1275

UCHWAŁA Nr 26/03 RADY GMINY RZGÓW

z dnia 12 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzgów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3 w zw. z art. 36 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Rzgów uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzgów.

1. Przedmiotem planów są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów dla terenów określonych w §6 niniejszej uchwały.
2. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunkach pt.: „Gmina Rzgów – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:10.000" stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3.
3. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunkach pt.: „Gmina Rzgów – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1.000" stanowiących załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 3A, 3B i 3C do uchwały.
4. Rysunki, stanowiące załączniki nr 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2, 2A, 3, 3A, 3B i 3C do uchwały, są integralną częścią planów.

§2. Następujące oznaczenia liniowe w rysunkach planu, są obowiązującym ustaleniem planu:

- granica terenu objętego planem,
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określona,
- linia zabudowy ściśle określone,
- linia zabudowy nieprzekraczalne.

§3. Zakres ustaleń planów dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenów,

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały:

1. jest mowa o planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. jest mowa o uchwale – należy przez to rozumieć rysunki planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
3. jest mowa o rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
4. jest mowa o przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,
5. jest mowa o przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają funkcję podstawową lub jej towarzyszą i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań, wynikających z ustaleń planu, z odrębnych przepisów oraz pod warunkiem dostosowania charakteru obiektów do przeznaczenia podstawowego,
6. podana jest nazwa wsi – należy przez to rozumieć obszar wsi, stanowiący obręb geodezyjny.

§5. Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych planami miejscowymi:

1. na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą działalność usługową nieuciążliwą, którą można prowadzić wyłącznie w budynku mieszkalnym, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla terenu i pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów,
2. na terenach przeznaczonych na cele aktywizacji gospodarczej i budownictwa mieszkaniowego, budynki mieszkalne należy sytuować poza zasięgiem oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej,
3. na terenach przeznaczonych na cele budowlane projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskich sieci wodociągowych,
4. na terenach przeznaczonych na cele budowlane projektuje się zaopatrzenie w energię z istniejących lub nowo budowanych sieci energetycznych,
5. na terenach przeznaczonych na cele budowlane a pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
6. na terenach przeznaczonych na cele budowlane ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:

   a) obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi:

	teren zabudowy wsi	poza terenem zabudowy
- droga krajowa	10 m	25 m
- droga wojewódzka	8 m	20 m

- droga powiatowa 8 m 20 m
- droga gminna 6 m 15 m

b) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi:

	jednokondygnacyjne	wielokondygnacyjne
- droga krajowa	50 m	70 m
- droga wojewódzka	30 m	40 m
- droga powiatowa	30 m	40 m
- droga gminna	15 m	20 m

7. Wszelką infrastrukturę techniczną osiedla mieszkaniowego w Rzgowie (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy lokalizować w pasie projektowanych dróg.

§6. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów objętych miejscowymi planami:

1. RZGÓW

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działki nr 71 do 93, 313/5, 313/11, 94/4, 95/10, 96/5, 98/6, 98/7, 99/2) na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 i 1A do uchwały obowiązują następujące ustalenia:
  - MN - ustala się teren budownictwa mieszkaniowego. Budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji, dachy skośne o nachyleniu połaci minimum 30°. Budynki garażowe jednokondygnacyjne. Nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy od granicy działek od strony projektowanych terenów komunikacji KD – 5 m zgodnie z rysunkiem planu. W ramach działek mieszkaniowych dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej nie stwarzającej uciążliwości dla mieszkańców i obsługiwanej transportem poniżej 3,5 tony.
  - KD – projektowane ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 15m (przedłużenie ul. Sienkiewicza) i 10 m.
  - KG – projektowana droga gospodarcza dojazdowa do terenów upraw polowych.
  - W – istniejący rów odwadniający.
  - ZP – teren zieleni o charakterze parkowym.
  - EE – teren urządzeń energetyki. Proponowane lokalizacje stacji transformatorowych.

    Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną przedstawiono na załączniku nr 1C do uchwały – moc szczytowa całego osiedla na poziomie stacji transformatorowej P=316,3 kW.Projektuje się realizację dwóch stacji transformatorowych typu STSp22-20/400/II. Sposób zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków przedstawiono w załączniku nr 1B do uchwały. Woda do obszarów zabudowy mieszkaniowej zostanie doprowadzona z istniejącego wodociągu ø100 w ulicy Konińskiej. Kanalizacja sanitarna zostanie podłączona do istniejącego kolektora sanitarnego ø200 biegnącego przez teren objęty planem oraz kolektora ø300, S-16 znajdującego się po zachodniej stronie Rzgowa. Kanalizacja deszczowa podłączona zostanie do rowu otwartego biegnącego przez teren objęty planem. Przed zrzutem do rowu ścieki deszczowe muszą być oczyszczone, np. poprzez separatory koalescencyjne z osadnikiem.

2. MODŁA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działki nr 572/2, 573/2) na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 i 1D do uchwały symbolem MN ustala się prawo realizacji obiektów mieszkalnych.Budynki mieszkalne o wysokości do 2-ch kondygnacji. Dachy skośne o nachyleniu połaci min. 30°. Budynki garażowe i gospodarcze jednokondygnacyjne. Teren oznaczony symbolem KD przeznacza się pod projektowaną ulicę dojazdową będącą kontynuacją projektowanej komunikacji osiedla mieszkaniowego zgodnie z planem stanowiącym załącznik 2A do niniejszej uchwały. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od granicy z terenem komunikacji. Orientacyjne zapotrzebowanie na energię elektryczną 7kW.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działka nr 568) na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 i 1D do uchwały symbolem MN,U ustala się prawo realizacji obiektów mieszkalnych i usługowych. Budynki mieszkalne o wysokości do 2-ch kondygnacji. Dachy skośne o nachyleniu połaci min. 30°. Budynki garażowe, gospodarcze i usługowe jednokondygnacyjne. Przy zagospodarowaniu działki należy uwzględnić pas terenu stanowiący rezerwę przedłużenie ulicy Sienkiewicza. Od strony południowej część działki przeznaczono pod poszerzenie istniejącej drogi gruntowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od granicy z terenem komunikacji. Orientacyjne zapotrzebowanie na energię elektryczną 21 kW.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działka nr 471/1) na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 i 1E do uchwały symbolem TAG ustala się prawo realizacji obiektów aktywizacji gospodarczej. Budynki garażowe, gospodarcze i usługowe jednokondygnacyjne. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Orientacyjne zapotrzebowanie na energię elektryczną 21 kW.

3. ZASTRUŻE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działka nr 77/1) na terenie oznaczonym w załączniku nr 2 i 2A do uchwały symbolem MN ustala się prawo realizacji obiektów mieszkalnych. Budynki mieszkalne o wysokości do 2-ch kondygnacji. Dachy skośne o nachyleniu połaci min. 30°. Budynki garażowe i gospodarcze jednokondygnacyjne. Orientacyjne zapotrzebowanie na energię elektryczną 21kW. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. OSIECZA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działka nr 531/4) na terenie oznaczonym w załączniku nr 3 i 3A do uchwały symbolem MN ustala się prawo realizacji obiektów mieszkalnych. Budynki mieszkalne o wysokości do 2-ch kondygnacji. Dachy skośne o nachyleniu połaci min. 30°. Budynki garażowe i gospodarcze jednokondygnacyjne. Orientacyjne zapotrzebowanie na energię elektryczną 21kW.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działka nr 377) na terenie oznaczonym w załączniku nr 3 i 3B do uchwały symbolem MN, U ustala się prawo realizacji obiektów mieszkalnych i usługowych nieuciążliwych. Budynki mieszkalne o wysokości do 2-ch kondygnacji, dachy skośne o nachyleniu połaci min. 30°. Budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej i garażowe jednokondygnacyjne. Orientacyjne zapotrzebowanie na energię elektryczną 21 kW. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- (działka nr 536) na terenie oznaczonym w załączniku nr 3 i 3C do uchwały symbolem MN, U ustala się prawo realizacji obiektów mieszkalnych i usługowych nieuciążliwych. Budynki mieszkalne o wysokości do 2-ch kondygnacji, dachy skośne o nachyleniu połaci min. 30°. Budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej i garażowe jednokondygnacyjne. Przy lokalizacji budynków należy zachować bezpieczną odległość od linii energetycznej SN oraz uwzględnić przebiegającą przez działkę linię telefoniczną. Orientacyjne zapotrzebowanie na energię elektryczną 21 kW. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§7. Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Rzgów, zatwierdzonego Uchwałą Nr 54/92 Rady Gminy w Rzgowie, z dnia 28.02.92 r. w części sprzecznej z niniejszą uchwałą.

§8. Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

§9. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Rzgów
(–) Włodzimierz Sikorski