E92.6.

BURMISTRZ GMINY MIŁOSŁAW

BUGAJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG OŚWIATY

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/88/2004 Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 29 czerwca 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr. 132 poz. 2715 z dnia 19.08.2004 r.

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 771/88 O I Urb Z-133

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 O I Urb Z-131

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr XI/53/2003
Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 9 września 2003 r.

RADA MIEJSKA
W MIŁOSŁAWIU

UCHWAŁA NR XVII/88/2004

RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU

z dnia 29.06.2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty w miejscowości BUGAJ gm. Miłosław.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiany: Dz. U. z 2002 r Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41) Rada Miejska w Miłosławiu uchwala co następuje.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty.
2. Granice obszaru objętego uchwałą stanowią granice działki o nr ewidencyjnym 73/18 w miejscowości Bugaj, o wielkości 1,08 ha.
3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą nr XI/60/99 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 7.12.1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław oraz uchwałą Nr XI/53/2003 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 9 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty w Bugaju.
4. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części; rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 oraz niepublikowanego załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Rozstrzygnięcie znajduje się w dokumentacji prac planistycznych.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miłosławiu,
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.,
7. korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody z późn. zmianami, Art. 2a pkt 2 (t.j. Dz.U. Nr 93, poz. 1079 z 2001 r.),
8. siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody z późn. zmianami, Art. 2a pkt 11 (t.j. Dz.U. Nr 99, poz. 1079 z 2001 r.).

§ 3

1. Zakres opracowania planu obejmuje:
   1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) zasady rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Zakres opracowania nie obejmuje zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania. Ustala się także, że nie występuje potrzeba określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów, określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz szczegółowych zasad podziału nieruchomości objętej planem.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice obszaru objętego opracowaniem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wraz z oznaczeniami literowymi,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem U, na którym przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa związana z oświatą – sportem i rekreacją a także terenowe urządzenia sportowe.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana lub adaptowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych zabudowy folwarcznej stosowanych na terenach sąsiednich działek. W tym celu należy respektować parametry i wskaźniki określone w § 9 a ponadto stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, pokrycia dachów w gamie kolorów od grafitowego poprzez brunatny, ceglasty do czerwonego, znaczący udział wątków ceglanych w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.
2. W zagospodarowaniu działek należy stosować rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni.
3. Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Z uwagi na położenie działki nr ewid. 73/18 w strefie występowania osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego prace ziemne należy wykonywać pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.
2. Inwestycje kubaturowe należy uzgadniać ze służbami konserwatorskimi z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo podwórza folwarcznego i koloni czworaków, które są wpisane do rejestru.

§ 8

Wprowadza się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nakazuje się wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia w formie żywopłotu tworzące korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego, istniejącego na sąsiedniej działce.
2. Należy urządzić zieleń ozdobną w częściach działek pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ogrodzeniem od strony drogi wojewódzkiej KD 441.

3. Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi zakłócających naturalny układ cieków wodnych, graniczących z obszarem objętym uchwałą.
4. Usługi stanowiące przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 ust. 1 nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego cieku wodnego.
6. Ścieki deszczowe należy zagospodarować indywidualnie poprzez gromadzenie w studni chłonnej lub odprowadzenie powierzchniowe. Ścieki należy podczyścić oraz uzyskać pozwolenie wodno-prawne.
7. Dla zaopatrzenia w ciepło należy preferować ekologiczne źródła spalania paliw.
8. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
9. Ścieki bytowe odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

§ 9

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ogrodzenia zrealizować wzdłuż linii rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U. Odcinki ogrodzenia równoległe do krawędzi CD, DE i EF działki 73/18 uzupełnić zakrzewieniami tworzącymi korytarz ekologiczny.
2. Zakazuje się zastosowania od strony drogi wojewódzkiej KD 441 ogrodzenia w formie prefabrykatów betonowych wzdłuż krawędzi CD, DE i EF, ogrodzenie powinno być ażurowe.
3. Dopuszcza się umieszczanie reklam w płaszczyźnie ogrodzenia.
4. W zagospodarowaniu działki należy uwzględnić wymogi wymienione w § 7 ust. 1 i ust. 2.

§ 10

1. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć w odległościach:
      a) 8 m od frontu działki od strony drogi wojewódzkiej KD 441,
      b) 10 m od istniejącego cieku,
      c) 5 m od północno-zachodniej i południowo-zachodniej granic działek,
      d) od strony działki 73/19 – w nawiązaniu do istniejącego adaptowanego budynku.

Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do tworzonych urządzeń sportowych.

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,

3) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić co najmniej 25 % powierzchni działki.

2. Ustala się następujące parametry dotyczące zabudowy usługowej:

1) wysokość – zabudowa jedno lub wielokondygnacyjna. Maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 12,5 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne – kominy, anteny itp.,

2) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 10° z tolerancją $\pm 5^{\circ}$, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym z dopuszczeniem „płyty obornickiej". Kolory zgodnie z § 6 ust. 1. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego spadku dachu w budynku adaptowanym.

§ 11

1. Jako główny dojazd do terenu usług oświaty U adaptuje się istniejący wjazd na działkę od strony drogi wojewódzkiej KD 441. Dopuszcza się urządzenie dodatkowego wjazdu od zaplecza.
2. Na terenie usług oświaty U należy zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników i użytkowników usług.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu.
4. Odprowadzenie ścieków opadowych i bytowych – zgodnie z § 7 ust. 6 i 9.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Linie elektroenergetyczne przebiegające przez teren usług oświaty U muszą zostać skablowane.
6. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie usług oświaty U urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia.
7. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 12

Odstępuje się od naliczania jednorazowej opłaty o jakiej mowa w art. 36 ust. 4, ponieważ grunt stanowi własność Skarbu Państwa.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

§ 14

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały podlegającą publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 15

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Jarosław Sobczak

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Miłosławiu Nr XVII/88/04

z dnia 29 czerwca 2004 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty w miejscowości BUGAJ gmina Miłosław.

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. NR 13 z 1996 r. poz. 74 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75 z 2002 r.
- prawo budowlane, Dz.U. 00.106 poz. 1126 z późn. zm. znowelizowane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw, Dz.U. Nr 80 poz. 718 z 2003 r.
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz.U. Nr 179, poz. 1490 z 2002 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667 z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami)
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Miłosławiu uchwały **Nr XI/53/2003** z dnia **9.09.2003 r.** Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej. W dniach od **15.01.2004 r.** do **26.02.2004 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od **3 marca 2004 r.** do **24 marca 2004 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w dniu **23 marca 2004 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

BURMISTRZ

inż. Zbigniew Skikiewicz