

UCHWAŁA NR V/30/19
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOŚLAWIU
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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° ;
- 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 m²,
 - 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) dojeżdża i dojazdy,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) przegrody 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

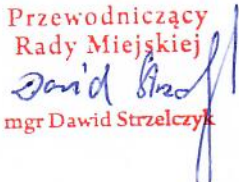
Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w Miłosławiu Nr XLII/260/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie, rejon ulicy Miłosławskiej. Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania 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**

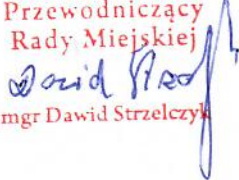
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)

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

mgr Dawid Strzelczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ORZECHOWIE W REJONIE ULICY MIŁOŚLAWSKIEJ, GMINA MIŁOŚLAW

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr V/30/19
z dnia 16 STYCZNIA 2019r.
Rady Miejskiej w Miłosławiu

0 20 40 60 80 100m
Skala 1 : 1000
7

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- granica obszaru NATURA 2000 Dolina Śródkowej Warty

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

STAROSTA WRZEŚNICKI

[Podpis]

601914/2195

10.10.2019

Malgorzata

Geodeta

skala 1:1000

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) mgr Dawid Strzelczyk

WYBYSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY MIŁOŚLAW

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

P/U tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

