DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 sierpnia 2024 r.

Poz. 7021

UCHWAŁA NR IV/37/24
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU

z dnia 14 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 8/1, 8/2, 143/1, 143/7 w Pałczynie, gmina Miłosław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) – Rada Miejska w Miłosławiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 8/1, 8/2, 143/1, 143/7 w Pałczynie, gmina Miłosław, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław, zatwierdzonego uchwałą nr XI/60/99 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 7 grudnia 1999 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny, zawierające dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „dachu płaskim" – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
2) „działce" - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej" określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
4) „ogrodzeniu pełnym" – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

5) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;

6) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

7) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

8) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;

4) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) strefy zieleni izolacyjnej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) ustala się sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację szyldów wyłącznie w następujących formach:

- na elewacjach budynków,
- wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 2,0 m, montowanych powyżej ścian budynków,
- jednego szyldu wolnostojącego, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 10,0 m^2 i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 10,0 m,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m^2 i wysokości nie większej niż 3,0 m;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),

b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,

c) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,

d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) lokalizację stref zieleni izolacyjnej, złożonych z drzew lub krzewów o docelowej wysokości min. 5,0 m i o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nakazuje się zachowanie w niezmienionej formie obiektu kapliczki przydrożnej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P**:

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 2,8,

c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 70%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m,

f) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 30°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),

g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do obszaru planu,

i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, w tym biurowych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w budynkach o funkcjach produkcyjnych lub magazynowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych dla dojść i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dojść i dojazdów,

b) zastosowanie dowolnej geometrii dachów dla przekryć pneumatycznych hal namiotowych,

c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących,

d) lokalizację kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno", zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik - Środa", ważnej do dnia 19.07.2024 r.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 1000 m^2 każda, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. 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 technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

   a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. i),

   b) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,

   c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3,

   e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

   a) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków,

   c) lokalizację urządzeń wodnych;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. c) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Przepisy Końcowe

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

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

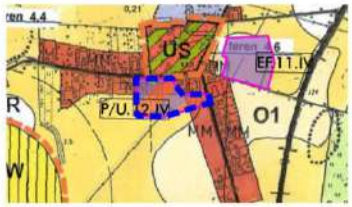
Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Dawid Strzelczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR GEOD. 8/1, 8/2, 143/1,143/7 W PAŁCZYNIE, GMINA MIŁOSŁAW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .IV/37/24...Rady Miejskiej w Miłosławiu ... z dnia ..14 sierpnia 2024r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOSŁAW SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

P/U...V TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY ZIELENI IZOLACYJNEJ

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 143

skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000 strefa 6
Użyta na podstawie licencji wydanej przez Starostę Wrzesieńskiego

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/37/24
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 14 sierpnia 2024r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 8/1, 8/2, 143/1, 143/7 w Pałczynie, gmina Miłosław.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Miłosławu rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Miłosław.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/37/24
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 14 sierpnia2024r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 8/1, 8/2, 143/1, 143/7 w Pałczynie, gmina Miłosław, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miłosław oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/37/24
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 14 sierpnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę