RADA MIEJSKA
W MIŁOSŁAWIU

UCHWAŁA NR XIV/108/19
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU
z dnia 26 września 2019r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Łąkowej, 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 2019 r. poz. 506) 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 2018 r., poz 1945 ze zm.), Rada Miejska w Miłosławiu uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Łąkowej, 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.
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 zewnętrznej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 3,0 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) „pieszo - jezdni" - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
7) „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;
8) „tablicy informacyjnej" – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
9) „terenie" – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowan a;
3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
5) strefa zieleni izolacyjnej.

§ 4

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN – 6MN**;
2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP - 2ZP**;
4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 6KDW**;
5) tereny wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDWx - 2KDWx**;
6) tereny wewnętrznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDWxp - 2KDWxp**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) ustala się:
   a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych do pokrycia dachów stromych budynków i wiat, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

2) dopuszcza się:

a) na terenach **MN** lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji, na której są one umieszczane,

b) na terenie **U**:

- lokalizację szyldów na elewacjach budynków, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji, na której są one umieszczane
- lokalizację jednego szyldu wolnostojącego o powierzchni ekspozycji nie większej niż 10 m^2 i wysokości górnej krawędzi szyldu nie większej niż 6,0 m,
- lokalizację jednego szyldu wykonanego w formie liter przestrzennych lub neonu o wysokości nie większej niż 0,8 m, montowanego powyżej ścian budynków,

c) lokalizację obiektów małej architektury,

d) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 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 i lit. b,

b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych, z dopuszczeniem podmurówek o wysokości nie większej niż 0,4 m,

c) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDW, KDWx, KDWxp**,

d) lokalizacji od strony dróg, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,

e) lokalizacji na terenach **MN** inwestycji telekomunikacyjnych innych niż inwestycje telekomunikacyjne o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,

f) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,

g) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

h) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,

i) lokalizacji budynków usługowych i gospodarczo - garażowych wykonanych z blachy,

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

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

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

b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) w przypadku lokalizacji na terenie **U** 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,

f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach **KDW, KDWx** i **KDWxp**, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych,

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

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: w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 57-33/25, w granicach którego położony jest obszar planu, ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych.

§ 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 6MN:**

1) ustala się:
   a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   b) na terenach **1MN - 2MN** lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczo – garażowego lub jednej wiaty,
   c) na terenach **1MN - 2MN** sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
   d) na terenach **3MN - 6MN** sytuowanie budynków mieszkalnych jako szeregowych,
   e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
      - nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 30%, dla działek z zabudową mieszkaniową w układzie wolnostojącym,
      - nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 60% dla działek z zabudową mieszkaniową w układzie szeregowym,
   f) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 50 m^2,
   g) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- nie mniej niż 40% powierzchni działki dla działek z zabudową mieszkaniową w układzie wolnostojącym,
- nie mniej niż 30% powierzchni działki dla działek z zabudową mieszkaniową w układzie szeregowym,

h) wysokość zabudowy nie większą niż:
- dla budynków mieszkalnych: 7,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 9,0 m w przypadku dachu stromego,
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,0 m w przypadku dachu stromego,

i) geometrię dachów:
- dla budynków mieszkalnych na terenach **1MN - 2MN**: strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków oraz przekryć wbudowanych pomieszczeń gospodarczo - garażowych), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
- dla budynków mieszkalnych na terenach **3MN - 6MN**: płaskie,
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,

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

k) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg i ciągów pieszo - jezdnych wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,

l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym lub wiacie,

m) powierzchnię nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: nie mniej niż 600 m^2;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie szeregowym bezpośrednio przy granicy działki,
b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy działki,
c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
d) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 3,0 m powyżej najwyższego punktu dachu.

§ 10

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

1) ustala się:
   a) lokalizację budynków usługowych,
   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
   d) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
   e) geometrię dachów: płaskie,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   g) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   h) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
   i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni, zakładów blacharskich i mechaniki pojazdowej oraz usług związanych z gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 2ZP:**

1) ustala się:
   a) lokalizację zieleni urządzonej,
   b) dostęp do terenów bezpośrednio z dróg i ciągów pieszych wyznaczonych w planie lub poprzez sąsiednie tereny,
2) dopuszcza się:
   a) wykorzystanie terenów jako powierzchni biologicznie czynnych, w tym w postaci urządzonych przydomowych ogrodów, dla przyległych terenów **2MN** i **6MN**,
   b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12

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 położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Miłosław E" (gazy ziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) 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 19.07.2021 r.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach: 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym, 150 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym oraz 1000 m^2 dla

zabudowy usługowej, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o dowolnych szerokościach frontów;

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

§ 14

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

1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenach **ZP, KDW, KDWx** i **KDWxp**;
2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych 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.

§ 15

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

1) ustala się:
   a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
   b) szerokość dróg, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) lokalizację pieszo-jezdni na terenach **KDW** i **KDWx**,
   d) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

e) 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,

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

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. b,

j) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

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

2) dopuszcza się:

a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,

b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach **KDW, KDWx** i **KDWxp**;

d) lokalizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach,

e) lokalizację przepompowni ścieków na wszystkich terenach;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych,

b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 16

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 - lit. c, § 5 pkt 3 lit. a - 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

§ 17

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%.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miłosław.

§ 19

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 XIV/108/19

Rady Miejskiej w Miłosławiu

z dnia 26 września 2019r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Łąkowej, gmina Miłosław

Uchwałą nr XLI/259/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Miłosławiu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Łąkowej, gmina Miłosław.

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność uchwalenia planu wynika z konieczności ustalenia prawidłowych zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem, w nawiązaniu do zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich, a także zapewnienia właściwej i powiązanej z układem zewnętrznym obsługi komunikacyjnej, umożliwiającej racjonalne wydzielanie nowych działek budowlanych, jak też z konieczności ochrony terenów zielonych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Miłosławiu ww. uchwały z dnia 17 kwietnia 2018 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) 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 zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu wpłynęły 23 uwagi, z których 14 zostało uwzględnionych przez Burmistrza, 8 nieuwzględnionych, a 1 uwzględniona częściowo);
- w związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu planu na skutek uwzględnienia części uwag - po raz drugi 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły uwagi).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław obszar planu wchodzi w skład „terenów osadniczych", oznaczonych symbolem „M" oraz „terenów zieleni parkowej, sadów i ogrodów", oznaczonych symbolem „ZP".

Uchwalenie planu stanowić będzie zatem realizację polityk przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w okolicy pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych.

Uchwalenie planu umożliwi realizację funkcji mieszkaniowych oraz usługowych - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe ustalenia wpłyną również na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (m. in. zapisy dot. zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego.

Przylegająca do obszaru planu droga publiczna uzbrojona jest w sieć wodociągową, która podlegać będzie dalszej rozbudowie, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, mając m. in. na względzie wnioski składane przez właścicieli części nieruchomości oraz wyznaczając spójny układ komunikacyjny, umożliwiający właściwe powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na skomunikowanie obszaru planu z siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Dawid Strzelczyk

Załącznik nr 2

do uchwały nr XIV/108/19

Rady Miejskiej w Miłosławiu

z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Łąkowej, 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 2018 r.. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

Uwagi złożone podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26.04. 2019 r. do 20.08.2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 07.06.2019 r. nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Miłosław:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 150/2

2) **treść uwagi:** Zmiana terenu U (usługowy) na H-U (handlowo - usługowy).

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** Handel należy także do funkcji i branży usług, stąd dodatkowe oznaczenie przeznaczenia terenu, jako handlowo - usługowego jest zbędne. W ustaleniach § 5 pkt 3 lit. j) projektu planu zawarto jedynie ograniczenie powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych - do 2000 m^2, co jednocześnie potwierdza fakt, że handel, jako taki, jest dopuszczony w ramach funkcji usługowej.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 150/2

2) **treść uwagi:**

§ 4. 2)
jest: teren zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U
powinno być: teren zabudowy handlowo - usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem H-U.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** jak przy uwadze nr 1

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 150/2

2) **treść uwagi:**

§ 5. 2) b)
jest: na terenie U
powinno być: na terenie H-U.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzgledniona.

4) **uzasadnienie:** jak przy uwadze nr 1

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 147, 148, 149

2) **treść uwagi:**

§ 9. 1) e)
jest: intensywność zabudowy (...) nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 60% dla działek z zabudową mieszkaniową w układzie szeregowym
powinno być: intensywność zabudowy (...) nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 95% dla działek z zabudową mieszkaniową w układzie szeregowym.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** Wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie maks. 60% z powodzeniem pozwala na realizację funkcjonalnych budynków mieszkalnych w układzie szeregowym, stąd dalsze jego podwyższanie aż do 95% nie znajduje uzasadnienia. Należy brać pod uwagę kontekst przestrzenny otoczenia obszaru objętego projektem planu, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa o znacznie mniej intensywnym charakterze wolnostojącym (na północ) oraz otwarte tereny niezabudowane (na zachód i południe), gdzie znaczny jest udział zieleni. Intensyfikacja zabudowy na żądanym przez składającego uwagę charakterystyczna jest jedynie dla zwartej zabudowy śródmiejskiej w centrach miast, natomiast obszar objęty projektem planu jest położony w peryferyjnej części miasta.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 403/1, 403/7, 146, 147, 148, 149, 150/2

2) **treść uwagi:**

§ 9. 1) l)
jest: zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny (...)
powinno być: zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w przypadku budynków mieszkalnych szeregowych, wliczając w to miejsca w garażu.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** Zgodnie z przepisami § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.) - zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia

i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Natomiast zgodnie z § 18 ust. 2 ww. rozporządzenia liczbę stanowisk postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne (stąd, pomimo, że przepisy rozporządzenia stanowią przepisy wykonawcze do Prawa budowlanego, w omawianej materii znajdują zastosowanie już na etapie sporządzenia planu miejscowego). Mając na względzie ww. uwarunkowania, stwierdzić należy, że w świetle ww. przepisów wyznaczenie 1 miejsca postojowego na lokal mieszkalny stanowiłoby ilość niewystarczającą. Nadto, należy wziąć pod uwagę stale zwyżkującą tendencję wskaźnika liczby samochodów na 1000 mieszkańców w Polsce, który w 2017 r. wynosił 585,5 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców, a dla porównania - w roku 2007 r. - 382,7 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców (dane za: Główny Urząd Statystyczny, https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/tablica). Stąd konieczne jest takie ustalenie ilości miejsc postojowych na działce budowlanej, które uwzględni ww. trendy. Pozwoli to jednocześnie na zapobieżeniu parkowania pojazdów w pasie przyległych dróg, w stosunku do których winna być zapewniona właściwa przepustowość, np w kontekście możliwości przejazdu odpowiednich służb. Dodać nadto należy, że rozwijająca się intensywna zabudowa mieszkaniowa, przy braku możliwości odpowiedniego zapewnienia obsługi komunikacyjnej transportem publicznym, wpływa na znaczny wzrost transportochłonności okolicznych terenów, co skutkuje z kolei dalszym stałym wzrostem liczby pojazdów indywidualnych.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 150/2

2) **treść uwagi:**

§ 10
jest: (...) symbolem U
powinno być: (...) symbolem H-U.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** jak przy uwadze nr 1

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 150/2

2) **treść uwagi:**

§ 10. 1) a)
jest: lokalizację budynków usługowych
powinno być: lokalizację budynków handlowo - usługowych.

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** jak przy uwadze nr 1

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 150/2

2) **treść uwagi:**

§ 10. 1) b)
jest: intensywność zabudowy (...) nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40%
powinno być: intensywność zabudowy (...) nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 95%

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** Wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie maks. 40%, przy powierzchni terenu „U" wynoszącej ok. 4400 m^2, co pozwala na realizację zabudowy (rozumianej jako budynki) o powierzchni do ok. 1750 m^2. Mając na względzie ustalony w §5 pkt 3 lit. j) projektu planu zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, uznano za zasadne podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu maks. 50%. Nie znajduje natomiast żadnego uzasadnienia dalsze zwiększanie tego wskaźnika aż do żądanych 95% - po pierwsze - ze względu na ww. zakaz zawarty w §5 pkt 3 lit. j) projektu planu, a po drugie - na konieczność zapewnienia niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jaka związana jest z realizacją obiektów usługowych, w tym handlowych (np. spełnienie normatywu parkingowego przy realizacji zabudowy usługowej o powierzchni 2000 m^2 może oznaczać konieczność zapewnienie rezerwy terenowej na te cele o powierzchni nawet do 1000 m^2). Należy także brać pod uwagę kontekst przestrzenny otoczenia obszaru objętego projektem planu, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o niskiej intensywności (na północ) oraz otwarte tereny niezabudowane (na zachód i południe), gdzie znaczny jest udział zieleni. Intensyfikacja zabudowy na żądanym przez składającego uwagę charakterystyczna jest jedynie dla zwartej zabudowy śródmiejskiej w centrach miast, natomiast obszar objęty projektem planu jest położony w peryferyjnej części miasta.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną;

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** 403/1, 403/7, 146, 147, 148, 149, 150/2

2) **treść uwagi:**

§ 15. 2)
wprowadzenie dodatkowego punktu: f) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych

3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

4) **uzasadnienie:** Wnioskowane przez składającego uwagę zapisy regulowane są przepisami odrębnymi, nadrzędnymi w stosunku do ustaleń planu miejscowego, tj. przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.), stąd nie ma potrzeby ani uzasadnienia dla regulowania w planie tego, co uregulowane jest juz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Miłosław podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19.07.2019 r. do 09.08.2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26.08. 2019 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Dawid Strzelczyk

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/108/19
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 26 września 2019r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Łąkowej, 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 2018 r., poz. 1945 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 – 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