1318

UCHWAŁA NR 191/06 RADY GMINY RZGÓW

z dnia 16.02.2006 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 (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 53, 68/2, 889)

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 1:1.000" 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 mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi sportu i rekreacji projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza,
2. na terenie przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi sportu i rekreacji 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 terenie na którym obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.
6. Teren objęty opracowaniem jest częściowo obszarem zagrożonym powodzią. Rzędna wody p = 1% wynosi 82, 17 (392 km)
7. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne.

§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 oraz usług sportu i rekreacji MN,US
- teren zagrożony powodzią i wód powierzchniowych śródlądowych ZZ,WS

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

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji (część dz. nr 53 i część dz. nr 68/2)
- zabudowa działki nr 53 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,
- przez działkę nr 68/2 zostanie wykonany kanał doprowadzający wodę do dz. nr 53 o dł. – 76,0 m , szer. dna – 5,0 m , nachyleniu skarp 1:1, rzędnej dna – 77,40 m npm (t.j. 1,0 m poniżej poziomu wody rz. Warty w km 391,9 zmierzonym w dniu 15.09.2005 r. godz. 19,00 który wynosił 78,40 m n.p.m.)
- na kanale, na działce nr 68/2 zostanie wykonany most stalowy kratowy (dł. 10,5m , szer. 3,30 m , nośność dla poj. kołowych 11 ton , nośność dla poj. gąsienicowych do 40 ton) zapewniający ruch kołowy wzdłuż rz. Warty, a jego konserwacja i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu będzie należało do właściciela działki
- pozostałą część działki nr 68/2 należy zostawić otwartą nie blokującą spływu fali powodziowej
- przy zagospodarowaniu działki nr 53 należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy od granicy działki 5,0 m od strony drogi powiatowej.
- 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 przeznaczone na usługi sportu i rekreacji jednokondygnacyjne
- nachylenie połaci dachowych 25°-45°
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%
- przy zagospodarowaniu działki należy zachować 20% 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:

Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

W zakresie komunikacji:

- dostępność do drogi powiatowej na dotychczasowych warunkach.

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 terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ,WS

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zieleni łąkowej zagrożonej powodzią i wód śródlądowych (dz. nr 889 i część nr 68/2)
- przez działkę nr 889 i 68/2 zostanie wykonany kanał doprowadzający wodę do dz. nr 53 (dł. – 76,0 m, szer. dna – 5,0 m, rzędna dna – 77,40 m n.p.m.)

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

§10. 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

Powiat: Koniński
Gmina: Rzgów
Obręb: Sławsk
424.342.172
424.342.174

Ep: 2288 /09/2005

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

SKALA 1:1000

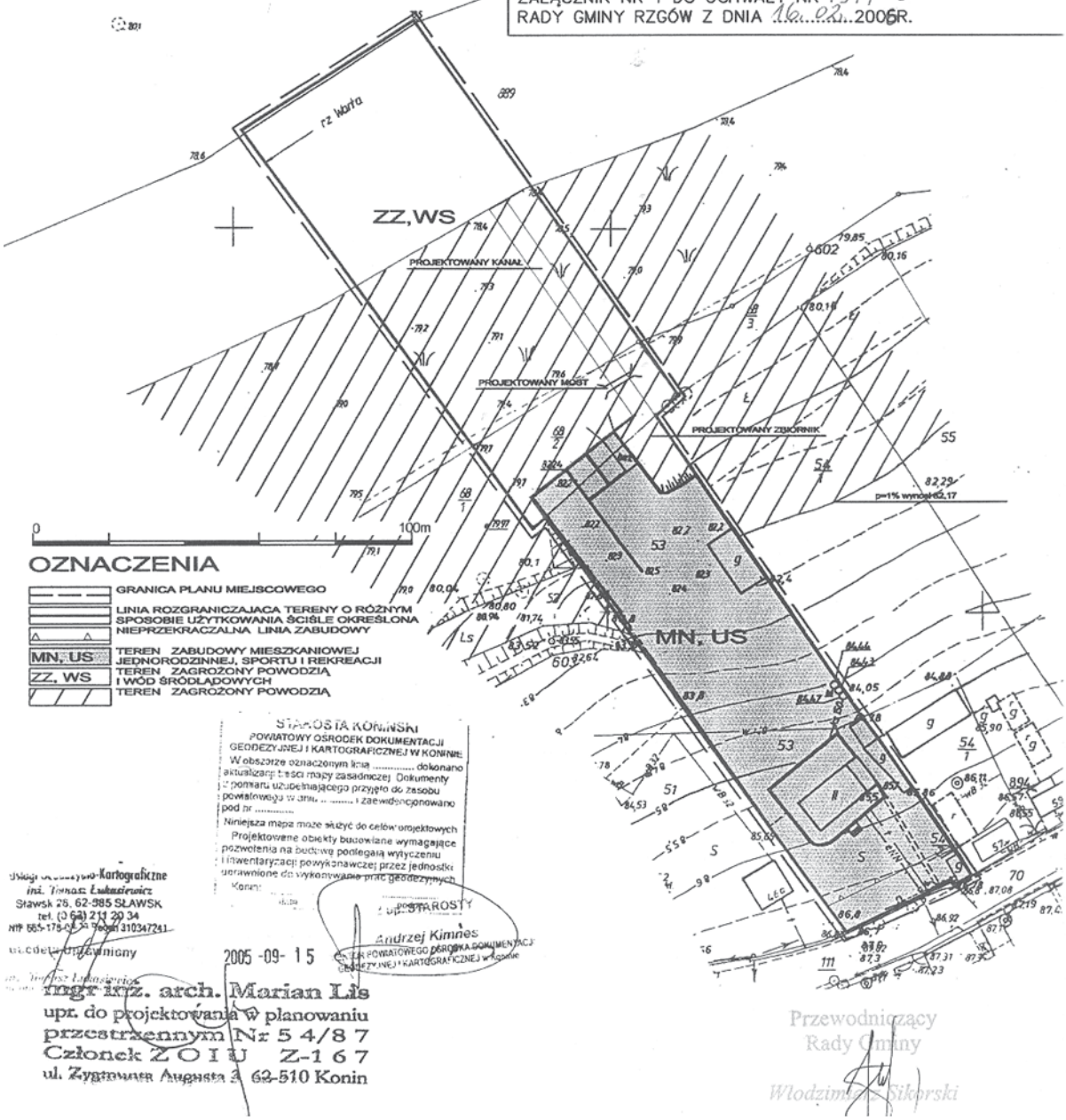
STAROSTA KONIŃSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KONINIE
Kopiowanie, rozpowszechnianie rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.

Mapę sporządzono do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

GM.RZGÓW - SŁAWSK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000
DZIAŁKI NR 53, 68/2, 889

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 191/06
RADY GMINY RZGÓW Z DNIA 16.02.2006R.



OZNACZENIA

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN, US — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, SPORTU I REKREACJI
- ZZ, WS — TEREN ZAGROŻONY POWODZIĄ I WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN ZAGROŻONY POWODZIĄ

STAROSTA KONIŃSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KONINIE
W obszarze oznaczonym linią ..... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty stanowiące uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu ..... i zaewidencjonowano pod nr .....
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
Konin
STAROSTA
Andrzej Kimnes
2005 -09- 15
STAROSTWA POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Koninie

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
inż. Tomasz Łukasiewicz
Sławsk 26, 62-585 SŁAWSK
tel. (0 63) 211 20 34
NIP 665-175-0[illegible] Regon 310347241

mgr inż. arch. Marian Lis
upr. do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 5 4/8 7
Członek ZOIU Z-1 6 7
ul. Zygmunta Augusta 3 62-510 Konin

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzimierz Sikorski