Eq2.1

BURMISTRZ GMINY MIŁOSŁAW

ORZECHOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, REJON UL. KASZTANOWEJ I BUKOWEJ

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XII/83/08 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 29 stycznia 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr. 42 poz. 870 z dnia 27 marca 2008 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 sporządzono na podstawie Uchwały nr XXIX/183/05 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 29 grudnia 2005 r.

RADA MIEJSKA
W MIŁOSŁAWIU

UCHWAŁA NR XII/83/08

RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU

z dnia 29.01.2008 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w ORZECHOWIE, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz.880) Rada Miejska w Miłosławiu uchwala co następuje.

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław" - uchwała nr XI/60/99 z dnia 07.12.1999 r. Rady Miejskiej w Miłosławiu uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w ORZECHOWIE, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej.
2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.
3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
   1) rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1;
   2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY MIŁOSŁAW

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. technicznych kancelaryjnych

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
   7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 ze zmianami)
   8) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
   9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. technicz...-kancelaryjnych

10) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym nie więcej niż jeden lokal mieszkalny,
11) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
12) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m^2;
13) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
15) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.
16) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;

§ 3

Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z wyłączeniem określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na nie występowanie wymienionych elementów w obszarze opracowania. Ustala się, że nie występuje potrzeba określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

Zgodność powyższego
z oryginałem poświadcz.

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY MIŁOSŁAW

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-inwestycyjnych

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków garażowo-gospodarczych;
5) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
6) teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
7) granica stanowiska archeologicznego.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U. Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki mieszkalne oraz budynki garażowo-gospodarcze. Funkcja usługowa może być zlokalizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym nie może zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Ponadto istnieje możliwość zlokalizowania pomieszczeń usługowych w budynkach garażowo-gospodarczych Dopuszcza się zrezygnowanie z funkcji usługowej na działce i przeznaczenie całej działki wyłącznie na cele mieszkaniowe. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;
2) ustala się tereny poszerzeń istniejących dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kd, 2kd.

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. technik kancelaryjnych

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych. W tym celu należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe;
2) w zagospodarowaniu działek należy stosować zieleń z przewagą rodzimych gatunków roślin. Należy zadbać o jak największą różnorodność i właściwą kompozycję zieleni;
3) obiekty małej architektury, detale architektoniczne i nawierzchnie powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi.

§ 7

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej;
2) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
3) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
4) dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań;
5) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
6) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych atestowanych zbiorników na działkach. Docelowo odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącej oczyszczalni na terenie gruntów będących w wieczystym użytkowaniu Gminy Miłosław;
7) należy wprowadzić zieleń ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy działek.

Zgodność powyższego odpisu z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-kancelaryjnych

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
Z uwagi na położenie w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac budowlanych. Sposób realizacji wyżej wymienionego warunku należy ustalić z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1) reklamy wolnostojące wzdłuż dróg należy umieszczać na standardowych stelażach przy zachowaniu jednolitej wysokości nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych;
2) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej należy konsekwentnie przestrzegać jednolitych zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic informacyjnych z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów;
3) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych i reklam na elewacjach budynków i w linii ogrodzenia, pod warunkiem, że nie będą one przesłaniać istotnych elementów i detali architektonicznych ani przekraczać 10% powierzchni elewacji;
4) oświetlenie ulic, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy i pieszy, rodzaj koszy publicznych na śmieci należy objąć kompleksowym rozwiązaniem;
5) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką;
6) dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych;
7) ogrodzenia frontowe wyłącznie ażurowe. Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych, uniemożliwiających wgląd na działki.

Zgodność powyższego odpisu z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-[illegible]

§ 10

Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) od strony istniejących poza obszarem objętym planem dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 6,0 m od granic frontowych działek, przy czym budynki mieszkalne powinny być usytuowane równolegle do granic bocznych działek, zgodnie z rysunkiem planu. Odległość 6,0 m powinna być mierzona po uwzględnieniu poszerzenia 1kd;
      b) dla budynków garażowo-gospodarczych w odległości 21,0 m od granic frontowych działek, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry zabudowy:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne :
      a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10,0 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m;
      b) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu $30^{o} - 45^{o}$. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5,0 m;
      c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego;
      d) jasne kolory tynków z dopuszczeniem stosowania drewna i kamienia w elewacjach.
   2) budynki garażowo-gospodarcze:
      a) budynek garażowo-gospodarczy należy sytuować przy granicy działki jako zblokowany z budynkiem garażowo-gospodarczym sąsiada, zgodnie z rysunkiem planu;
      b) maksymalna wielkość budynku garażowo-gospodarczego łącznie z pomieszczeniami usługowymi nie może przekraczać powierzchni 100 m^2;
      c) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 4,0 m;

Zgodność powyższego odpisu z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-kancelaryjnych

d) dach stromy jednospadowy o nachyleniu do 30°, przy czym budynki sąsiadujące przy tej samej granicy działki powinny mieć jednakowe spadki;

e) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie MN/U nie może przekraczać 35%;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na terenie MN/U nie może być niższy niż 35%.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane tylko w odniesieniu do granicy przeciwległej w stosunku do frontu działki, pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości projektowanych działek o więcej niż 10 %;

2) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek.

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla obsługi komunikacyjnej terenu MN/U ustala się układ drogowy, który tworzą istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami KD – ulica Kasztanowa i ulica Bukowa – poza obszarem objętym planem. Do ulicy Kasztanowej należy przyłączyć teren poszerzenia drogi publicznej 2 kd, wydzielony z działki o nr ewid. 145/4 - trójkątne ścięcie narożnika działki o boku 5 m. Ulicę Bukową należy poszerzyć do szerokości 10m o teren poszerzenia drogi publicznej 1kd kosztem działek o nr ewid: 145/4, 149/4, 150/4, 155/4, 156/4, 160/4, 161/4 - pas o szerokości 2 - 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług, 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

Zgodność powyższego odpisu z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

z up. Burmistrza
Ewelina Kut
INSPEKTOR
ds. techniczno-kancelaryjnych

3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie;
4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do istniejącej oczyszczalni na terenie Orzechowskich Zakładów Przemysłu Sklejek dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych na działkach;
5) wody opadowe należy odprowadzić indywidualnie w postaci studni chłonnych lub odprowadzić powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań;
6) odpady komunalne i komunalnopodobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej z wykorzystaniem istniejącej przy ul. Głogowej i Kalinowej stacji transformatorowej – poza obszarem objętym planem. Należy zachować strefę wolną od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV w wymiarze po 7,5 m od skrajnego przewodu linii – zgodnie z rysunkiem planu;
8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła ze wskazaniem instalowania urządzeń wykorzystujących paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna);
9) w zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg;
10) dopuszcza się lokalizowania urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej;
11) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Zgodność powyższego odpisu z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-inwestycyjnych

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

§ 15

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznymi Nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY [illegible]EJ
[illegible] Jarosław Sobczak

Zgodność powyższego o[illegible]u
z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-kancelaryjnych

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Miłosławiu Nr . XII/83/08

z dnia 29.01.2008 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w ORZECHOWIE, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 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. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 129 poz. 902 z 2006 r.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 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. 1667z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.

Zgodność powyższego odpisu z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-kon...

- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Miłosławiu **Nr XXIX/183/05** z dnia **29 grudnia 2005 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w ORZECHOWIE, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej.

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 – **27.03.2007 r.**

W dniach od **06.07.2007 r.** do **27.07.2007 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 **20.08.2007 r.** do **17.09.2007 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

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

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szkiełewicz

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-kancelaryjnych

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XII/83/08 z dnia 29.01.2008 roku
Rady Miejskiej w Miłosławiu w sprawie uchwalenia m.p.z.p.
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
w ORZECHOWIE, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu m.p.z.p. terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami w Orzechowie, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Miłosławiu **r o z s t r z y g a** co następuje:

Na podstawie stwierdzenia Burmistrza Gminy z dnia 22 października 2007 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w ORZECHOWIE, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach 20.08.2007 r. do 17.09.2007 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Tadeusz Sobczak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XII/83/08 z dnia 29.01.2008 roku Rady Miejskiej w Miłosławiu w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w ORZECHOWIE, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU
o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miejska w Miłosławiu **r o z s t r z y g a** co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę nie obciążają budżetu gminy.

Projektowana kanalizacja sanitarna będzie realizowana sukcesywnie przy współudziale właścicieli działek w latach 2010 – tych.

Koszty związane z obsługą komunikacyjną wiążą się z przyłączeniem części terenu z działki nr ewid. 145/4 (trójkątne ścięcie narożnika o boku 5,0 m) na poszerzenie ul. Kasztanowej oraz z projektowanym poszerzeniem ul. Bukowej do 10 m w liniach rozgraniczających o pas terenu o szerokości 2-3 m na odcinku ok. 150 mb kosztem działek o numerach ewid. 145/4, 149/4, 150/4, 155/4, 156/4, 160/4, 161/4

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

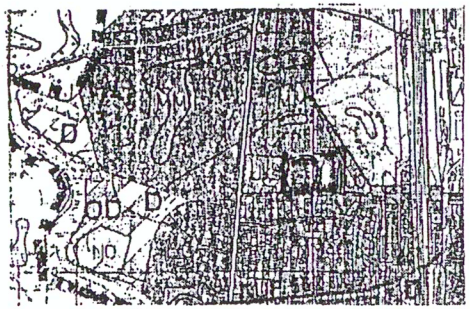
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Jarosław Słoczak

ORZECHOWO

skala 1 : 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAM I- REJON UL.KASZTANOWEJ I BUKOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOSŁAW – uchwalone uchwałą Nr XV/ 60 / 1999r. Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 7 grudnia 1999r. skala 1 :10 000



WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYRYSU

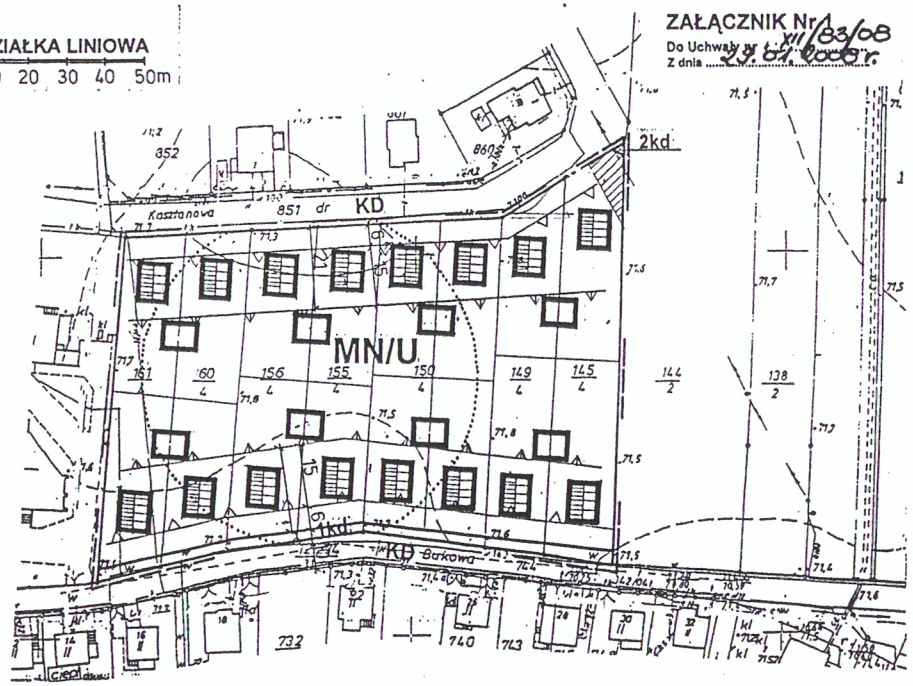
- MM — tereny zabudowy mieszkaniowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- granice stanowisk archeologicznych

tereny korytarzy ekol. - łąki zalesienia, wody otwarte	tereny osadnicze	tereny turystyczne	
OD	OM	OT	na glebach chronionych kompl. II - IVb
	DM	DT	ekstensywne z zielenia
D	M	T	na glebach rolniczo niechronionych
			jako rekultywacja żwirowisk

Granica obszaru objętego m.p.z.p.

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50m



ZAŁĄCZNIK Nr 1
Do Uchwały nr XII/83/08
Z dnia 29.04.2008r.

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy budynków garażowo - gospodarczych
- nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych
- sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych
- teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- granica stanowiska archeologicznego

oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów:

- MN/U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- kd — tereny poszerzeń istniejących dróg

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- linie podziałów wewnętrznych
- orientacyjne lokalizacje budynków mieszkalnych i garażowo - gospodarczych
- KD — istniejące drogi publiczne

Województwo: wielkopolskie
Gmina: Miłosław
Obręb: Orzechowo
Nr ark. mapy: 6 s. 433.212.094

GEODETA UPRAWNIONY
Andrzej Korzeniewski
62-306 Kołaczkowo, ul. Kasztanowa 1/3
tel. 438-52-79
NIP: 789-137-78-90, Regon: 5304288**

STAROSTA WRZEŚNIŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrześni
wpłynęło 2006 -11- 03
wydano 2006 -11- 07
z up. STAROSTY
Tomasz Rudzyński - Olejniczak
Z-ca Kierownika Powiatowego Ośrodka

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 771/88 ZOIU Z - 133

mgr MARIA KACZMAREK
Z ZESPOŁEM
upr. nr 923/89 ZOIU Z – 131

mgr inż. arch. JOANNA PIETZ-TOKARSKA
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XII/83/08
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU Z DNIA 29.04.2008r.
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 42 POZ. 870 Z DNIA 2 lipca 2008

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXIX / 183 / 2005
Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 29 grudnia 2005r.

Zgodność powyższego odpisu z oryginałem poświadczam

Miłosław, dnia 01.02.2008

URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

z up. Burmistrza
Ewelina Hut
INSPEKTOR
ds. techniczno-kancelaryjnych

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
inż. Mirosław Sobczak