BURMISTRZ GMINY MIŁOSŁAW

BIAŁE PIĄTKOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 15

Plan uchwalony Uchwałą Nr XXV/170/2009 Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 30 czerwca 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr. 167 poz. 2832 z dnia 14 września 2009 r.

AUTORZY:

mgr inż arch. EWA PIETZ
Główny Projektant
upr. Nr 771/88 ZOI Urb. Z-133

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

Plan sporządzono na podstawie Uchwały nr XXIX/184/05
Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 29 grudnia 2005 r.

RADA MIEJSKA
W MIŁOSŁAWIU

UCHWAŁA NR XXV/170/09

RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU

z dnia 30.06.2009 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w rejonie drogi krajowej nr 15 w Białym Piątkowie.

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) 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) 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 7.12.1999 r. Rady Miejskiej w Miłosławiu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w rejonie drogi krajowej nr 15 w Białym Piątkowie, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową w Białym Piątkowie, uchwalonego uchwałą nr II/12/98 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 1 grudnia 1998 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 32 poz. 474 z 18 grudnia 1998 r.
2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.
3. Plan miejscowy uskłada się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
   1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

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) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r.;
   7) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826) dla określonych rodzajów terenów;

8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą odległość frontowej dominującej ściany budynku od granicy działki z drogą. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,8 m, części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy cofnięcia budynku w głąb działki;

10) siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze;

12) zjeździe – należy przez to rozumieć część drogi na połączeniu drogi publicznej z drogą niepubliczną, nie będącą skrzyżowaniem;

13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

14) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

15) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu i komunikacji, teletechniki itp.;

16) 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;
17) 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;
18) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m^2;
19) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
20) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
21) łączniku – należy przez to rozumieć budynek łączący dwa lub więcej budynków, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;
22) 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.;
23) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy 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;
24) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18°;
25) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu mniejszym niż18^o.

§ 3

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 terenów;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
6) pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 3m i szerokości 6m;
7) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 5MN, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż przy czym na terenie 1MN nie ogranicza się liczby budynków gospodarczych. Na terenie 1MN dopuszcza się adaptowanie funkcji gospodarczych związanych z produkcją rolną – bez możliwości rozbudowy, w zakresie ograniczonym ustaleniami § 6 i § 9 oraz istniejący pawilon handlowy z możliwością rozbudowy. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić funkcja usługowa. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;
2) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U. Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki mieszkalne i budynki związane z usługami wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budynki gospodarcze i garażowe oraz budowle składające się na całość użytkową. Dopuszcza się urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej, nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia

podstawowego. Dopuszcza się zrezygnowanie z funkcji usługowej na działce i przeznaczenie całej działki wyłącznie na cele mieszkaniowe;

3) ustala się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem P, na którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja produkcyjna, składowa i magazynowa. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowle, składające się na całość użytkową. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być budynki obsługi socjalnej i administracyjnej, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz infrastruktura techniczna;
4) ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
5) ustala się tereny ulic dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW – 5KDW;
6) ustala się teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
7) ustala się teren ulicy pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
8) ustala się tereny poszerzeń istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej 2KD(L), oznaczone na rysunku planu symbolami 1kd-4kd.

§ 5

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowana zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać do charakteru budynków mieszkalnych istniejących w miejscowości Białe Piątkowo poprzez zastosowanie stromych dachów;
2) istniejącą zabudowę należy w maksymalnym zakresie adaptować i przystosowywać do współczesnych standardów, przy zachowaniu wartości estetycznych lub zabytkowych;
3) budynki związane z usługami oraz zabudowa usługowa, przemysłowa i magazynowo-składowa powinny spełniać wysokie wymogi estetyczne a w ich kolorystyce należy unikać jaskrawych odcieni barw;
4) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

§ 6

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

1) na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia na terenie Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, patrz § 10;
2) na terenach 1MN-5MN przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wszelkie oddziaływania związane z adaptowanym lub planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny;
3) na terenach 1MN/U, 2MN/U oraz P dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wszelkie oddziaływania związane z adaptowanym lub planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny;
4) w obrębie terenu 1MN, na którym dopuszcza się adaptowanie funkcji gospodarczych związanych z produkcją rolną – bez możliwości rozbudowy, zakazuje się lokalizowania płyt obornikowych i otwartych zbiorników na nieczystości;
5) dla terenów, których przeznaczenie zostało ustalone pod zabudowę, zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla następujących rodzajów terenów - zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826):
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-5MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U oraz P jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe;
6) w przypadku nie możności zachowania odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (KD 15) w wymiarze: 30 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 40m dla obiektów wielokondygnacyjnych i stwierdzenia występowania przekroczeń

dopuszczalnych poziomów hałasu, pochodzącego z tej drogi, należy przewidzieć zabezpieczenia przed hałasem - staraniem i na koszt inwestorów;

7) należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek na terenach 1MN/U, 2MN/U oraz P o szerokości co najmniej 6 m lub co najmniej 3 m - zgodnie z rysunkiem planu;
8) wzdłuż istniejącego cieku należy uzupełnić zadrzewienia i zakrzewienia;
9) wokół budynków mieszkalnych wprowadzić zieleń ozdobną ogrodów oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do miejscowego siedliska przyrodniczego;
10) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego cieku;
11) odprowadzenie ścieków bytowych oraz komunalnych należy rozwiązać zgodnie z zapisem zawartym w § 13 ust. 3;
12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy rozwiązać zgodnie z zapisem zawartym w § 13 ust. 4;
13) odpady należy gromadzić i segregować w miejscach ich powstawania, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
14) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;
15) energię dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych należy wytwarzać stosując dla nowo projektowanych budynków paliwa, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjności, czyli paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii;
16) na wszystkich terenach objętych planem należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) prace remontowo-budowlane, prace konserwatorskie oraz prace elewacyjne przy budynkach przy budynkach nr 31 i nr 32 objętych ochroną konserwatorską (także zmiana pokrycia dachowego, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) winny być konsultowane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i poprzedzone pozwoleniem.

2) w przypadku konieczności wymiany budynków nr 31 i nr 32 objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
   a) zachowanie podobnego kształtu brył budynków – ich obrysów zewnętrznych, wysokości, rodzajów dachów;
   b) zachowanie zasad rozplanowania elewacji;
   c) zastosowanie podobnych detali architektonicznych i podobnych materiałów wykończeniowych;
   d) uzgodnienie projektu budynku z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3) z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych i dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego inwestor jest zobowiązany do prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Zakres badań archeologicznych, obowiązujący inwestora, winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu;
4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakazuje się stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;
2) ogrodzenia realizować jako ażurowe z dopuszczeniem odcinków pełnych od strony drogi krajowej nr 15 (KD 15) oraz w miejscach wymagających przysłonięcia z uwagi na prowadzoną działalność. Dopuszcza się żywopłoty;
3) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
4) oświetlenie terenu, dróg dojazdowych i ścieżek pieszych, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy, pieszy, rowerowy, rodzaj obiektów małej architektury w przestrzeni ulic należy objąć kompleksowym rozwiązaniem dla całego obszaru objętego planem.

§ 9

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
   a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN nie może przekraczać 50%;
   b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-5MN nie może przekraczać 25%;
   c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U oraz na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem P nie może przekraczać 40%.
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
   a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MN nie może być niższy niż 30%;
   b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-5MN nie może być niższy niż 55%;
   c) na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U oraz na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem P nie może być niższy niż 30%.
3) obowiązującą linie zabudowy ustala się na terenie 1MN. Nawiązuje ona do linii zabudowy istniejących budynków mieszkalnych, usytuowanych w odległości ok. 5m od linii rozgraniczającej obsługującą je ulicę 1 KD(L) – zgodnie z rysunkiem planu.;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
   a) na terenach 2MN i 3MN w odległości 6 m od frontowych granic działek od strony ulic dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 4KDW, 5KDW i od terenów poszerzeń istniejącej drogi gminnej 1kd, 2kd, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) na terenach 4MN i 5MN w odległości 6 m od frontowych granic działek od strony ulic dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW i od terenów poszerzeń istniejącej drogi gminnej 3kd, 4kd, zgodnie z rysunkiem planu. Dodatkowo na terenie 5MN w odległości 20 m od istniejącego cieku - zgodnie z rysunkiem planu.

c) na terenie 1MN/U - w odległości 16 m i 5 m od frontowych granic działek od strony projektowanej ulicy dojazdowej KD, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową wewnętrzną 1KDW a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 3MN - zgodnie z rysunkiem planu. Zachowanie odległości 16 m od frontowych granic działek od strony projektowanej ulicy dojazdowej KD zapewni odsunięcie zabudowy na odległość 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15. W budynkach mieszkalnych projektowanych od strony drogi krajowej nr 15 wykorzystanie poddasza jako użytkowego uzależnia się od możliwości odsunięcia zabudowy na odległość 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;

d) na terenie P - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 3MN - zgodnie z rysunkiem planu;

e) na terenie 2MN/U - w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 15 i w odległościach 6 m i 10 m od frontowych granic działek od strony ulic dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz ulicy pieszej KX - zgodnie z rysunkiem planu. Dodatkowo w odległości 20 m od istniejącego cieku - zgodnie z rysunkiem planu. Zachowanie odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 15 zapewni odsunięcie zabudowy na odległość 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15. W budynkach mieszkalnych projektowanych od strony drogi krajowej nr 15 wykorzystanie poddasza jako użytkowego uzależnia się od możliwości odsunięcia zabudowy na odległość 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

5) zakres dopuszczalnych przekształceń istniejących budynków:

a) istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze oraz zabudowa techniczno-produkcyjna, zaznaczone na rysunku planu mogą być rozbudowywane, nadbudowane lub przebudowywane pod warunkiem przestrzegania parametrów określonych dla zabudowy projektowanej;

b) dla budynków zabytkowych nr 31 i nr 32 obowiązują ustalenia zawarte w § 7, pt 1 i pkt. 2.

6) parametry projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu – 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 12 m n.p.m.

b) dachy strome o nachyleniu: na terenach 1MN/U i 2MN/U - $1^{8o} - 4^{5o}$, na pozostałych terenach $3^{0o} - 4^{5o}$. 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 m. Dopuszcza się, by części budynku od strony elewacji ogrodowej posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku;

c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego, przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw;

7) parametry i zasady sytuowania budynków gospodarczych lub garaży na terenie 1MN:

a) dopuszcza się lokalizację więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażu pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika określonego w pkt. 1 lit a;

b) projektowane budynki gospodarcze lub garaże powinny spełniać parametry określone dla projektowanych budynków gospodarczych lub garaży określonych w pkt. 8 lit b, c, d i f;

8) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży na terenach 2MN-5MN:

a) zakazuje się lokalizowania na jednej działce więcej niż jednego nowego budynku gospodarczego lub garażu. Istniejące budynki gospodarcze adaptuje się niezależnie od ich liczby. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

b) budynki gospodarcze lub garaże należy sytuować jako wolnostojące, jako zespolone z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki. W przypadku zastosowania budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego dopuszcza się usytuowanie go w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) zrealizowanie usytuowania przy granicy działki przez pierwszego z dwóch inwestorów, których budynki gospodarcze lub garaże zostały zaznaczone na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;

d) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,2 m;

e) maksymalna powierzchnia 60 m^2;

f) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych kolorem pokrycia dachowego z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku usytuowania przy granicy działki;

9) parametry i zasady sytuowania zabudowy związanej z funkcją usługową, przemysłową lub magazynowo-składową oraz budynków gospodarczych i garaży na terenach 1MN/U, 2MN/U oraz na terenie zabudowy techniczno- produkcyjnej P:
   a) wymienione budynki powinny być usytuowane jako wolnostojące lub przy zaznaczonej na rysunku planu granicy bocznej działki;
   b) dopuszcza się powiązanie budynków między sobą lub z budynkiem mieszkalnym poprzez łączniki;
   c) dachy płaskie, przy czym dachy budynków zlokalizowanych przy tej samej granicy działki powinny posiadać podobne spadki – tolerancja w granicach 10°;
   d) maksymalna wysokość wymienionych budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, niezależnie od liczby kondygnacji nie może przekroczyć : na terenach 1MN/U, 2MN/U – 6 m a na terenie P – 9 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy;

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem położony jest w obrębie Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 1/94 Wojewody Kaliskiego i Wojewody Poznańskiego z dnia 17 października 1994 r.
2) zgodnie z ww. Rozporządzeniem na obszarze Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego obowiązują następujące zakazy – wybrane dla obszaru objętego planem:
   a) wznoszenia obiektów, instalowania urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz;
   b) wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska;
   c) dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu;
   d) eksploatacji surowców mineralnych z wyjątkiem potrzebnych dla zaspokajania potrzeb lokalnych;
   e) niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych, łącznie z eksploatacją torfu;
   f) prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych;
   g) lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności;

h) umieszczania tablic reklamowych i ogłoszeniowych z wyjątkiem znaków związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku;

i) likwidowania zadrzewień i zakrzewień.

3) zgodnie z ww. Rozporządzeniem na obszarze Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego obowiązują następujące nakazy – wybrane dla obszaru objętego planem:

a) zakładania, uzupełniania i rekonstrukcji istniejących zadrzewień wyłącznie gatunkami rodzimymi;

b) stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi okolic Parku;

c) objęcia ścisłą ochroną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) na terenach 1MN – 5MN:

a) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu, projektowanych podziałów na działki budowlane, pod następującymi warunkami:

- korekta nie spowoduje zmniejszenia wielkości wrysowanych na rysunku planu projektowanych działek o więcej niż 10 %;
- szerokość frontu projektowanej działki nie będzie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się adaptowanie istniejących podziałów geodezyjnych;
- dopuszcza się łączenie zaznaczonych na rysunku planu projektowanych działek, maksymalnie dwóch.

2) na terenach 1MN/U, 2MN/U oraz P

a) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu, projektowanych podziałów na działki budowlane, pod następującymi warunkami:

- każda z działek będzie miała zapewniony dojazd od strony ulicy dojazdowej KD lub ulic dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW przy czym nie ma możliwości zjazdu na drogę krajową nr 15 (KD 15);
- szerokość frontu każdej działki wyniesie co najmniej 50 m;
- wielkość żadnej działki nie będzie mniejsza niż 2000 m^2;
- dopuszcza się dojazd do terenu P poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej.

b) dopuszcza się łączenie działek objętych istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

c) dopuszcza się łączenie zaznaczonych na rysunku planu projektowanych działek, maksymalnie trzech.

3) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się :

1) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV w każdą stronę.

2) ograniczenie polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV w każdą stronę;

3) wymienione zakazy i ograniczenia nie będą obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii.

§ 13

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

1. Komunikacja

1) dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się układ drogowy który tworzą:

a) drogi istniejące poza obszarem objętym planem:

- od północy droga krajowa nr 15 klasy G (KD 15), z wykorzystaniem istniejącego skrzyżowania z drogą gminną 1KD(L) we wsi Białe Piątkowo. Wyklucza się możliwość obsługi terenów objętych planem bezpośrednio z drogi krajowej nr 15. Zakaz ten dotyczy również możliwości włączenia ulicy dojazdowej wewnętrznej 1KDW. Ponadto ustala się, że infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą krajową nr 15 należy lokalizować poza jej pasem technicznym;
- od zachodu i od południa drogi gminne 1KD(L) i 2KD(L). Droga gminna 2KD(L), ograniczająca obszar objęty planem od południa, wymaga poszerzenia kosztem terenów przyległych poprzez przyłączenie do niej pasów terenu,

oznaczonych na rysunku planu symbolami 1kd, 2kd, 3kd, 4kd. Szerokość pasa terenu na poszerzenie – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) projektowana ulice na obszarze objętym planem:

- projektowana ulica dojazdowa KD o szerokości 10 m w linach rozgraniczających, poprowadzona równolegle do drogi krajowej nr 15 i zakończona placem nawrotu – zgodnie z rysunkiem planu W obrębie linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KD przewiduje się jezdnię o szerokości 5,5 m i obustronne chodniki;
- projektowane ulice dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW- 5KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Ulica 1KDW jest zakończona placem nawrotu 20 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu i nie posiada możliwości włączenia do drogi krajowej nr 15. Ulice 3KDW, 4KDW i 5KDW posiadają formę sięgaczy, przy czym na zakończeniu ulic 3KDW i 5KDW należy zrealizować place nawrotu - zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie linii rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych przewiduje się jezdnię o szerokości 5,5 m i obustronne chodniki;
- projektowana ulica piesza KX o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających o nawierzchni utwardzonej typu żwirowego;
- dojazd do terenu P może być zapewniony zgodnie z zapisem w § 11, pkt 2, lit. a tir. czwarte.

2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż: 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej lub produkcyjnej i magazynowo-składowej, 3 stanowiska na 10 zatrudnionych w usługach, przemyśle lub w związku z magazynowaniem i składowaniem a także 3 stanowiska na 10 osób korzystających z usług, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz 2 stanowiska na każdą działkę w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) w przypadku, gdyby funkcja usługowa, funkcja produkcyjna, składowa lub magazynowa wymagały obsługi samochodami ciężarowymi ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na terenach własnych działek.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem,

2) 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.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się, że docelowo ścieki bytowe oraz ścieki komunalne należy odprowadzić do oczyszczalni komunalnej. Ścieki komunalne mogą wymagać oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z ustawą – Prawo wodne. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działce, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni.
4. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) na terenach 1MN-5MN wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań na terenie nieruchomości, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
   2) na terenach 1MN/U, 2MN/U oraz P wody opadowe i roztopowe odprowadzać docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe odprowadzane z połaci dachowych oraz z nawierzchni utwardzonych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Ścieki opadowe i roztopowe o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy wstępnie podczyścić w separatorach przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
   1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
   2) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dla lokalizacji stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E. W razie potrzeby dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowej stacji transformatorowej na terenach 1MN/U, 2MN/U lub P po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
   3) przyjąć zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 zakaz zabudowy i ograniczenie wzdłuż istniejącej, na obszarze objętym planem, linii elektroenergetycznych 15 kV;
   4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi będącymi

własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usuwania kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;

6. Energię dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych należy wytwarzać stosując dla nowo projektowanych budynków paliwa, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjności czyli paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii.
7. Odpady należy zagospodarować zgodnie z zapisem w § 6, pkt 13 .
8. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
9. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.
10. Ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych elementów lub przełożenia poza obszar objęty planem.
11. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obrębie obszaru objętego planem ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu nieruchomości w wysokościach:
   1) dla drogi oznaczonej symbolem KD oraz dla terenów oznaczonych symbolami 1kd – 4kd stanowiących tereny poszerzeń istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej 2KD(L) ustala się stawkę, w wysokości 0%, ponieważ uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości nieruchomości,
   2) dla pozostałych terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 16

Traci moc uchwała nr II/12/98 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 1 grudnia 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 32 poz. 474 z 18 grudnia 1998 r. w części sprzecznej z niniejszą uchwałą.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

§ 18

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

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Jarosław Sobczak

Projekt uchwały pod względem prawnym
nie budzi zastrzeżeń
Wilostawa, dnia 30.06.09

RADCA PRAWNY
mgr Małgorzata Michalska-Mickiewicz

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Miłosławiu Nr XXV/170/09

z dnia 30.06.2009 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej Nr 15

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008 r.),
- 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 25, poz. 150 z 2008 r.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r. z późn. zm.
- 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 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.
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 ze zmianami.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. ze zmianami.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. ze zmianami.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 ze zmianami.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Miłosławiu **Nr XXIX/184/05** z dnia **29.12.2005 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej nr 15.

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-**10.12.2007**

W dniach od **20.03.2008 r.** do **10.04.2008 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.

W dniu **09.06.2008 r**. Burmistrz Gminy Miłosław wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Wielkopolskiego w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów klasy IV o powierzchni 5,6463 ha na cele nierolnicze. Zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze uzyskano w decyzji DR.II.6060-81/08 z dnia 22.07.2008 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **09.03.2009 r**. do **15.04.2009 r.**

W dniu **23.03.2009 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.
Do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko wniesiono dwie uwagi, które po rozpatrzeniu uwzględniono w projekcie planu.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Skikiewicz

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXV/170/09 z dnia 30.06.2009 roku
Rady Miejskiej w Miłosławiu w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej nr 15

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ w MIŁOSŁAWIU

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej nr 15

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 oświadczenia Burmistrza Gminy Miłosław z dnia 24.04.2009 r. w sprawie uwzględnienia w projekcie planu miejscowego zgłoszonej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej nr 15, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od **20.03.2009 r.** do **23.04.2009 r.** nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Jarosław Sobczak

.....
Przewodniczący Rady

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXV/170/09 z dnia 30.06.2009 roku
Rady Miejskiej w Miłosławiu w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej nr 15

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ w MIŁOSŁAWIU

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej nr 15

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 (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 (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

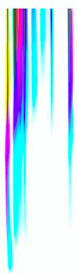
Zapisane w m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w BIAŁYM PIĄTKOWIE w rejonie drogi krajowej nr 15 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

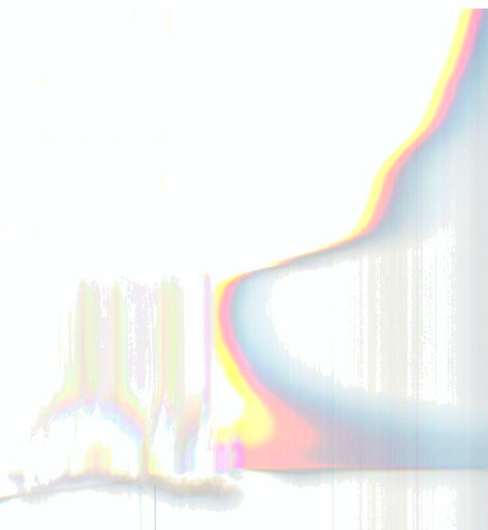
1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Przedsięwzięcia te będą realizowane przy partycypacji właścicieli gruntów w oparciu o stosowne przepisy.

3) budowa ulicy dojazdowej KD na długości ok. 160 m i szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,

4) poszerzenie drogi gminnej 2KD(L) położonej poza obszarem planu o pas tereny oznaczony symbolami 1kd – 4kd na długości ok. 500 mb i szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających,

5) uchwalenie planu miejscowego nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.





II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punktach I objęte realizacją z tytułu sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
inż. Jarosław Sobczak

.....
Przewodniczący Rady