14

UCHWAŁA Nr 172/05 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 (działki nr 584/12, 585/6, 585/5, 586/19).

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w §6 niniejszej uchwały
   1) przeznaczenia terenu na różne funkcje oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenu,
   2) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   4) szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.
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 tp 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 mieszkaniowa jednorodzinną projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
2) na terenie przeznaczonym na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną 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.

§6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania: Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- teren rolniczy z możliwością przeznaczenia na cele mieszkaniowe jednorodzinne R/MN,
- teren dróg publicznych KD i KDP.

§7. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - 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 terenu KD 110 m od strony terenu KDP,
- przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległość od istniejących linii napowietrznych NN-15 kV zgodnie z obowiązującą norma PN-E-05100-1/1998 i przepisami szczególnymi,
- wszelką infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) nie związaną z funkcjonowaniem drogi powiatowej należy lokalizować poza pasem drogowym drogi powiatowej.

2. Parametry zabudowy:
   - przy zagospodarowaniu działki dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   - budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne
   - nachylenie połaci dachowych 25° - 45°,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%,
   - przy zagospodarowaniu działki należy zachować 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   - jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi o charakterze nieuciążliwym wbudowane w budynek mieszkalny, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni budynku.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.
4. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: Przy podziale terenu należy zachować następujące wielkości:
   - minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2.
   - minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25 m.
5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: W zakresie komunikacji:
   - dostępność do drogi powiatowej poprzez projektowaną drogę publiczną KD.
6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego użytkowania: Ustala się tymczasowo dotychczasowy sposób użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§8. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji

1. Zasady zagospodarowania terenu KD:
   - projektowana droga publiczna,
   - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
2. Zasady zagospodarowania terenu KDP:
   - projektowana droga publiczna w ciągu drogi powiatowej (obejście m. Sławsk),
   - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego użytkowania dla terenów komunikacji: Ustala się tymczasowo dotychczasowy sposób użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu do czasu realizacji dróg publicznych.

§9. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji.

1. Zasady zagospodarowania terenu R/MN:
   - teren rolniczy z możliwością przeznaczenia na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (powiększenie sąsiadujących działek mieszkaniowych)
   - dla nowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia jak dla terenu MN.

§10. Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN - w wysokości 30%.
- dla terenu oznaczonego symbolem R/MN - w wysokości 30%.
- dla terenu oznaczonego symbolem KD - w wysokości 0%.
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP - w wysokości 0%.

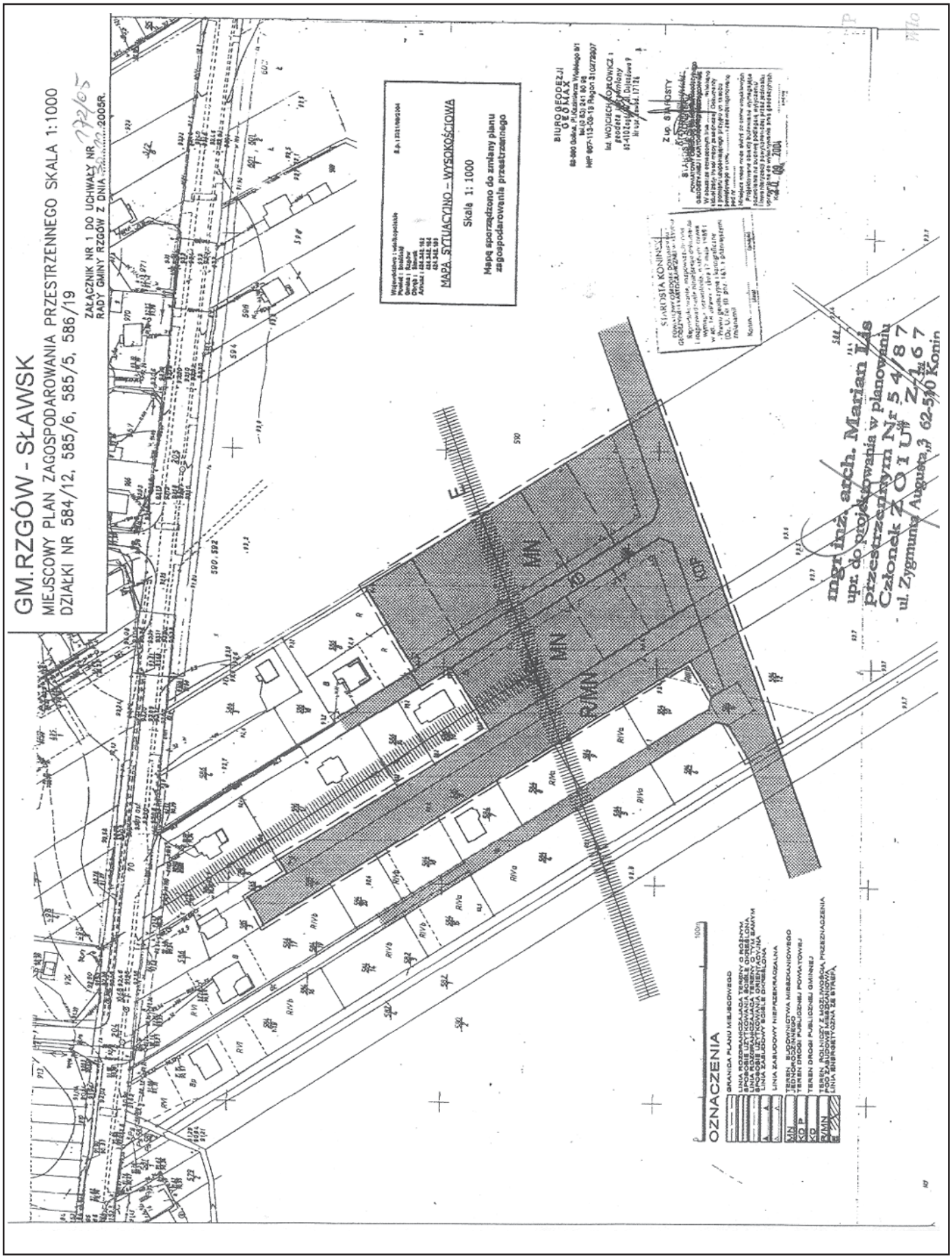
§11. Niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów" zatwierdzonym uchwałą Nr 62/99 Rady Gminy Rzgów z dnia 17.12.1999 r.

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

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§13. 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
DZIAŁKI NR 584/12, 585/6, 585/5, 586/19
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 772/05
RADY GMINY RZGÓW Z DNIA 2005R.
MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
Skala 1: 1000
Mapa sporządzono do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego
BIURO GEODEZJI GEOPLAN
mgr inż. arch. Marian Lis
upr. do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 54/87
Członek ZOIU Nr 2167
ul. Zygmunta Augusta 3 62-510 Konin
OZNACZENIA
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO
TEREN DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ
TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ
TEREN ROLNICZY Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEZNACZENIA
LINIA RozGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
MN
KD P
KD
RMN
E
MN
KD P
KD
RMN
E