

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOŚŁAWIU
z dnia

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 2019 r. poz. 506, 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 (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

Ileć 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 dojść 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 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
 - j) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 900 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 dojść 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 mieszkano - usługowych wymienionych w pkt 1 lit. f) taret drugie 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 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.