

**UCHWAŁA NR IX/94/25
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU**

z dnia 5 lutego 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wrzesińskiej
i ul. Pałczyńskiej w Miłosławiu, 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) – Rada Miejska w Miłosławiu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wrzesińskiej i ul. Pałczyńskiej w Miłosławiu, 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) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 - 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;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny, zawierające dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

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) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) „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 lub literowym i cyfrowym.

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

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-P – 2U-P**;
- 2) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 3KDD**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR - 2KR**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy dla budowli: nie większą niż 60,0 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie 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 każdej działce na terenach **U-P**, 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 terenach **KDD i KR**,
 - e) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - f) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 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) 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P – 2U-P**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 3,5,
- c) maksymalną intensywność zabudowy: 4,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- f) wysokość zabudowy dla budynków nie większą niż 20,0 m,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 25°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie, w tym poprzez dojścia i dojazdy lub z ul. Pałczyńskiej, przyległej do obszaru planu, w tym poprzez dojazdy w ramach terenów, z zastrzeżeniem lit. j),
- j) włączenie do drogi krajowej nr 15 wyłącznie poprzez skrzyżowanie typu rondo w ramach terenu **3KDD**,
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, w tym biurowych 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,
- l) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek wydzielanych dla dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- b) zastosowanie dowolnej geometrii dachów dla przekryć pneumatycznych hal namiotowych,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wydobycia gazu ziemnego;
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,7,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- e) wysokość zabudowy dla budynków: nie większą niż 8,0 m,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 25°,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

h) obsługę komunikacyjną z drogi **1KR**.

§ 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 części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopalni „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 w rejonie „Kórnik - Środa”, ważnej do dnia 19.07.2028 r.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 2000 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 terenach **KDD** i **KR**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z położenia w strefie sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów strefy kontrolowanej od gazociągu DN 150 relacji SP Miłosław 4K – OP Winna Góra, zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ochronnych od odwiertu Miłosław - 4K i odwiertu Miłosław – 6K, zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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) klasę dojazdową dla dróg **1KDD** – **3KDD**,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1 lit. k),

- 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 odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzanie i zagospodarowanie 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, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, na wszystkich terenach,
 - c) lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 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



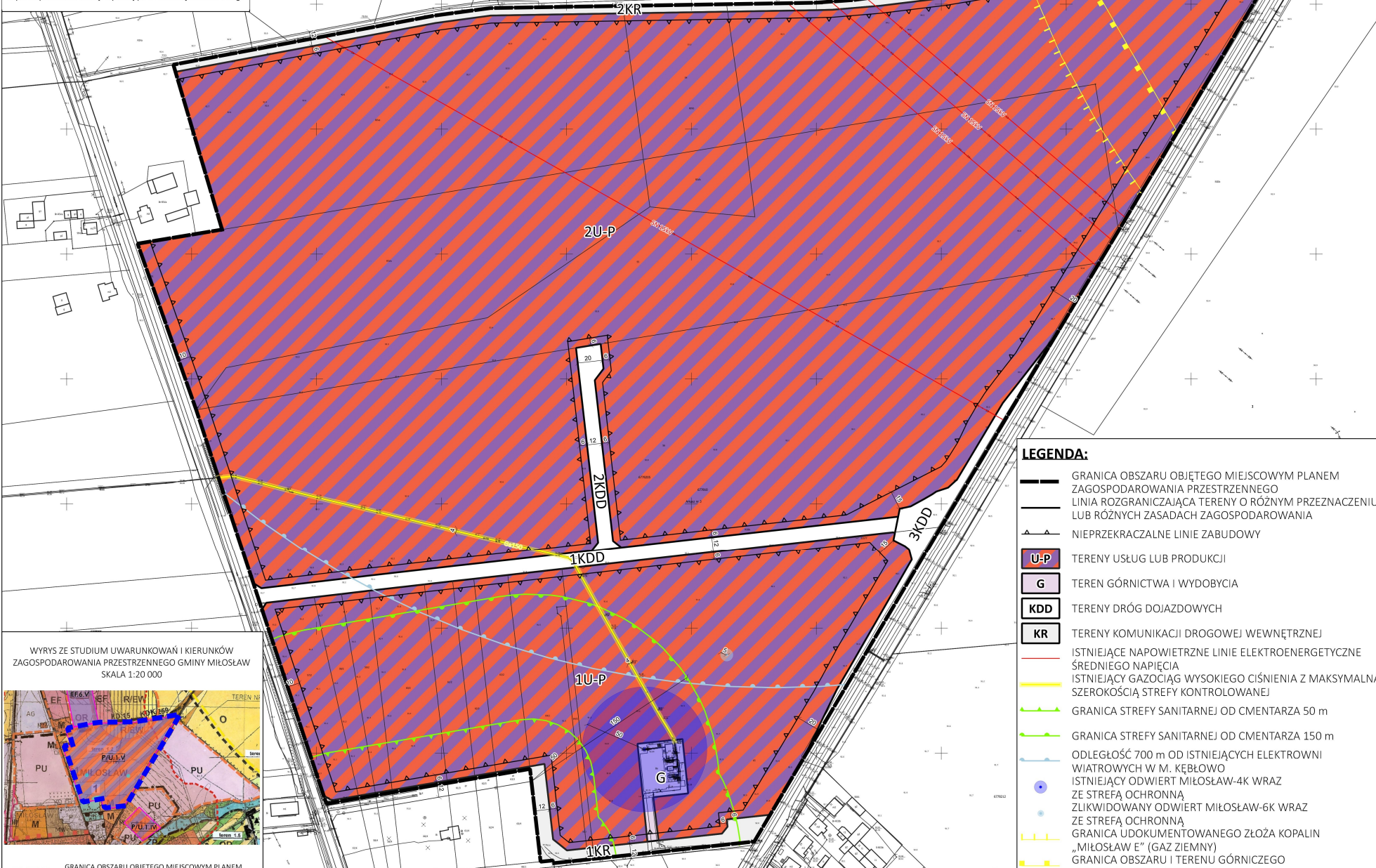
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. WRZESIŃSKIEJ I UL. PAŁCZYŃSKIEJ W MIŁOSŁAWIU, GMINA MIŁOSŁAW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/94/25 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 05. lutego. 2025r

skala 1:2000

0 25 50 75 100 m

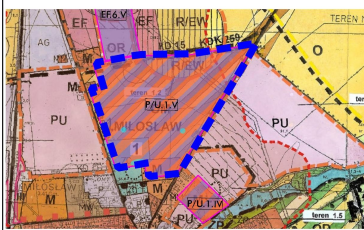
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000, strefa 6
użyta na podstawie licencji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P** TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- G** TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ISTNIEJĄCE NAPIOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Z MAKSYMALNĄ SZEROKOŚCIĄ STREFY KONTROLOWANEJ
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 m
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 m
- ODLEGŁOŚĆ 700 m OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH W M. KĘBŁOWO
- ISTNIEJĄCY ODWIERT MIŁOSŁAW-4K WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ZLIKWIDOWANY ODWIERT MIŁOSŁAW-6K WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA KOPALIN „MIŁOSŁAW E” (GAZ ZIEMNY)
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOSŁAW
SKALA 1:20 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/94/25
Rady Miejskiej w Miłosławiu
z dnia 05 lutego 2025r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłosławiu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wrzesińskiej i ul. Palczyńskiej w Miłosławiu, 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Miłosławiu rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy 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 3 do uchwały Nr IX/94/25

Rady Miejskiej w Miłosławiu

z dnia 5 lutego 2025 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IX/94/25
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU**

z dnia 5 lutego 2025r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wrzesińskiej
i ul. Pałczyńskiej w Miłosławiu, gmina Miłosław**

Uchwałą nr LXVI/588/24 z dnia 28 lutego 2024 r. Rada Miejska w Miłosławiu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wrzesińskiej i ul. Pałczyńskiej w Miłosławiu, gmina Miłosław.

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

Zasadność uchwalenia planu wynika z potrzeby ustalenia jednoznacznie zdefiniowanych zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. Szczególnie istotnym jest w tym przypadku przygotowanie terenów pod szeroko rozumianą aktywizację gospodarczą, w nawiązaniu do części sąsiednich terenów, już obecnie przeznaczonych w planach miejscowych pod tego rodzaju funkcje oraz przy uwzględnieniu sprzyjającego w tym kontekście sąsiedztwa drogi krajowej nr 15.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Miłosławiu ww. uchwały z dnia 28 lutego 2024 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;

- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, określając formy, sposoby, miejsca i terminy ich przeprowadzenia;
- do projektu planu nie wpłynęły uwagi;
- opracowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

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.V”). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy oraz dostosowanie przeznaczenia terenów do istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym złóż kopalin, 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, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin. Nakaz stosowania, określonych odrębnymi przepisami, ograniczeń lub zakazów w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych wpisuje się w potrzebę uwzględnienia zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich niewystępowanie.

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

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z ochroną gruntów rolnych i leśnych, potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego, potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz potrzebami związanymi z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Uwzględniono potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap konsultacji społecznych, 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. 8h ust. 1 i 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 interesy prywatne, 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. Nadto wyznaczono spójny układ komunikacyjny, umożliwiający właściwe powiązanie obszaru objętego planem z ogólnodostępnym układem zewnętrznym.

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 ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. 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

Na skutek uchwalenia planu wystąpić mogą zarówno określone koszty dla Gminy, jak i wpływy pochodzące z podatku od nieruchomości, renty planistycznej, czy podatku od czynności cywilnoprawnych. Należy jednak mieć na uwadze, że potencjalne koszty, związane z wykupem gruntów oraz realizacją dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej są wydatkami jednorazowymi, natomiast wpływy z podatku od nieruchomości są przychodami stałymi, corocznymi. Zatem w kolejnych latach po uchwaleniu planu, w sytuacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami, wpływy z podatku od nieruchomości będą sukcesywnie rekompensować poniesione wcześniej przez Gminę koszty.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Dawid Strzelczyk