

**UCHWAŁA NR XXV/189/20
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU
z dnia 03 lipca 2020r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Orzechowie, w rejonie ulic: Topolowej i Miłosławskiej, gmina Miłosław – Etap A, ul. Topolowa

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), Rada Miejska w Miłosławiu uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy Ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Orzechowie, w rejonie ulic: Topolowej i Miłosławskiej - Etap A, ul. Topolowa, 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 zmianami.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki 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.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 5,0 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,50 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,80 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) „powierzchni całkowitej 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, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną graficznie kolorem oraz symbolem literowym;
- 9) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 3) obowiązująca linia zabudowy
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.
2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące informacyjne ustalenia planu:
 - 1) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 2) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”;
 - 3) granica obszaru Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie”;
 - 4) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1-MN7**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) nakazuje się:

- a) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z wyłączeniem powyższego ograniczenia w przypadku montażu na dachach urządzeń do produkcji energii odnawialnej, takich jak kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym:
 - szyld winien posiadać kształt prostokąta,
 - powierzchnia szyldu nie może przekraczać $1,0 \text{ m}^2$,
 - górna krawędź szyldu nie może być usytuowana wyżej niż górna krawędź ogrodzenia lub wyżej niż górna krawędź otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - b) lokalizacji na terenach MN i MN/U inwestycji telekomunikacyjnych innych niż inwestycje telekomunikacyjne o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych, z dopuszczeniem podmurówek o wysokości nie większej niż 0,4 m,
 - d) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,50 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
 - e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych,
 - f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na terenach MN oraz MN/U,
 - d) zachowanie wód powierzchniowych płynących i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla terenu MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - f) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego, zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - g) stosowanie w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” oraz obszarze Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 - MN7**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie jednego budynku gospodarczo – garażowego,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 30%,
- d) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo - garażowego nie większą niż 50 m²,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,0 m w przypadku dachu stromego,
- g) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych sytuowanych przy obowiązujących liniach zabudowy: strome – dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla pozostałych budynków mieszkalnych: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia

dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g) i pkt 2 lit. h),

- dla budynków gospodarczo – garażowych: płaskie lub strome - dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,

h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynków gospodarczo – garażowych - obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,

i) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu,

j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego,

k) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², z wyłączeniem powyższego ograniczenia w przypadku:

- wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków,

- wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dojazdów i dojazdów do działek,

b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych,

c) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych jako wolnostojących lub zblokowanych ze sobą, w tym usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy działki, pod warunkiem usytuowania za linią tylnej ściany budynku mieszkalnego,

d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

e) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,

- f) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,0 m powyżej najwyższego punktu dachu,
 - g) 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,
 - h) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów częściowo płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu,
 - i) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z możliwością przeznaczenia na usługi, maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, przy udziale pomieszczeń o funkcjach usługowych w powierzchni całkowitej budynku mieszkalno – usługowego nieprzekraczającym 50%,
- b) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednej wiaty,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 9,0 m,

- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,0 m w przypadku dachu stromego,
- f) geometrię dachów:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych sytuowanych przy obowiązujących liniach zabudowy: strome – dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla pozostałych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e) i pkt 2 lit. f),
 - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome - dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 45° , przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
- g) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych realizowanych na działkach nie posiadających bezpośredniego dostępu z ul. Miłosławskiej oraz wszystkich budynków gospodarczo – garażowych i wiat - obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu,
- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- j) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2 , z wyłączeniem powyższego ograniczenia w przypadku:

- wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków,
 - wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojazdów i dojazdów do działek, w ramach terenu;
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - c) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej;
 - d) lokalizację elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,00 m powyżej najwyższego punktu dachu;
 - e) 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;
 - f) stosowanie w budynkach mieszkalnych i mieszkań usługowych wymienionych w pkt 1 lit. f) tarcz dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu;
 - g) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z możliwością przeznaczenia na usługi, maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) dostęp do terenu z przyległych dróg, w tym poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub poprzez inne tereny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budowli rolniczych, o wysokości maksymalnej do 10,0 m,

- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń melioracji wodnych,
- d) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 60%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
- e) dowolną geometrię dachów,
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi przyległej do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu;

2) dopuszcza się

- a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych, o wysokości każdego budynku gospodarczo – garażowego nie większej niż 6,0 m i dowolnej geometrii dachu,
- b) lokalizację dojazdów i dojazdów do działek, w ramach terenu,
- c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu.

§ 13

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

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 oraz „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie” PLH300053, których granice wskazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 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 objęcia obszaru planu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Kórnik - Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. ważna do dnia 19.07.2021 r.
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w części oznaczonej na rysunku planu na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w tym zakazu wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, bez zgody właściwego organu gospodarowania wodami;
- 5) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 14

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 9 pkt 1 lit. k) oraz § 10 pkt 1 lit. j), przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20,0 m;
- 2) wymagane parametry działek uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, wymienione w pkt 1, nie dotyczą działek:
 - a) przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg wyznaczonych w planie i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów scalenia i podziału,

- b) wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów scalenia i podziału,
 - c) wydzielanych w celu wytyczenia dojazdów lub placów do zawracania, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów scalenia i podziału;
- 3) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R oraz KDW;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się w porozumieniu z właściwymi zarządcami sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 16

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

- 1) w zakresie systemu komunikacji ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez system dróg wewnętrznych KDW oraz dróg publicznych przyległych do obszaru planu – ulicy Topolowej oraz ulicy Miłosławskiej,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- c) szerokość dróg wewnętrznych KDW w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczenie realizacji zjazdów bezpośrednich na drogi publiczne – ulicę Miłosławską oraz ulicę Topolową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - f) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w minimalnych ilościach i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- a) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a),
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
- a) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
 - c) lokalizację elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW oraz w wydzielonych dojazdach do działek,
 - d) lokalizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach,
 - e) lokalizację przepompowni ścieków na wszystkich terenach;
- 4) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 17

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

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. c), § 5 pkt 3 lit. a), lit. c) i lit. d) 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 III

Przepisy Końcowe

§ 18

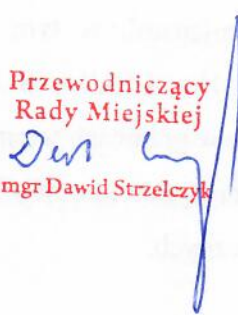
Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Dawid Strzelczyk

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXV/189/2020
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 03 lipca 2020 r.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w
Orzechowie, w rejonie ulic: Topolowej i Miłosławskiej, gmina Miłosław –
Etap A, ul. Topolowa

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), zwanej dalej *ustawą*.

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w Miłosławiu Nr XXII/140/16 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w Orzechowie, rejon ulic: Topolowa i Miłosławska. Uchwałą Rady Miejskiej w Miłosławiu nr V/31/19 z dnia 16 stycznia 2019 r., zmieniono ww. uchwałę z dnia 27 października 2016 r., dopuszczając opracowanie planu w kilku odrębnych etapach. Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący Etap A oraz Etap B, stanowi łącznie powierzchnię około 29 ha. Etap B obejmuje teren na wschód od ulicy Miłosławskiej, na południe od granic Etapu A, natomiast Etap A - teren na wschód od ulicy Miłosławskiej i na południe od ul. Topolowej. Działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią w większości 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rolnych, oznaczonych symbolem MN/R.12.III. Nie występuje w jego granicach strefa ochrony stanowisk archeologicznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w **art. 1 ust. 2 ustawy**.

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustalenie nakazu sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie i stosowania materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z wyłączeniem powyższego ograniczenia w przypadku montażu na dachach urządzeń do produkcji energii odnawialnej, takich jak kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne. Ustalenia dotyczące ładu przestrzennego muszą uwzględniać również stan istniejący, w tym istniejącą zabudowę i jej parametry, stąd ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy od ulicy Miłosławskiej i od ul. Topolowej.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów. Ponadto w celu realnego ograniczenia intensywności zabudowy wprowadzono ustalenie zezwalające na lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo – garażowego na terenach zabudowy jednorodzinnej MN oraz maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego i jednego budynku gospodarczo – garażowego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/U. Dopuszczona geometria dachów stanowi wypadkową geometrii dachów zabudowy istniejącej ale uwzględnia również różne konfiguracje połączeń dachowych dla zabudowy projektowanej. W celu umożliwienia realizacji zabudowy w głębi działek budowlanych dla budynków gospodarczo – garażowych, jak również dla części budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych realizowanych na działkach nie posiadających bezpośredniego dostępu z dróg wyznaczonych w planie - obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i

krajobrazu kulturowego, w tym w szczególności uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” oraz obszarze Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie”. W planie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie. Zgodnie z planem w projektowaniu zabudowy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru objętego planem w części oznaczonej na rysunku planu na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w tym zakazu wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, bez zgody właściwego organu gospodarowania wodami.

Ponadto w znacznej części plan zachowuje dotychczasowy rolniczy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu – tereny R – i zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej. Niewielka część gruntów rolnych klasy III, objętych planem (2,4572 ha) została, na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 marca 2020 r. znak GZ.tr.602.340.2018, przeznaczona na cele nierolnicze.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473)* – w tym w szczególności poprzez uwzględnienie w planie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem - w części oznaczonej na rysunku planu - na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w tym wprowadzenie zakazu wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, bez zgody właściwego organu gospodarowania wodami oraz nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto w planie nakazano zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku wystąpienia takiej konieczności, w minimalnych ilościach i na

zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych. Na terenie planu nie przewiduje się lokalizacji podmiotów publicznych, w rozumieniu *ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* stąd nie mają tutaj zastosowania przepisy tejże ustawy.

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w tym zachowanie funkcji związanych z zabudową, ustalonej w obowiązującym planie, w miejscach faktycznego jej występowania (MN/U i MN) i wprowadzenie funkcji rolniczej (z zakazem zabudowy kubaturowej) na większości gleb o wysokiej przydatności rolniczej.
- 7) Prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów oraz wniosków części właścicieli gruntów;
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie w planie nakazu uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt;
- 9) Potrzeby interesu publicznego – nie podjęto ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dopuszczenie wykonywania robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze całego planu wraz z zapewnieniem powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnieniem dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 i 11 *ustawy*. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została, w myśl art. 17 pkt 9 *ustawy*, przeprowadzona w czasie wyłożenia

planu do publicznego wglądu. Ponadto osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 *ustawy* oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dostępu do informacji publicznej, w tym zapewnienie możliwości zapoznania się z dokumentacją planistyczną dla osób zainteresowanych.
- 13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym w szczególności ustalenie zaopatrzenie terenów objętych planem w wodę z sieci wodociągowej wraz z możliwością rozbudowy tej sieci.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w **art. 1 ust. 3** *ustawy* dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 *ustawy*;
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w **art. 1 ust. 4** *ustawy* dotyczące uwzględnienia wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych – ul. Miłosławskiej i ul. Topolowej;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w związku z lokalizacją terenów przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż istniejącego publicznego ciągu komunikacyjnego – ulicy Miłosławskiej, obsługiwanego przez lokalny transport zbiorowy;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w tym lokalizacji dróg wewnętrznych (KDW) oraz możliwości realizacji dojazdów i dojazdów oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych, a także zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z opracowanym Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, stanowi Orzechowo.

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Gminy Miłosław przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski, jakie przedstawiono w ocenie aktualności studium i planów miejscowych, stanowiącej podstawę przyjęcia przez Radę Miejską w Miłosławiu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Na terenie planu nie przewiduje się lokalizacji podmiotów publicznych, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi

potrzebami stąd nie mają tutaj zastosowania przepisy tejże ustawy, a w tym zasady uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 *ustawy* oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

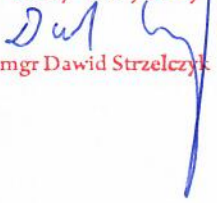
Przebieg procedury planistycznej

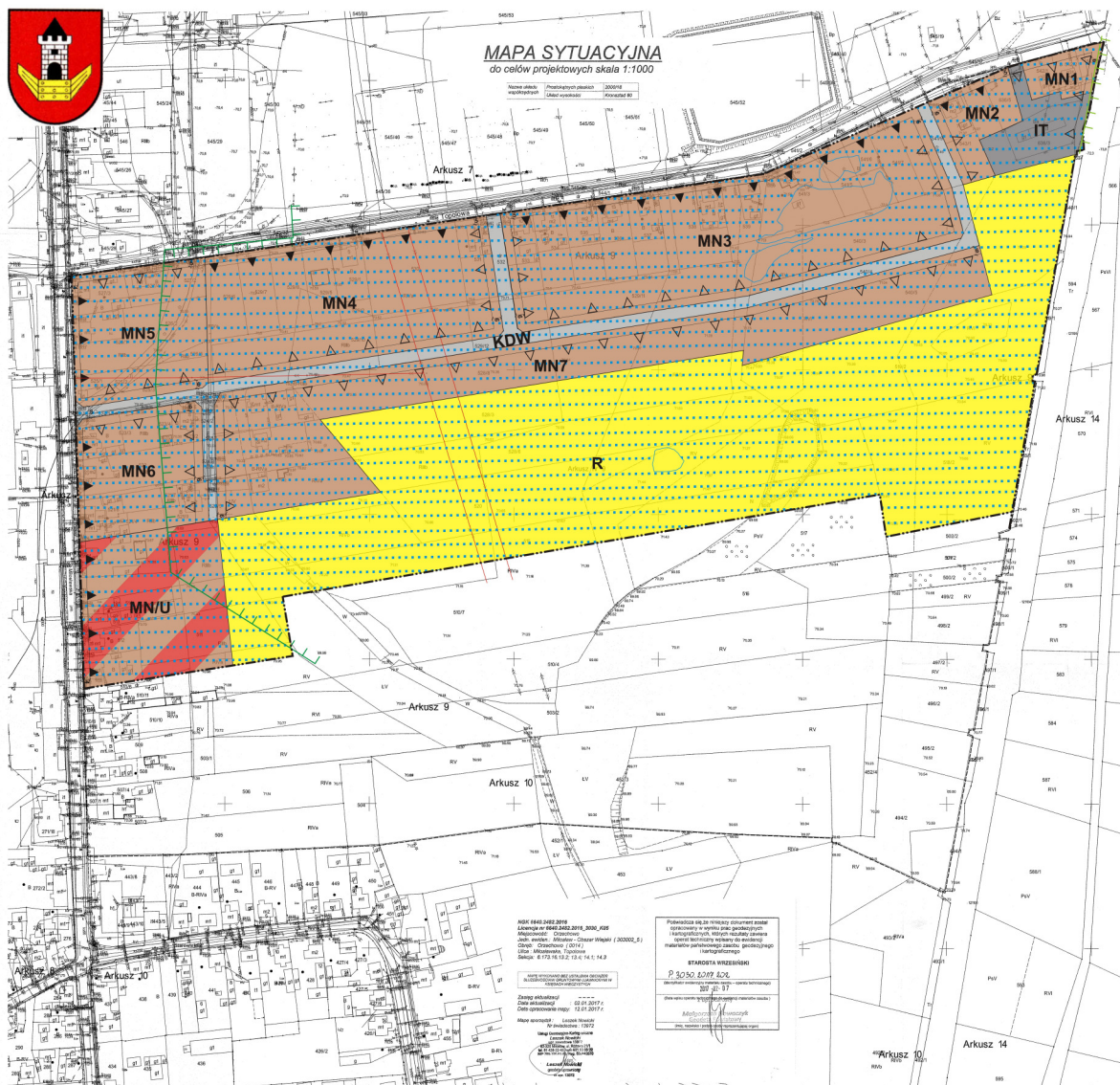
Po podjęciu przez Radę Miejską w Miłosławiu ww. uchwały z dnia 27 października 2016 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 *ustawy* oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- na mocy uchwały Rady Miejskiej w Miłosławiu nr V/31/19 z dnia 16 stycznia 2019 r., zmieniającej uchwałę Nr XXII/140/16 z dnia 27 października 2016 r., dokonano podziału terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w Orzechowie, rejon ulic: Topolowa Miłosławska na dwa etapy: A i B. Uzasadnieniem dla takiego podziału była przedłużająca się procedura uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, znajdujące się w całości w ramach terenu obejmującego Etap A opracowania;

- uzyskano zgodę na zmianę sposobu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły uwagi).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Dawid Strzelczyk



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W ORZECHOWIE, W REJONIE ULIC:
TOPOŁOWEJ I MIŁOŚLAWSKIEJ, GMINA MIŁOŚLAW - ETAP A, UL. TOPOŁOWA**

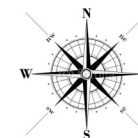
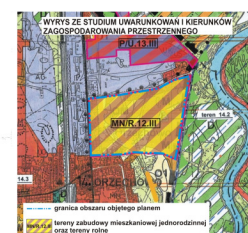
załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/189/20 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 03 lipca 2020 r.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

- | | |
|---|---|
|  | granica obszaru objętego planem |
|  | wspierająca linia zabudowy |
|  | obrotowa linia zabudowy |
| linia nieprzebiegająca tenary z różnym znacznikiem lub różnych rodzajów nieprzebiegającej | |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z doposażeniem usług |
|  | teren rolniczy |
|  | teren dróg wojewódzkich |
|  | teren infrastruktury technicznej |
|  | obszary narzucone na zapisie w przepisach wykonawczych lub ustaleniami w sprawie przeciwpowodziowej |
|  | obszary zabudowy NATURA 2000 "Główna Środkowej Włoty" |
|  | obszary zabudowy NATURA 2000 "Lasy Zielonko - Czosnowice" |
|  | linia biegnąca linia elektrownie energetycznej średniego napięcia |
- Obszar planu znajduje się w granicach CZWP nr 158.

Obszar planu znajduje się w granicach GZWP nr 150

skala 1:1000



Przewodniczący Rady Miejskiej

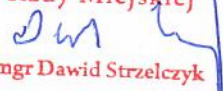
(-) mgr Dawid Strzelczyk

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXV/189/20
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 03 lipca 2020r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Orzechowie, w rejonie ulic: Topolowej i Miłosławskiej, gmina Miłosław – Etap A, ul. Topolowa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Dawid Strzelczyk

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/189/20
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 03 lipca 2020r

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Orzechowie, w rejonie ulic: Topolowej i Miłosławskiej, gmina Miłosław – Etap A, ul. Topolowa, 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 2020 r., poz. 293 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 ciepłej, 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.

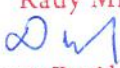
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 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 – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Dawid Strzelczyk