UCHWAŁA NR XLIX/424/22
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław – część B

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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) – Rada Miejska w Miłosławiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław – część B, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław, zatwierdzonego uchwałą nr XI/60/99 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 7 grudnia 1999 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „dachu płaskim" – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;

2) „działce" - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej" określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

4) „ogrodzeniu pełnym" – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;

5) strefa zieleni izolacyjnej.

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

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;

2) teren drogi publicznej - dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację szyldów w następujących formach:

- na elewacjach budynków,

- wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 2,0 m, montowanych powyżej ścian budynków,

- jednego szyldu wolnostojącego na terenie **P/U**, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 10,0 m2 i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 10,0 m,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m2 i wysokości nie większej niż 3,0 m;

3) zakazuje się:

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

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

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

d) lokalizacji ogrodzeń na terenie **KDD**,

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

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

g) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

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

1) ustala się:

a) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości drogi krajowej nr 15, określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

3) zakazuje się:

a) lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z występowania w ramach obszaru objętego planem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**:

1) ustala się:

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

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

c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 50%,

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

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

f) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 25°,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) obsługę komunikacyjną z drogi **KDD** lub z dróg przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojazdy w ramach terenu,

i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m2 powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w budynkach o funkcjach produkcyjnych lub magazynowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m2, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych dla dojść i dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dojść i dojazdów,

b) lokalizację kondygnacji podziemnych, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

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

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

2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Miłosław E” (gaz ziemny) oraz obszaru i terenu górniczego „Miłosław E” (gaz ziemny), 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 ze złóż w rejonie „Kórnik - Środa”, ważnej do dnia 19.07.2024 r.

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

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 1000 m2 każda, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

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

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

1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenie **KDD**;

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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1) ustala się:

a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

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

d) 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,

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

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

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

2) dopuszcza się:

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

b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach.

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

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

2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. 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 3.
Przepisy Końcowe

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

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

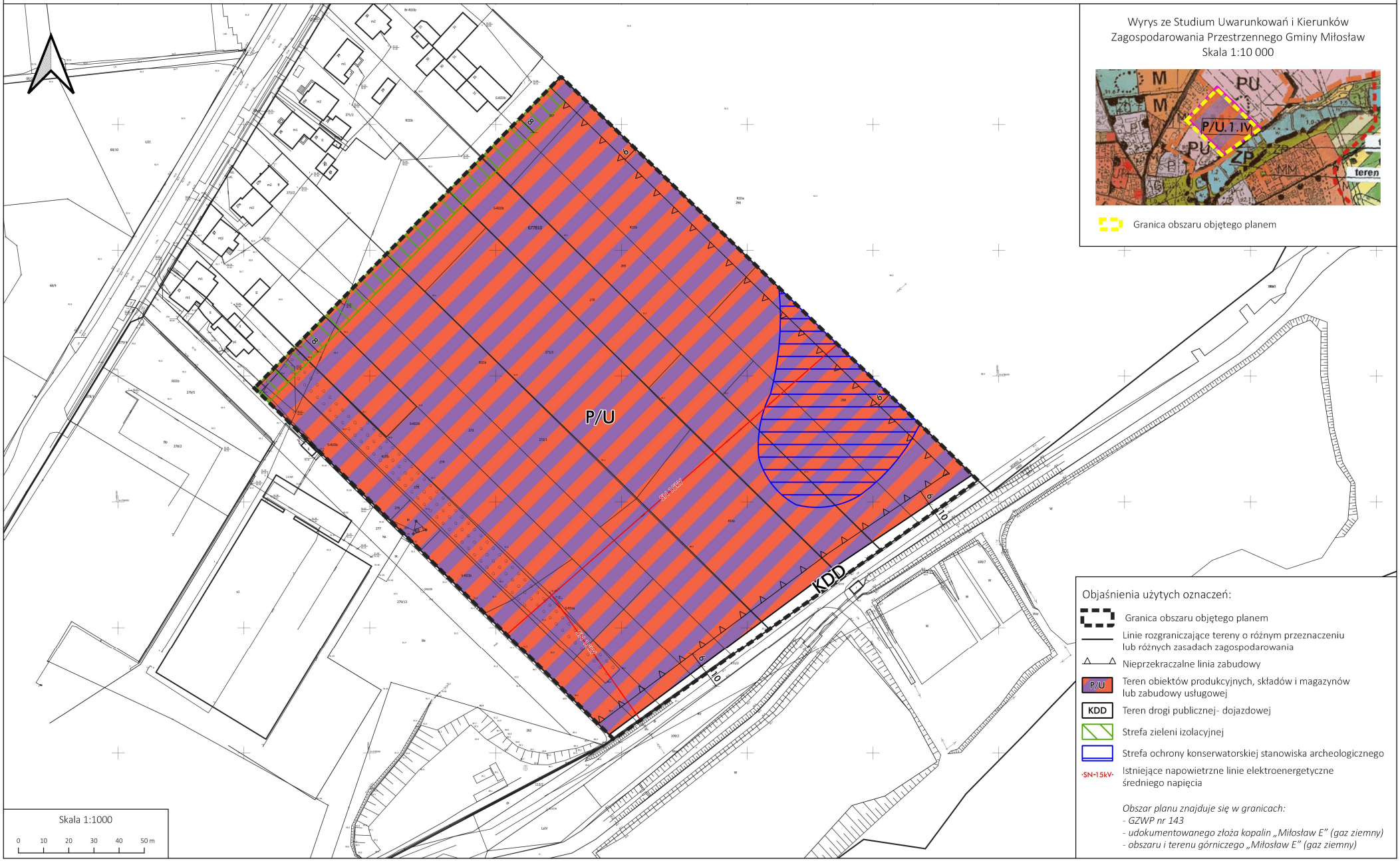
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Dawid Strzelczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIŁOSŁAWIU, W REJONIE ULICY WRZESIŃSKIEJ, GMINA MIŁOSŁAW – CZĘŚĆ B

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLIX/424/22 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 28 września 2022 r.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłosław
Skala 1:10 000

Granica obszaru objętego planem

Objaśnienia użytych oznaczeń:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linia zabudowy
- P/U — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- KDD — Teren drogi publicznej- dojazdowej
- Strefa zieleni izolacyjnej
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- ·SN-15kV· — Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Obszar planu znajduje się w granicach:
- GZWP nr 143
- udokumentowanego złoża kopalin „Miłosław E" (gaz ziemny)
- obszaru i terenu górniczego „Miłosław E" (gaz ziemny)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIX/424/22
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław – część B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

Uwagi złożone podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2022 r. do 16 sierpnia 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 sierpnia 2022 r. nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Miłosław:

1. Uwaga złożona przez: Browar Fortuna Sp. z o.o. Sp. K.

1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar planu;
2) **treść uwagi:** zmiana zapisów w projekcie mpzp w zakresie uwzględnienia w par. 9 możliwości budowy instalacji fotowoltaicznych. Dodanie możliwości instalacji na omawianym terenie małych (do 50 m wysokości) elektrowni wiatrowych;
3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona
4) **uzasadnienie:** Postulat dotyczący możliwości budowy urządzeń takich jak instalacje fotowoltaiczne, czy też elektrownie wiatrowe jest już częściowo uwzględniony w projekcie planu, gdzie w §13 pkt 1 lit. f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi *(w ramach autokorekty skorygowano zwrot „alternatywnych" na „odnawialnych", co odpowiada sformułowaniom zawartym w przepisach odrębnych z ww. dziedziny).* Należy mieć jednak na względzie, że zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 - jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł

energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium [uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego] ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki oraz z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Zgodnie zaś z przepisami art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ponadto, na mocy art. 9 ust. 4 tejże ustawy - ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W przypadku potencjalnej możliwości realizacji elektrowni wiatrowych należy mieć także na względzie dodatkowe ograniczenia w tym zakresie, które ustanowione są w przepisach ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o elektrowniach wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 724). Zatem w omawianym przypadku realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym instalacji fotowoltaicznych lub elektrowni wiatrowych) możliwa jest jedynie w takim zakresie, w jakim dopuszczają to cytowane przepisy art. 10 ust. 2a ww. ustawy – w sytuacji gdy w studium nie wyznaczono terenów obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz w takim zakresie jaki nie narusza przepisów odrębnych w tej materii.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIX/424/22
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław – część B, 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 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/424/22

Rady Miejskiej w Miłosławiu

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XLIX/424/22
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław – część B

Uchwałą nr XXIX/217/20 z dnia 27 listopada 2020 r. Rada Miejska w Miłosławiu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej – obszar za browarem, gmina Miłosław.

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

Zasadność uchwalenia planu wynika z potrzeby przygotowania terenów pod szeroko rozumianą aktywizację gospodarczą, w nawiązaniu do części sąsiednich terenów, już obecnie przeznaczonych w planach miejscowych pod tego rodzaju funkcje.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Miłosławiu ww. uchwały z dnia 27 listopada 2020 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 2021 r., poz. 741 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, w niezbędnym zakresie, 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 (do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została częściowo uwzględniona, a częściowo nieuwzględniona przez Burmistrza).

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

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

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław obszar planu wchodzi w skład terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (oznaczenie symbolem „P/U.1.IV"). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy 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 uwzględniania uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności w odniesieniu do występowania w ramach obszaru objętego planem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - 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 walorów ekonomicznych obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: z mocy ustawy, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

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 oraz potrzebami 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, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Obszar planu zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od istniejącej drogi krajowej nr 15. Taki kontekst przestrzenny sprawia, że obszar planu jest w sposób szczególny predestynowany pod zabudowę związaną z różnymi formami aktywizacji gospodarczej.

Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych, uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi 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