11

UCHWAŁA Nr 169/05 RADY GMINY RZGÓW

z dnia 30 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Sławsk gmina Rzgów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), oraz art. 3 ust. 1, art. 20, ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Rzgów Nr 44/03 z dnia 29.08.2003 r. w sprawie „opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" Rada Gminy Rzgów uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Sławsk (działka nr 4).

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w §6 niniejszej uchwały przeznaczenia na teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla prowadzącego działalność usługową MR,U.
2. Teren objęty planem przedstawiono na rysunku planu pt.: „Gm. Rzgów - Sławsk - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000" stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, jest integralną częścią planu.

§2. Następujące oznaczenia liniowe na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określona,
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rzgów,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć dotyczący danego terenu rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi.

§5. Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenu objętego planem:

1) na terenie przeznaczonym na zabudowę zagrodową w ramach gospodarstwa rolnego i usługową projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza,
2) na terenie przeznaczonym na zabudowę usługową projektuje się zaopatrzenie w energię z istniejącego przyłącza energetycznego,
3) na terenie przeznaczonym na cele budowlane, a pozbawionym zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo, do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej, indywidualne urządzenie do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
4) ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych,
5) teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na obszarze na którym obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

§6. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenu objętego planem: MR,U - (działka nr 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MR,U obowiązują następujące ustalenia:

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
   - przy zagospodarowaniu działki należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy od granicy działki 5 m od strony drogi powiatowej,
   - przy zagospodarowaniu działki należ zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (dwa miejsca dla budynku mieszkalnego i jedno miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
   - inwestycje mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy realizować tak, aby ich szkodliwe oddziaływanie nie wykraczało poza granice działki lub terenu stanowiącego własność inwestora,

- wszelką infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) nie związaną z funkcjonowaniem drogi krajowej należy lokalizować poza pasem drogowym drogi powiatowej.

2. Parametry zabudowy:
   - przy zagospodarowaniu działki dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego obiektu budowlanego związanego z prowadzoną działalnością usługową,
   - nachylenie połaci dachowych należy dostosować do istniejącej na działce zabudowy,
   - ze względu na rolniczych charakter istniejącej zabudowy nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Teren objęty opracowaniem nie jest objęty ochroną konserwatorską.
4. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: Dopuszcza się podział w celu wydzielenie działki usługowej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: W zakresie komunikacji:
   - dostępność do drogi powiatowej pozostaje na dotychczasowych zasadach.
6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego użytkowania: Ustala się tymczasowo dotychczasowy sposób użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu do czasu rozpoczęcia działalności usługowej.

§7. Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

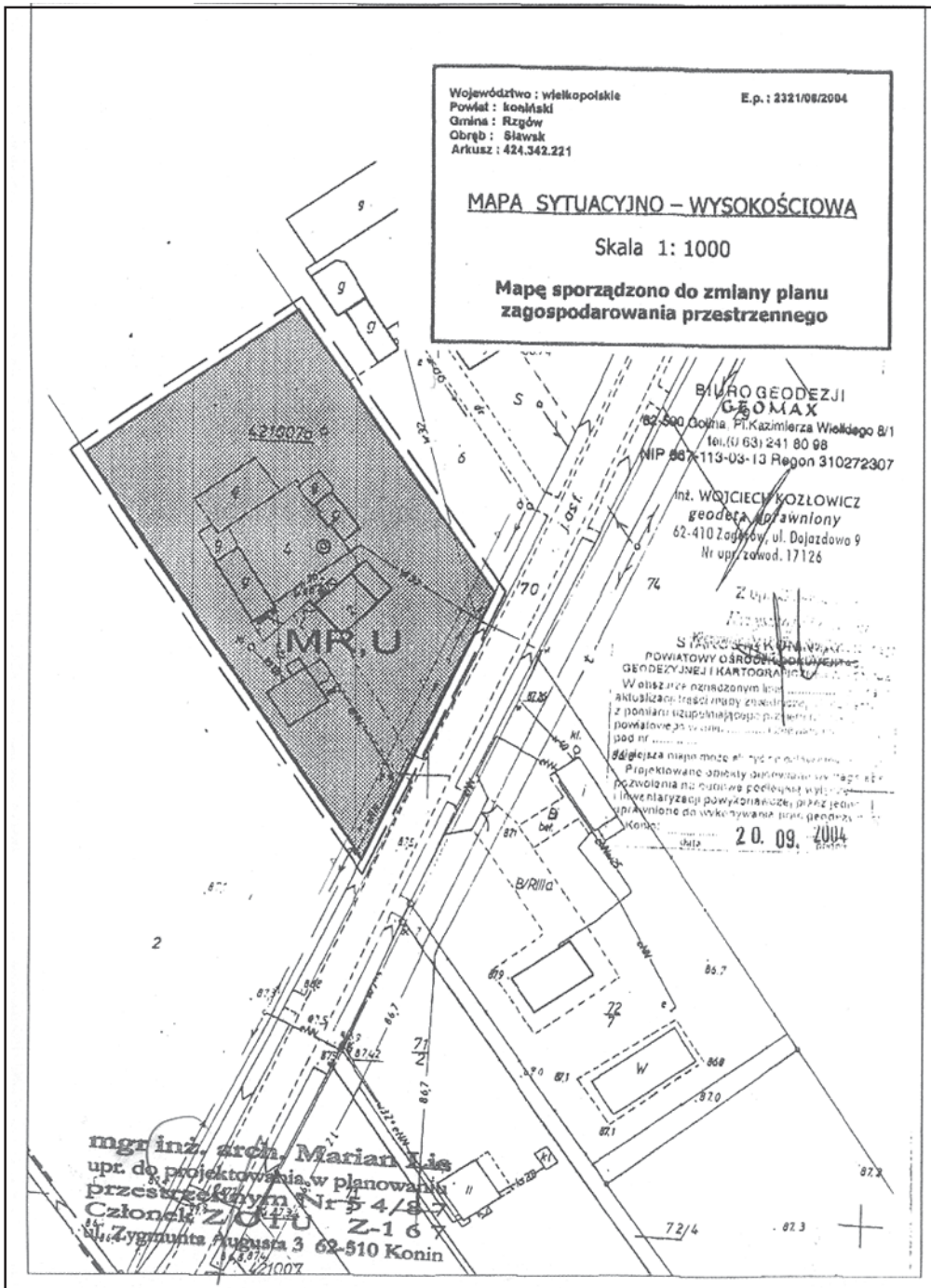
§8. Niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów" zatwierdzonym uchwałą Nr 62/99 Rady Gminy Rzgów z dnia 17.12.1999 r.

§9. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Włodzimierz Sikorski



GM.RZGÓW - SŁAWSK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000

DZIAŁKA NR 4

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 168/05
RADY GMINY RZGÓW Z DNIA 30.11.2005R.

0 100m

OZNACZENIA

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONA

LINIA ZABUDOWY SCIŚLE OKREŚLONA

MR,U — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG

Przewodniczący Rady Gminy
Włodzimierz Sikorski