URZĄD GMINY W MIŁOSŁAWIU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej PARK PRZEMYSŁOWY rejon ul. Mostowej

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr.II/11/98 RADY GMINY MIŁOSŁAW
z dnia 1.12.1998 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Poznańskiego Nr.....32.....poz.....473.....z dnia.....18.12.98r.

GŁÓWNY PROJEKTANT
Mgr inż. MANFRED PIETZ
uprawn. nr 770/88, twórca 900

AUTORZY:
Mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89
inż. PAWEŁ WIŚNIEWSKI
inż. STEFAN DUTKOWIAK
IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Rady Gminy w Miłosławiu
Nr XXXI/169/98 z dnia 23.02.1998 r.

RADA MIEJSKA
W MIŁOSŁAWIU

UCHWAŁA NR II/11/98

RADY MIEJSKIEJ

W MIŁOSŁAWIU

z dnia 1.12.1998 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w rejonie ul. Mostowej w Miłosławiu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415 z 1994 r. z późn. zmianami) oraz art. 18 ustęp 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym 9jednolity tekst Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Miłosławiu uchwala :

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej – Park Przemysłowy w rej. ul. Mostowej w Miłosławiu
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miłosław.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Miłosławiu opracowany jest dla obszaru o powierzchni 3,8 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym 376.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przemysłowo składowe oznaczone na rysunku planu symbolem PP, tereny usług oznaczone symbolem U oraz droga dojazdowa oznaczona symbolem 02 KD.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 3

1. Wyznacza się „Park Przemysłowy" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny bez prawa zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem PP.
2. Ustala się pasy zieleni wzdłuż granic działek o nasadzeniach zwartych i piętrowych o następujących szerokościach
   1) 3,0 m wzdłuż granicy z sąsiadem,
   2) 6,0 m wzdłuż granicy z ulicą i terenem o innym użytkowaniu.
3. Ustala się, że z terenu działki 20% obszaru należy zagospodarować na zieleń ozdobną.
4. Zieleń, o której mowa w ust. 3 nie obejmuje powierzchni terenu przeznaczonego pod pasy zieleni, o których mowa w ust. 2.
5. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość innego podziału na działki (łączenie kilku lub podział na mniejsze) pod warunkiem
   1) uwzględnienia ustaleń zawartych w ustępach 1,2,3.
   2) zapewnienia wjazdu dla każdej działki z drogi publicznej.
6. Dla noworealizowanych obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady :
   1) maksymalna koncentracja funkcji w jednym obiekcie
   2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji
7. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
   2) obiektów usług komercyjnych
8. Obiekty, o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem :
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego
   2) zachowania zasady, że obiekty, o których mowa w ust. 7 nie będą zajmowały więcej, niż 30 % obaszru działki.
9. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza granice obszarów oznaczonych na rysunku symbolem PP.
10. Na działkach wydzielić miejsce pod zbiornik wody deszczowej dla celów gospodarczych, który może być wykonany w postaci sadzawki ozdobnej.
11. Od strony dróg dojazdowych ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia :
    1) maksymalna wysokość 2 m, w tym 60 cm podmurówki, pozostała część ogrodzenia ażurowa na słupkach

2) jednolity materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia należy ustalić na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

12. Istniejąca zabudowa może podlegać likwidacji, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w ust. 1 oraz ust. 6.

§ 4

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą
   2) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą nieuciążliwą, bądź o zasięgu uciążliwości nie przekraczającej granic działki
3. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) realizacji obiektów powodujących degradację środowiska
   2) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 5

1. Od strony rzeczki Miłosławki i cieku do niej wpływającego ustala się pasy zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE.
2. Szerokość pasów zieleni przedstawiono na rysunku planu.
   Dokonać nasadzeń roślinnością różnorodną, mieszaną i piętrową.
3. Tereny zieleni ekologicznej, o której mowa w ust. 1 nie mogą znaleźć się w granicach własności (na terenie działek przemysłowych) gdyż musi być umożliwiony dostęp do brzegów obu cieków.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację ścieżek pieszo jezdnych oraz mała architekturę (ławki, kosze)
   2) urządzenia infrastruktury technicznej

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „KD" o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i zakończonej placem nawrotu o wymiarach 15 x 15 m.

2. Z północnej części działki nr ewid. 376 przeznacza się pas terenu o szerokości 4 – 10 m pod poszerzenie i przedłużenie ulicy Mostowej oznaczonej na planie symbolem KD.
3. Wyznacza się linię zabudowy w odległości 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy KD.

§ 7

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.
2. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
3. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
   W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc jest możliwość zlokalizowania trafostacji na terenach oznaczonych symbolami PP i ZE.

§ 8

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9

Traci moc Uchwała Nr XXV/103/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Miłosław z dnia 31.03.1988 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miłosław (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 11 poz. 139 z 15.09.1998 r.) w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Miłosławiu.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Rafał Zięty

UZASADNIENIE

do uchwały Nr II/11/98 Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 1 grudnia 1998 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej – PARK PRZEMYSŁOWY w rej. ul. Mostowej w Miłosławiu opracowany został zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.z 1996 r. Nr 13 poz. 74 zm. 89 poz. 401)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U.Nr 29 poz. 150)
- zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Miłosławiu uchwały Nr XXXI/169/98 z dnia 23.02.1998 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.
W dniach od 2.09.1998 r. do 22.09.1998 r. projekt planu udostępniony był do uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach 6.10.1998 do 26.10.1998 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Miłosław do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu planu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 27.11.1998 r. zamieszczono w gazecie Wiadomości Wrzesińskie komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miejskiej w Miłosławiu, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Województwa Poznańskiego.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Skikiewicz