

UCHWAŁA NR XII/53/15
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOŚLAWIU

z dnia 28 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, rejon ulic: Dworcowa i Dworzec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Miłosławiu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, rejon ulic: Dworcowa i Dworzec, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław, uchwalonego uchwałą Nr XI/60/99 z dnia 7 grudnia 1999 r. ze zmianami.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
 - 3) 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 - *załącznik nr 3*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy od strony dróg ogrodzeń pełnych i ogrodzeń składających się z przesł wykonanych z prefabrykatów betonowych, wyższych niż 2,20 m;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z blachy falistej lub trapezowej;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, o maksymalnej powierzchni do 4 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów o maksymalnej powierzchni do 12 m² i o maksymalnej wysokości do 6 m nad poziomem terenu w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, będącej poza obszarem opracowania planu.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

Nie określa się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8

Dla terenu P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe, budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budynki usługowo-handlowe oraz budynki biurowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących: budynki administracyjne, socjalne, garażowe, wiaty;

- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: parkingów, dojść, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń technicznych;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy, dla obiektów budowlanych z przeznaczeniem na pobyt ludzi, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55 % powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki;
- 11) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 12) dopuszczenie lokalizacji silosów, kominów oraz innych urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji o maksymalnej wysokości do 20,0 m od istniejącego poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dopuszczenie lokalizacji masztów o maksymalnej wysokości do 50,0 m;
- 14) kąty nachylenia dachów dowolne;
- 15) pokrycie dachów dowolne;
- 16) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 17) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) minimum 1 stanowisko na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla budynków biurowych,
 - c) minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży dla budynków handlowych,
 - d) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych budynków usługowych;
- 19) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m².

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów 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.

§ 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 11

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 6 m od osi linii w obie strony;
- 4) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania, na obszarze objętym planem, skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów, ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

§12

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu P/U bezpośrednio z dróg publicznych, będących poza obszarem opracowania planu lub poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW,
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenu P/U do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

§ 16

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XII/53/15 RADY MIEJSKIEJ W MIŁOŚLAWIU

z dnia 28 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, rejon ulic: Dworcowa i Dworzec.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, rejon ulic: Dworcowa i Dworzec opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- 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),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 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. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212 poz. 1263 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.),
- ustawy 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. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Nr IV/16/15 Rady Miejskiej w Miłosławiu

z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zabudowy techniczno - produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, rejon ulic: Dworcowa i Dworzec.

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 - **23.06.2015 r.**

W dniach od **31.03.2015 r.** do **27.04.2015 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **17.07.2015 r.** do **28.08.2015 r.**

Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

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.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/53/15
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 28 września 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ I ZABUDOWY
USŁUGOWEJ W MIŁOSŁAWIU, REJON ULIC: DWORCOWA I DWORZEC.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 lipca 2015 r. do 28 sierpnia 2015 r. W dniu 27 lipca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 28 sierpnia 2015 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Miłosławiu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/53/15
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 28 września 2015 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy.
- § 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Miłosław.
- § 3. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny, dla których przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.