RADA MIEJSKA
W MIŁOSŁAWIU

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 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 m^2,
   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 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 miedzy 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 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 miedzy 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) tiret 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 dojść 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 powodzą, 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 miedzy 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, urządzania 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

U Z A S A D N I E N I E

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 intensywność 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 połaci 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 ternie 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 ładu 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, obsługiwanej 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 dojść 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-przestrzenne jaki, 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 wnosić 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