodów, magazynów, przy zachowaniu przepisów sanitarnych i wymagań związanych z ochroną środowiska.

Dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i produkcyjnych parterowych, wolno stojących. Garażowanie pojazdów na działkach. Wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji. Stosowanie płaskich dachów jest dopuszczalne

dla zabudowy rzemieślniczej - produkcyjnej, dla zabudowy mieszkaniowej i gospodrczej - tylko w przypadkach uzasadnionych przestrzennie.

Dla uzyskania wyższej intensywności zabudowy działek i przy zdynamizowanej działalności inwestycyjnej, zagospodrowanie terenu wykonać należy według odrębnie opracowanych miejscowych planów zagospodrowania przestrzennego w skali 1 : 500 i 1 : 1000.

W przypadku braku ofert na zabudowę rzemieślniczą dopuszcza się możliwość przeznaczania terenów w całości lub części na zabudowę typu MN.U. bądź MN.

3. Jednostka strukturalna oznaczona symbolem 0.

Jednostka obejmuje tereny komunikacji i obiekty infrastruktury technicznej.

01- KL. pow. ok. 0.89 ha / w liniach rozgraniczenia /.

Istniejąca droga lokalna Radomia I - Drzonów. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się żadnych korekt przebiegu, bądź ustalania nowych linii rozgraniczających ze względu na zwartą, istniejącą zabudowę wsi.

W przypadku realizacji nowej zabudowy przy tej drodze, konieczne jest każdorazowe uzgadnianie z DODP w Zielonej Górze.

02- KL. pow. ok. 1.52 ha / w liniach rozgraniczenia /

Projektowana, główna ulica osiedlowa, wyprowadzająca ruch na drogę o znaczeniu Gminnym.

Kategoria - ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni - 6 m. Chodniki, zieleń niska oraz szpalery drzew po obu stronach ulicy. Przebieg pokrywa się istniejącą drogą gospodarczą.

03- KD. pow. ok. 0,18 ha / w liniach rozgraniczenia/

04 - KD. pow. ok. 1,12 ha / w liniach rozgraniczenia/

06 - KD. pow. ok. 0,33 ha / w liniach rozgraniczenia/

Ulice osiedlowe stanowiące układ pomocniczy w systemie komunikacji kołowej. Kategoria ulic - ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczenia - 12 m. Szerokość jezdni od 5 do 6 m. Chodniki i zieleń po obu stronach ulicy. Obsługa przylegających terenów nie jest ograniczona.

05 - KD. pow. ok. 1,45 ha / w liniach rozgraniczenia/

Ulica osiedlowa - pętla wokół zespołu 6 kwartałów zabudowy mieszkaniowej - stanowiąca układ pomocniczy w systemie komunikacji kołowej. Kategoria ulicy - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczania - 15 m. Szerokość jezdni - 6 m. Chodniki, zieleń niska i szpalery drzew po obu stronach ulicy.

Obsługa przylegających terenów nie jest ograniczona.

07 - KXD. pow. ok. 0,10 ha / w liniach rozgraniczenia/

08 - KXD. pow. ok. 0,10 ha / w liniach rozgraniczenia/

09 - KXD. pow. ok. 0,18 ha / w liniach rozgraniczenia/

010 - KXD. pow. ok.0,22 ha / w liniach rozgraniczenia/

011 - KXD. pow. ok.0,15 ha / w liniach rozgraniczenia/

012- KXD. pow. ok. 0,15 ha / w liniach rozgraniczenia/

013 - KXD. pow. ok. 0,07 ha / w liniach rozgraniczenia/

Ciągi pieszo-jezdne stanowiące dojścia i dojazdy do budynków mieszkalnych i łączące drogi dojazdowe / KD/. Szerokość w liniach rozgraniczenia - 10 m z wyjątkiem ciągu oznaczonego symbolem 07 KXD, którego szerokość wynosi 6m.

014 - KXD. pow. ok. 0,11 ha

Plac przed wejściem na tereny sportowe.

015- KXD, pow. ok. 0,11 ha

Dojazd - sięga do zespołu zabudowy mieszkaniowo-rzemieślniczej. Szerokość dojazdowa w liniach rozgraniczenia - 10 m.

016 - KXD, pow. ok. 0,05 ha / w liniach rozgraniczenia /

Ciąg pieszy i dojazdowy z osiedla do drogi leśnej. Szerokość w liniach rozgraniczenia - 10 m.

017 - KXG, pow. ok. 0,07 ha / w liniach rozgraniczenia/

018 - KXG, pow. ok. 0,18 ha / w liniach rozgraniczenia/

Ciągi pieszo-gospodarcze przebiegające na zapleczu działek budowlanych wzdłuż granic kompleksów leśnych. Szerokość w liniach rozgraniczających - 4,5 m.

019 - KX, pow. ok. 0,02 ha / w liniach rozgraniczenia/

020 - KX, pow. ok. 0,03 ha / w liniach rozgraniczenia/

021 - KX, pow. ok. 0,03 ha / w liniach rozgraniczenia/

022 - KX, pow. ok. 0,04 ha / w liniach rozgraniczenia/

023 - KX, pow. ok. 0,16 ha / w liniach rozgraniczenia/

024 - KX, pow. ok. 0,04 ha / w liniach rozgraniczenia/

Ciągi piesze. Szerokość w linii rozgraniczenia - 5 do 6 m.

025 - W, pow. ok. 0,06 ha

Wody otwarte - staw.

§ 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej i sanitarnej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Dostawa energii elektrycznej do m.Radomia odbywać się będzie z istniejącej 15 kV sieci elektroenergetycznej; zasilanej ze stacji 110/20//15 Nowogród Bobrzański lub Krośnieńskiej Zielona Góra, poprzez projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Usytuowanie projektowanych stacji transformatorowych wraz z przebiegiem tras linii 15 kV przedstawiono na rysunku planu nr 1.

2. Stację A projektuje się zasilić linią kablową z istniejącej stacji S-2378 Radomia, pod warunkiem, że zostanie ona przystosowana do pracy przelotowej, poprzez dobudowanie pola liniowego.

3. Stację C projektuje się zasilić linią kablową z istniejącego przyłącza napowietrznego do stacji S-2378 Radomia. Przyłączenie projektowanego kabla do napowietrznej linii 15 kV, wykonać poprzez odłącznik.

4. Energia do poszczególnych odbiorców doprowadzana będzie ze złącza kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV , zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.

5. W okresie przejściowym dla ograniczenia nakładów inwestycyjnych przewiduje się wykorzystanie w istniejącym w dobrym stanie technicznym napowietrzną sieć 0,4 kV , którą po odpowiedniej przebudowie należy przyłączyć do projektowanej stacji transformatorowej A.

6. Ideogram uzbrojenia elektroenergetycznego przedstawiono na rysunku planu nr 1. Lokalizacje projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV są elementami obowiązującymi, zaś wykazane przebiegi tras sieci kablowej 15 kV są graficzną ilustracją ich kształtowania i nie stanowią przesadzeń realizacyjnych.

<u>Zaopatrzenie w wodę</u>

1. Przewiduje się rozbudowę systemu wodociągowego Drzonów - Radomia, celem dostawy wody do projektowanego osiedla.

2. Charakterystyka systemu wodociągowego i uwarunkowania dotyczące poszczególnych jego elementów przedstawione są w części opisowej, którą traktuje się jako wytyczne do dalszych opracowań programowo-dokumentacyjnych.

3. Po docelowym zasiedleniu projektowanego osiedla zajdzie konieczność rozbudowy ujęcia wody i stacji uzdatniania ze zbiornikiem wyrównawczym w Drzonowie.

4. Układ i zasięg sieci wodociągowej powinien zapewnić dostawę odpowiedniej ilości wody dla terenu objętego planem zagospodarowania.

5. Trasy i średnice sieci wodociągowej przedstawione na ideogramie są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

Gospodarka ściekowa i wody opadowe

1. Proponuje się rozdzielczy system kanalizacji.

2. Charakterystka kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz uwarunkowania dotyczące poszczególnych elementów układów przedstawione są w części opisowej, która stanowi wytyczne do dalszych opracowań programowo-dokumentacyjnych.

3. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalnie mechaniczno-biologicznej zaprogramowanej w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica dla wsi Drzonów i Radomii na terenie wsi Drzonów.

4. Trasy i średnice projektowanych kanałów sanitarnych oraz usytuwoanie pompowni przedstawione na ideogramie są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

5. Wody opadowe odprowadzane będą poprzez podczyszczalnię systemem grawitacyjno-pompowym do rowu relioracyjnego zakończonego stawem retencyjnym.

6. Trasy i średnice projektowanych kanałów deszczowych przedstawione są na ideogramie są graficzną ilustracją zasad ich kształtowania i nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

Zaopatrzenie w ciepło

1. Nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia obiektów w ciepło, a docelowo planuje się wykorzystanie do celów grzewczych gaz sieciowy.

2. Do czasu doprowadzenia gazu sieciowego do projektowanego osiedla Rada Gminy określi zasady i preferencje zachęcające poszczególnych inwestorów obiektów kubaturowych do wykorzystywania na cele grzewcze innych niż stałe rodzajów paliwa _ gaz propan - butan, olej opałowy/.

Nieczystości stałe

1. Odpady stałe gromadzone będą w typowych pojemnikach o wielkości dostosowanej do ilości powstawania odpadów i wywożone będą specjalistycznym taborem na gminne wysypisko odpadów stałych.

2. Lokalizacja, wielkość oraz warunki techniczne gminnego wysypiska odpadów stałych ustalone będą według odrębnego opracowania.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Świdnicy.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Gminy

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Grzegorz Patek