URZĄD GMINY MIŁOSŁAW

BIAŁE PIĄTKOWO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej

CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Uchwała Nr XXVI/147/97 RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU
z dnia 11.08.1997 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Poznańskiego Nr 17 poz. 152 z dnia 04.09.1997 r.

Miłosław 1997 r.

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWAŁY Nr XIII/86/95
RADY MIEJSKIEJ GMINY MIŁOSŁAW
z dnia 18 grudnia 1995r.

PLAN MIEJSCOWY OBEJMUJE

- ZBIÓR USTALEŃ zawartych w nin. uchwale
- RYSUNEK PLANU w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
- DOKUMENTACJA FORMALNO - PRAWNA - kserokopie przekazane Wojewodzie do sprawdzenia zgodności z prawem uchwały dot. planu miejscowego
- DOKUMENTACJA FORMALNO - PRAWNA - oryginały

AUTORZY:

mgr inż.arch. Manfred Pietz
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 770/88, twórca 900

mgr Maria Kaczmarek
upr. nr 923/89

inż. Stefan Dutkowiak

Iwona Raczkowska

UCHWAŁA NR .XXVI/147/97.....
Rady Miejskiej Gminy Miłosław
z dnia .....11 sierpnia 1997r.....

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Białym Piątkowie w gminie Miłosław**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1996 r. o samorządzie terytorialnym Dz.U. Nr 13 poz. 74 r zm. Nr 89 poz. 401 uchwala się

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych z funkcją usługową w Białym Piątkowie - częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne
§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych z funkcją usługową obejmuje tereny o powierzchni 14,0 ha położonej przy drodze wojewódzkiej Miłosław - Poznań.
2. Granice obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek w skali 1 : 5000 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i integralnej jej części.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) zmiana przeznaczenia terenów o których mowa w § 1,
   2) określenie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
   2) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolemi KDG, KD

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) pas zieleni izolacyjnej,

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania.
   1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie. Zmiana sposobu użytkowania budynków może nastąpić pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu określonego w ust. 1,
   2) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
   3) ustala się powierzchnię działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wymiarze $\pm$ 1200 m^2 przy szerokości frontu $\pm$ 23 m,
   4) dopuszcza się łączenie powierzchni działek, a w wypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się ich dzielenie,

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni dróg w odległości :

- 30 m od drogi krajowej KDK 259 Miłosław - Miąskowo,
- 15 m od dróg gminnych 01 KDG i 02 KDG,
- 8 m od ulic dojazdowych 03 KD i 04 KD.

6) na obszarach zabudowy mieszkaniowej - od strony drogi krajowej ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia.
   a) maksymalna wysokość 1,5 m w tym wysokość podmurówki 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupach,
   b) ustala się jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia oraz rodzaje słupków, rodzaj materiału do ustalenia przez użytkowników.

7) pozostałe ogrodzenia dopuszcza się w formie siatki na słupkach o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

8) na obszarze działek zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ogrodzenia, przy drodze krajowej ustala się pas zieleni piętrowej, szczelnej mieszanej o szerokości - 6,0 m,

9) na działkach budowlanych wydzielić miejsca pod następujące urządzenia:
   a) indywidualne oczyszczalnie (drenaż),
   b) zbiornik wody deszczowej do podlewania ogrodu,
   c) kompostownik na odpadki organiczne,
   d) kubły na śmieci

10) urządzenia wymienione w ust. 9 pkt. a, b, c, d zblokować po dwa z sąsiadem na granicy zblokowanych wjazdów na działki od strony dróg dojazdowych oznaczonych symbolem Kd.

11) formę nowych budynków mieszkalnych kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej którą określają :
   a) dach dwu lub czterospadowy z tympanonem akcentującym wejście
   b) ganek akcentujący wejście,
   c) detale typu : wiatrownice, okiennice, nadokienniki, podokienniki, portale, podziały okienne.

§ 6

1. Na terenach o których mowa w § 5 ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) zabudowę zagrodową,
   2) małe domy mieszkalne do 4 mieszkań,
   3) obiekty usługowe oraz produkcyjne ,
   4) budynki garażowo - gospodarcze nie większe niż 60 m^2 p.o.,
   5) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 jest :
   1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
   2) tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie mogą przekroczyć 50 % powierzchni działki,
   3) na terenach przeznaczonych w części pod obiekty usługowe lub produkcyjne obowiązuje pas zieleni izolacyjnej rozgraniczający część mieszkalną od części gospodarczej,
   4) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana lokalizacją obiektów wymienionych w ust. 1 nie może wykraczać poza granice poszczególnych działek budowlanych.

§ 7

1. Ustala się na obszarze wyznaczonych działek budowlanych pas zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI,
2. Zieleń izolacyjną stanowi pas o szerokości 6,0 m z nasadzeń drzewiastych i trawiastych rodzimych.

§ 8

1. W zakresie komunikacji ustala się:
   a) dla drogi krajowej KDK - 259 Miłosław - Miąskowo (Poznań)
      - zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego wraz z istniejącymi wjazdami z drogi na posesje,
      - ogranicza się wykonanie nowych zjazdów z drogi,

b) dla dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 01 KDG i 02 KDG ustala się linie rozgraniczające w pasie o szerokości 15 m, szerokości jezdni min. 5,50 m,

c) wyznacza się do obsługi działek mieszkaniowo - usługowych ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 03 KD i 04 KD, o szerokości jezdni min. 5 m i szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącej sieci wiejskiej,
3. Odprowadzenie ścieków do mini oczyszczalni lokalizowanych na działkach,
4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej

§ 9

Uchyla się Uchwałę Rady Miasta i Gminy Miłosław Nr ..VII/26/90..... ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Poznańskiego Nr .....13.....z dnia ...16.12.1990r. dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałę.

§ 10

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0 %.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Miłosław.

§ 12

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.