

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

Ileć 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, określenia 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 oraz 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 zagospodarowanie 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 10o z tolerancją ± 5o, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym z dopuszczeniem „płyty obornicznej”. 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 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 podlegają 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.

B U R M I S T R Z

(-) mgr Zbigniew Skikiewicz

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/88/04 z dnia 29.06.2004 r.

Rady Miejskiej w Miłosławiu w sprawie uchwalenia m.p.z.p.

terenu usług oświaty w BUGAJU dz. nr ewid. 73/18

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. § 12 pkt. 4, zał. nr 4

i zgodnie z pkt. 5 wnioski złożone do projektu m.p.z.p. zostały w pełni uwzględnione.

B U R M I S T R Z

(-) mgr Zbigniew Skikiewicz

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVII/88/04 z dnia 29.06.2004 r.

Rady Miejskiej w Miłosławiu w sprawie uchwalenia m.p.z.p.

terenu usług oświaty w BUGAJU dz. Nr ewid. 73/18

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych

do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

Rada Miejska w Miłosławiu r o z s t r z y g a c o następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy z dnia 7 kwietnia

2004 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą

skutków wpływu ustaleń na środowisko, nie rozstrzyga się

o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej

(-) inż.. Jarosław Sobczak

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XVII/88/04 z dnia 29.06.2004 r.

Rady Miejskiej w Miłosławiu w sprawie uchwalenia m.p.z.p.

terenu usług oświaty w BUGAJU dz. nr ewid. 73/18

Rozstrzygnięcie w sprawie 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),

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 c o następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą

do zadań własnych gminy to:

1) opracowanie dokumentacji na przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne

2) realizacja przyłączy wodno-kanalizacyjnych

3) sieć energetyczna będzie realizowana przez Grupę Energetyczną Z-d Dystrybucji

Energii – Września w porozumieniu z Samorządem

Wymienione wyżej zadania będą realizowane w oparciu o zasady zgodne

z obowiązującymi przepisami w tym o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o ochronie środowiska itp.

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 od 1 do 4 objęte realizacją z tytułu

sporządzenia 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

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG OŚWIATY

W BUGAJU, dz. nr ewid. 73/18 gm. MIŁOSŁAW

Opracowanie wykonane

przez Zespół Projektowy m.p.z.p.

przy współpracy

Samorządu Gminy Miłosław

Kwiecień 2004 r.

Zakres opracowania

1. Wprowadzenie
2. Podstawa opracowania i materiały źródłowe
3. Analiza obszaru opracowania
4. Rozwiązania przestrzenne
5. Identyfikacja przewidywanych wpływów ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy

Załączniki

- projekt uchwały do m.p.z.p.
- rysunek planu w skali 1:1000
- fragment mapy ewidencji gruntów
- fragment rysunku STUDIUM

1. Wprowadzenie

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 w art. 17 określa czynności formalno-prawne dotyczące sporządzenia planu miejscowego.

Jednym z etapów – art. 17 pkt 5, jest sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna zawierać w szczególności.

1. Prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy.

2. Prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

2. Podstawa opracowania i materiały źródłowe

1) projekt uchwały Rady Miasta i Gminy Miłosław w sprawie opracowania m.p.z.p. terenu usług oświaty w miejscowości Bugaj gm. Miłosław

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław

3) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717)

4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587)

5) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2000 r. nr 46 poz. 543)

6) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z 1995 r. ze zm.)

7) mapa ewidencji gruntów w skali 1:5000

8) wypis z rejestru gruntów

9) wytyczne i zalecenia sposobów opracowywania prognoz skutków finansowych uchwalania m.p.z.p. – Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów Wrocław. Seminarium szkoleniowe – listopad 2003 r.

3. Analiza obszaru opracowania

1) Położenie terenu – obszar objęty opracowaniem m.p.z.p. położony jest przy drodze wojewódzkiej Miłosław – nr 441.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław obszar opracowania położony jest w obrębie terenów osadniczych oznaczonych symbolem M zgodnie z ustaleniami studium na terenach tych dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową i rzemieślniczą, niektóre urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń i parki towarzyszące zabudowie.

2) Zainwestowanie – na terenie opracowania m.p.z.p. znajduje się hala magazynowa o powierzchni zabudowy 1125 m², trafostacja o powierzchni zabudowy 25 m² oraz słupy elektroenergetyczne i linie średniego napięcia. Teren nie jest użytkowany rolniczo.

W bezpośrednim sąsiedztwie na działce nr ewid. 73/19 znajduje się zabudowa folwarczna o charakterze zabytkowym.

Od południa oraz południowego wschodu biegnie rów o nazwie M-9, teren działki nr ewid. 73/18 jest w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracji szczegółowej.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej KD-441 biegnie wodociąg Ø 80, kolektor kanalizacji sanitarnej, sieć elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna.

3) Stan prawny gruntu – teren jest własnością Skarbu Państwa.

4. Rozwiązania przestrzenne

Ustalenia projektu m.p.z.p. obejmują:

1) Teren usług oświaty – oznaczony symbolem U o powierzchni 1,07 ha.

5. Identyfikacja przewidywanych wpływów ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy

1) Dochody gminy

- Obszar opracowania m.p.z.p. pod względem własnościowym jest gruntem stanowiącym własność Gminy Miłosław. W związku z tym nie będą naliczane stawki podatkowe.

- Korzyścią wymierną w formie społecznej jest podnoszenie standardu zagospodarowania przestrzeni.

Ponadto budowa hali sportowej oraz terenowych obiektów sportowych służyć będzie edukacji młodzieży oraz organizowaniu imprez dla wszystkich mieszkańców gminy.

2) Wydatki gminy

Wydatki samorządu wiążą się z:

a) opracowaniem dokumentacji na przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne

b) realizacją przyłączy wodno-kanalizacyjnych

c) sieć energetyczna będzie realizowana przez Grup Energetyczną Z-d Dystrybucji Energii – Września w porozumieniu z Samorządem

6. Wnioski

- Przedstawione w prognozie skutki uchwalenia planu rozpatrywane w ujęciu dochodów i wydatków gminy wskazują, że analizowany teren spełnia kryteria zasadności opracowania takiego planu i odpowiada wymaganiom stawianym w art. 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

- Uchwalenie planu, który jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi już fragment realizacji kształtowania przestrzeni.

- Realizacja obiektu sportowego na działce nr ewid. 73/18 przyczyni się przede wszystkim do poprawy edukacji młodzieży z terenu gminy Miłosław.