RADA MIEJSKA
W MIŁOSŁAWIU

UCHWAŁA NR V/30/19
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU
z dnia 16 stycznia 2019r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie w rejonie ulicy Miłosławskiej, gmina Miłosław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Miłosławiu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie w rejonie ulicy Miłosławskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław" (uchwała Nr XI/60/99 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 07 grudnia 1999 r. ze zmianami), zwany dalej „planem".
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie w rejonie ulicy Miłosławskiej;
   2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12^0;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
4) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych w budynku lub budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą teren na rysunku planu ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem P.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;
2) dopuszcza się lokalizację stróżówek, portierni oraz wolno stojących stacji transformatorowych, w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy;
3) dopuszcza się lokalizację przegród przeciwhałasowych;
4) zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:
   a) sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
   b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
   c) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
   d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi,
   f) uwzględnienie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.
2) dopuszcza się:
   a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że wszelkie oddziaływania związane z tymi przedsięwzięciami nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
   b) lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych;

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się ze względu na brak obiektów wymagających takiej ochrony.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie dokonuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem P:

1) ustala się:
   a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów,
   b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
   c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej,
   d) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie mniejszą niż 1000 m^2,
   e) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m, przy czym dla budowli, w tym wolno stojących masztów antenowych i kominów dopuszcza się wysokość nie większą niż 20 m,
   f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,5,
   g) dachy płaskie,
   h) obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu,
   i) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 12.
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację obiektów budowlanych towarzyszących obiektom produkcyjnym, składom i magazynom, w tym: budynków biurowych,
   b) kondygnacje podziemne,
   c) dojścia i dojazdy,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
   f) przegród przeciwhałasowych dostosowanych do wymagań związanych z ochroną przed hałasem,
   g) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy lub jako kontynuację geometrii dachów części istniejących przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących.

§ 9

W zakresie granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

1) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty", którego granice wskazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami;
2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 10

W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zapewnienie w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego na każdych 3 zatrudnionych;
2) zapewnienie miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, gdy wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
   c) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu,
   d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach nieutwardzonych lub odprowadzenie do szczelnych zbiorników na ścieki, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem par. 11 pkt 3,
   f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.
2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 15

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenu P w wysokości 30 %.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Dawid Strzelczyk
mgr Dawid Strzelczyk

ZASADNIENIE
do Uchwały Nr V/30/19
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 16 stycznia 2019 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie, w rejonie ulicy Miłosławskiej, gmina Miłosław

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w Miłosławiu Nr XLII/260/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie, rejon ulicy Miłosławskiej. Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 13,53 ha Działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią w większości własność Tarkett Polska Sp. z o.o. , w niewielkiej części własność prywatną.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław (zatwierdzonego uchwałą nr XI/60/99 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 7 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami, w tym ostatnią zmianą studium, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Miłosławiu Nr XLII/258/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r.), w którym obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenów zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonych symbolem P/U.13.III. Nie występuje w jego granicach strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Czynności formalno prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno – architektonicznej- 18.10.2018r.; w dniach od 31.07.2018r. do 24.10.2018r. udostępniony był do opinii i uzgodnień wymaganych przepisami prawa. 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach 30.11.2018r do 24.12.2018r. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Burmistrz Gminy Miłosław przedkłada Radzie Miejskiej w Miłosławiu projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami do uchwalenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Dawid Strzelczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/30/19
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 16 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)

Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.11.2018r. do 24.12.2018 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Orzechowie w rejonie ulicy Miłosławskiej, gmina Miłosław, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 09.01.2019r. nie wpłynęły uwagi.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Dawid Strzelczyk
mgr Dawid Strzelczyk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/30/19
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 16 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MIROSŁAWCU O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)

Rada Miejska w Miłosławiu

rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie w rejonie ulicy Miłosławskiej, na obszarze planu miejscowego nie są planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Dawid Strzelczyk
mgr Dawid Strzelczyk