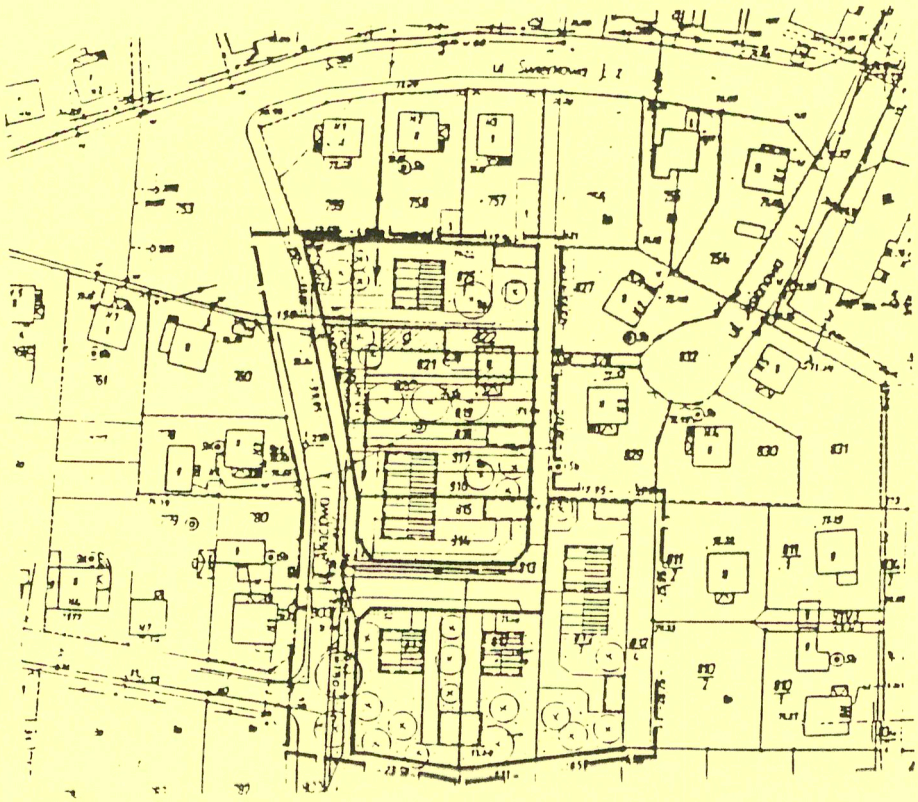
mgr inż.arch. Ewa Pietz
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 771/88, twórca 1034

mgr inż. arch. Ewa Pietz
Os. B. Śmiałego 29a/4, 60-682 Poznań
Uprawn. Min. Gosp. Przestrz. i Budown.
NR 771/88 TW. PROJEKTOWANIA
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

O R Z E C H O W O gm. Miłosław

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW MIESZKANIOWYCH w rej. ul.Akacjowej



Egz 1

URZĄd MIASTA i GMINY MIŁOSŁAW

UCHWAŁA NR X/73/95

Rady Miejskiej w Miłosławiu

z dnia 29 sierpnia 1995r.

(ogł. Dz. Ur. Woj. Nr 13 poz. 92

dot.

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH

w rej.ul.Akacjowej w ORZECHOWIE

§ ustalenia planu

zał.nr.1 Rysunek planu

Lipiec 1995r

Uchwała Nr.....
Rady Miasta i Gminy Miłosław
z dnia.....

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Orzechowie w rej.ul.Akajowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr16 poz.95) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr89 poz.415) Rada Miasta i Gminy w Miłosławiu uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący:

ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy pdt." Orzechowo - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w rej. ul.Akacjowej skala 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w zakresie określonym w § 2.

§ 2

PRZEZNACZENIE TERENU - działki nr geodezyjny: 759,758,757,825/1 822,821,820,819,818,817,816,815,814,813,826 o łącznej powierzchni 0,88 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zlokalizowania niewielkich usług dla obsługi funkcji mieszkaniowej oraz możliwością zlokalizowania budynków gospodarczych na każdej działce.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ - adaptuje się istniejące zainwestowanie na połączonych w jedną działkę terenach: 819, 820,821 : budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy.
Front projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się od strony ul.Akacjowej oraz od strony dojazdu sięgaczowego zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy zaznaczonymi na rys.planu. Zaznaczono je w odległości 7 m od istniejącej obecnie wzdłuż ul.Akacjowej linii energetycznej (przewidzianej do przełożenia) oraz w odl.10 m od frontowej linii 3 działek posiadających dojazdy od strony"sięgacza". Dopuszcza się zmiany obrysu rzutu budynków mieszkalnych w stosunku do zaznaczonego na rys.planu pod warunkiem zachowania linii zabudowy j.w. oraz pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od zabudowy sąsiedniej.

W stosunku do budynków mieszkalnych ustalono, że ich wysokość powinna posiadać II - II 1/2 kondygnacji.
Dachy powinny być strome, o nachyleniu 30^0-50^0z kalenicami ustawionymi zgodnie z rys.planu.
Budynki gospodarcze należy realizować w miejscach zaznaczonych na rys.planu. Ich wysokość nie może przekroczyć 1 kondygnacji a wygląd zewnętrzny winien nawiązywać do budynków mieszkalnych.
Wyznaczono 4 działki pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą 812/1, 812/2, 812/3, 825/1 oraz 2 działki pod zabudowę jednorodzinną bliźniaczą /połączone działki: 814 z 815, 816 z 817 i 818/.
Na działce 812/4 nie ma możliwości zabudowy w związku z czym pozostawia się ją w dotychczasowym użytkowaniu.

ZASADY UZBROJENIA TECHNICZNEGO

Obsługa komunikacyjna

Zasada obsługi komunikacyjnej opiera się na układzie ulic i dojść w/g stanu istniejącego. Przyjęto dla ulicy Akacjowej szerokość w liniach rozgraniczających 12 m (jezdnia - 6 m) a dla dojazdu sięgaczowego szerokość 5 m w liniach rozgraniczających. Adaptuje się istniejący system ścieżek i dojść pieszych. Wzdłuż ul.Akacjowej należy zrealizować obustronne chodniki.

Ciepło

Postuluje się docelowo indywidualne ogrzewanie gazowe. Będzie ono możliwe dopiero po zgazyfikowaniu całego Orzechowa.
Do tego czasu przyjęto jako jedyne realne ogrzewanie z indywidualnych kotłowni i stosowanie opału powodującego minimalne emisje dwutlenku siarki. Dodatkowo można zalecić wprowadzenie pieców flotacyjnych lub ogrzewanie olejowe.

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego wodociągu ∅ 150 przebiegającego w ulicy Akacjowej.
Odprowadzenie ścieków do czasu realizacji kanalizacji wiejskiej do zbiorników szczelnych. Ścieki będą wywożone do oczyszczalni istniejącej na terenie Orzechowskiej Fabryki Sklejek.

Gospodarka elektroenergetyczna.

Dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy wybudować 1 nową stację transformatorową kablową o max wymiarach rzutu 3,5 x 4 m z transformatorem 15/0,4 kV. Preferuje się stację murowaną, z dachem nawiązującym do projektowanych budynków mieszkalnych lub kontenerową.Minimalna odległość stacji od budynków mieszkalnych - 15m
Orientacyjna wielkość działki dla stacji - 70 m^2.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Miłosław.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dz.U.Woj.Poznańskiego.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr.....z dnia.....1995r

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w rej.ul.Akacjowej w Orzechowie

.....

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr16 poz.95/
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr89 poz.415/
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych/M.P.Nr3/95 poz.40/.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Miłosławiu uchwały Nr VII/57/59 z dnia 29.03.1995r, określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniu 17.07.1995r projekt planu uzgodniony został przy uwzględnieniu ustaleń art.18 ust.4 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 27.06. do 17.07. 1995r wyłożony był w Urzędzie Miejskim Miłosław do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu planu żadnego protestu, ani zarzutu.

W dniu.....przedstawiono projekt planu do rozpatrzenia i uchwalenia, a w dniu..... zamiszczono w Gazecie.....Komunikat a na tblicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady..... której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.