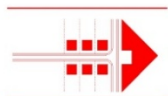


WYKONAWCA:

JAGABUDEX-PROJEKT
UL. MARCELIŃSKA 61/8
60-354 POZNAŃ

ZAMAWIAJĄCY:

GMINA MIŁOSŁAW
UL. WRZESIŃSKA 19
62-320 MIŁOSŁAW



**Gmina
Miłosław**

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY MIŁOSŁAW

(CZĘŚĆ TEKSTOWA)



MIŁOSŁAW, CZERWIEC 2026 ROK

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOSŁAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

MGR INŻ. ANDRZEJ JAGUCKI

MGR INŻ. MONIKA PŁÓCIENNIK

MGR INŻ. ADRIAN OCHOWIAK

INŻ. MARTYNA DRAPIEWSKA

MGR KACPER GŁAZACZOW

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	4
I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania	4
I.2. Cele i zakres opracowania	4
I.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	5
I.4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu	5
II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DLA GMINY	6
III. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA GMINY	9
III.1. Położenie administracyjne.....	9
III.2. Położenie geograficzne.....	9
III.3. Charakterystyka gminy	10
III.4. Klimat lokalny	11
III.5. Budowa geologiczna i ukształtowanie terenu	11
III.6. Surowce naturalne	12
III.7. Wody powierzchniowe.....	14
III.8. Wody podziemne.....	17
III.9. Gleby	18
III.10. Szata roślinna	19
III.11. Świat zwierzęcy	20
III.12. Dobra kulturowe	21
III.13. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych	21
III.13.1. Ustawowe formy ochrony przyrody na terenie gminy	21
III.13.2. Inne cenne obszary i elementy chronione.....	32
III.14. Infrastruktura techniczna.....	34
III.15. Infrastruktura transportowa	38
III.16. Infrastruktura społeczna.....	39
III.17. Tereny zamknięte.....	41
III.18. Obszary ograniczonego użytkowania.....	41
III.19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	41
III.20. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	41
IV. STREFY PLANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA	43

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

IV.1. Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym	43
IV.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	43
IV.3. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	49
IV.4. Obszary uzupełnienia zabudowy i przyczyny ich wyznaczenia	52
IV.5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych	54
IV.6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych.....	57
V. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA	58
V.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW	58
V.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ	59
V.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ	66
V.4. Strefa usługowa – SU.....	78
V.5. Strefa gospodarcza – SP.....	79
V.6. Strefa produkcji rolniczej – SR.....	79
V.7. Strefa infrastrukturalna – SI.....	83
V.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN	84
V.9. Strefa cmentarzy – SC.....	86
V.10. Strefa górnictwa – SG	87
V.11. Strefa otwarta – SO	87
V.12. Strefa komunikacyjna – SK.....	87
VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	88
VI.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	89
VI.2. Obszary chronione oraz szczególnego zagospodarowania	89
VI.2.1. <i>Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny</i>	89
VI.2.2. <i>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału</i>	90
VI.2.3. <i>Obszary gruntów zmeliorowanych</i>	90
VI.2.4. <i>Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy</i>	90
VI.2.5. <i>Strefy ochronne ujęć wody</i>	90
VI.2.6. <i>Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych</i>	90
VI.2.7. <i>Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi</i>	90
VI.2.8. <i>Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji</i>	91
VI.2.9. <i>Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej</i>	91
VI.2.10. <i>Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych</i>	91
VI.2.11. <i>Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne</i>	92

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

<i>VI.2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne</i>	92
<i>VI.2.13. Obszary ograniczonego użytkowania</i>	92
<i>VI.2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji</i>	92
<i>VI.2.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji</i>	92
<i>VI.2.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją</i>	93
<i>VI.2.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne</i>	93
<i>VI.2.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej</i>	93
<i>VI.2.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego</i>	93
VI.3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	93
VI.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	94
VI.5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	95
VI.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	95

I. WSTĘP

I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania

Sporządzenie uzasadnienia do Planu ogólnego gminy Miłosław wynika przede wszystkim z zapisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwana dalej „ustawą”;
- Ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

I.2. Cele i zakres opracowania

Do sporządzenia Planu ogólnego gminy Miłosław przystąpiono na podstawie Uchwały nr LXVII/604/24 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Plan ogólnego gminy Miłosław .

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy, sporządzenie projektu planu ogólnego gminy poprzedzone musi zostać podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Plan ogólny gminy jest nowym narzędziem planistycznym wprowadzonym na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Dokument ten uchwalany jest dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowić on będzie akt prawa miejscowego, określający zasady realizacji polityki przestrzennej gminy, zastępując tym samym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia w nim zawarte będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 13h. ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;

- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

I.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 51 reformy ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Dla obszaru gminy Miłosław ostatnią obowiązującą strategią rozwoju gminy była Strategia Rozwoju Gminy Miłosław na lata 2023 – 2030.

I.4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Uzasadnienie do Planu ogólnego gminy Miłosław sporządzono w oparciu o dostępne materiały archiwalne, publikacje mapowe, a także literaturę specjalistyczną i materiały niepublikowane. W niniejszej pracy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłosław;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłosław. 1999 r. ze zmianami;
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Miłosław na lata od 2016-2022;
- 4) Mapa topograficzna w skali 1:10 000;

- 5) Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:100 000;
- 6) Mapa Geologiczna Polski, w skali 1:20 000, 2004;
- 7) Mapa kruszywa naturalnego w Polsce w skali 1:500 000, Tołkanowicz E., Żukowski K., PIG, 2001;
- 8) Mapa obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500 000, Kleczkowski A.S., Kraków, 1990;
- 9) Przeglądowa mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:300 000. Instytut Geologiczny. 1958 r.;
- 10) Mapa Gleb Polski IUNG Puławy w skali 1:300 000. 1961 r.;
- 11) Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu. 2019. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Wielkopolska 2020+ wraz z PZPPOM. Poznań;
- 12) Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego. 2020. Strategia rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r.;
- 13) Ministerstwo Gospodarki RP. 2021. Polityka energetyczna Polski do 2040 roku;
- 14) KZGW. 2022. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Warszawa;
- 15) EKOSTANARD Pracownia Analiz Środowiskowych. 2020. Program ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego do roku 2030.

Ponadto korzystano z danych Głównego Urzędu Statystycznego, informacji zawartych na stronie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://poznan.wios.gov.pl/>), Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (<http://gios.gov.pl/pl/>), z internetowej bazy Rejestru Obszarów Górniczych (<http://baza.pgi.waw.pl/geow/>), a także ze stron internetowych Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (<http://www.sejm.gov.pl/prawo/prawo.html>).

Kolejnym źródłem informacji i weryfikacji zebranego materiału była bezpośrednia wizja lokalna terenu gminy Miłosław.

II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DLA GMINY

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr V/70/19 z 25 marca 2019 roku w sprawie: uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

„Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Wielkopolska 2020+ wraz z PZPPOM” jest dokumentem strategicznym, który stanowi podstawę formułowania zasad realizacji polityki przestrzennej województwa i organizacji jego struktury przestrzennej. Część merytoryczna Planu uwzględnia założenia polityki przestrzennej państwa, określonej w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz tworzy warunki przestrzenne do realizacji ustaleń „Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku”, „Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)” oraz

innych dokumentów zarówno krajowych, jak i regionalnych. Plan określa cele polityki przestrzennej, wśród których jest ochrona walorów przyrodniczych, kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego, ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji.

Zakres rzeczowy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wynika z art. 39 ustawy.

Zgodnie z ust. 3 ww. ustawy w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określa się w szczególności:

- podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych;
- system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym oraz, w zależności od potrzeb, granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Jednocześnie, w myśl art. 39 ust. 4 i 5, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 1, oraz programy, o których mowa w art. 48 ust. 1, a także umieszcza się te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w ust. 3 pkt 3, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością.

Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:

- 1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:
 - miasto Miłosław – ośrodek gminny,
 - strefy niskiej intensywności i ograniczania intensywności procesów osadniczych,
- 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:
 - rezerваты przyrody Dwunastak i Czeszewski Las,
 - Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy,
 - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Pradolina Miłosławska,
 - Obszar Natura 2000 – obszary ptasie – Dolina Środkowej Warty PLB300002,
 - Obszary Natura 2000 – obszary siedliskowe – Lasy Żerkowsko-Czeszewskie PLH300053 i Ostoja Nadwarciańska PLH300009,

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

- zachowanie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa – międzynarodowe, krajowe i regionalne obszary węzłowe,
 - krajowe korytarze lądowe,
- 3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
- lasy,
 - obszary predysponowane do zalesień,
 - obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji,
 - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
 - wody płynące i stojące,
 - ekosystemy zależne od wód (mokradła),
 - strefy wododziałowe,
 - główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, GZWP nr 150 Pradolina Warszawa Berlin (Koło-Odra)),
 - obszary chronione wg ustawy Prawo wodne – obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie,
 - doliny rzek – elementy naturalnego ukształtowania terenu pełniące funkcję korytarzy ekologicznych,
 - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),
 - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7 i 9),
 - łąki,
 - złoża kopalin energetycznych – gaz ziemny,
 - złoża kopalin skalnych – kruszywa naturalne,
- 4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
- dobra kultury materialnej i niematerialnej:
 - historyczne układy przestrzenne (układy urbanistyczne ujęte i nieujęte w rejestrze zabytków),
 - obszar o zachowanych wartościach kultury ludowej,
 - obszary wizerunkowe rozwoju turystyki:
 - Wielka Pętla Wielkopolski,
 - Wielkopolski System Szlaków Rowerowych,
- 5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:
- strefy umiarkowanego i ekstensywnego rozwoju działalności rolniczej,
- 6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:
- droga krajowa nr 15 (klasa techniczna GP),
 - droga wojewódzka nr 441 (klasa techniczna G),
 - odcinek drogi krajowej nr 15 przeznaczony do zmiany kategorii,

- orientacyjny przebieg planowanej drogi krajowej klasy technicznej GP – obwodnica m. Miłosław w ciągu drogi krajowej nr 15,
 - międzyregionalna linia kolejowa nr 281 (prędkość docelowa 120 km/h),
 - droga wodna Warta,
- 7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:
- istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV,
 - istniejący główny punkt zasilania,
 - istniejące gazociągi kopalniane wysokiego ciśnienia,
 - planowane gazociągi kopalniane wysokiego ciśnienia,
 - sieć szerokopasmowa – sieć światłowodowa i węzły dystrybucyjne,
- 8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:
- obszary zagrożenia powodziowego:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $P=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $P=1\%$, czyli raz na 100 lat,
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $P=10\%$, czyli raz na 10 lat,
 - obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - obszary wymagające ograniczania negatywnego wpływu produkcji zwierzęcej na środowisko – intensywny chów lub hodowla bydła i drobiu.

III. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA GMINY

III.1. Położenie administracyjne

Gmina Miłosław to gmina miejsko-wiejska położona w centralnej części województwa wielkopolskiego, w południowo-zachodniej części powiatu wrzesińskiego. Miasto Miłosław zlokalizowane jest w odległości ok. 44 km od Poznania (ok. 14 km od Wrześni i ok. 15 od Środy Wielkopolskiej).

III.2. Położenie geograficzne

Gmina Miłosław według podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego i A. Richlinga¹ położona jest w obrębie Niziny Środkowoeuropejskiej (31), Podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (314–316), Makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5), Mezoregionu Równiny Wrzesińskiej (315.56) oraz w obrębie Makroregionu Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej (315.6) i Mezoregionu Kotliny Śremskiej (315.64).

¹ za: Regionalna geografia fizyczna Polski, pod redakcją A. Richlinga, J. Solona, A. Maciasa, J. Balona, J. Borzyszkowskiego, M. Kistowskiego, Poznań 2021 r.

III.3. Charakterystyka gminy

Gmina Miłosław położona jest na południowym skraju Równiny Wrzesińskiej. Jest to region rolniczy. Decydują o tym uwarunkowania wynikające z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (przewaga dobrych gleb kl. II-IV), rzeźby terenu (przewaga terenów płaskich i falistych), klimatycznych oraz uwarunkowania historyczno-gospodarcze.

Siedzibą gminy jest miasto Miłosław położone w otoczeniu stawów, nad rzeką Miłosławką (zwaną również Szywrą), lewym dopływem Moskawy, uchodzącej dalej do Warty. Gmina Miłosław zajmuje obszar 132,26 km², i stanowi ok. 19% powierzchni powiatu wrzesińskiego. W gminie użytki rolne zajmują ok. 60%, natomiast leśne ok. 30%. W skład gminy wchodzi łącznie 29 miejscowości oraz 16 sołectw: Bugaj, Lipie, Białe Piątkowo, Biechowo, Chlebowo, Czeszewo, Gorzyce, Kębłowo, Książno, Mikuszewo, Nowa Wieś Podgórna, Orzechowo, Pałczyn, Rudki, Skotniki, Kozubiec. Gmina graniczy:

- od północy z gminami Września (pow. wrzesiński) oraz Dominowo (pow. średzki);
- od wschodu z gminą Kołaczkowo (pow. wrzesiński);
- od południa z gminami Żerków (pow. jarociński) i Nowe Miasto nad Wartą (pow. średzki);
- od zachodu z gminami Krzykosy i Środa Wielkopolska (pow. średzki).

Główną arterią komunikacyjną na terenie gminy Miłosław stanowi droga krajowa nr 15 przebiegająca z południowego zachodu w kierunku północno-wschodnim przez miejscowości: Białe Piątkowo – Miłosław – Kębłowo – Skotniki. Droga krajowa nr 15 umożliwia m.in. dotarcie do Wrześni, Jarocina czy bardziej oddalonych Torunia i Wrocławia. Przebiega przez ścisłe centrum Miłosławia, poprzez Plac Wiosny Ludów. W południowej części miasta droga krajowa nr 15 krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 441 relacji Miłosław – Borzykowo. Układ komunikacyjny gminy uzupełniają drogi powiatowe i gminne.

Przez gminę Miłosław przebiega również linia kolejowa nr 281 relacji Chojnice – Oleśnica, w ciągu której na terenie gminy zlokalizowane są trzy przystanki kolejowe: w Książnie oraz Orzechowie. Dworzec w Orzechowie zapewnia również obsługę firmy Sklejka Orzechowo, będącej ważnym pracodawcą na terenie gminy.

Zbiorcza komunikacja autobusowa na terenie gminy zapewniona jest w relacjach Nowa Wieś Podgórna – Września oraz Miłosław – Środa Wielkopolska. Dzięki porozumieniu zawartym pomiędzy Firmą Kombus a Gminą Miłosław umożliwiony jest darmowy transport mieszkańców gminy na trasie relacji Miłosław – Środa Wielkopolska. W przypadku pozostałych miejscowości na terenie gminy przewozy oferują prywatni przedsiębiorcy.

Obszary chronione na terenie gminy Miłosław zlokalizowane są w jej południowej części. Obszary cenne przyrodniczo rozciągają się na linii od Białego Piątkowa, przez południową granicę Miłosławia, Kozubca, Mikuszewa, aż po Nową Wieś Podgórną i całą południową granicę gminy.

Obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym objęte zostały w gminie formą ochrony przyrody w postaci obszarów Natura 2000. Są to: Specjalny Obszar Ochrony „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie”, Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja Nadwarciańska”, Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Warty”. Na terenie gminy znajdują się również: Obszar Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska”, Park Krajobrazowy „Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy”, Rezerwat Przyrody „Czeszewski

Las”, Rezerwat Przyrody „Dwunastak” wraz z otuliną, Użytek Ekologiczny „Pasieka”, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Pradolina Miłosławska” oraz Pomniki Przyrody.

Głównymi ciekami odwadniającymi obszar gminy są dwie rzeki, Warta i Miłosławka. Miłosławka wraz z dopływami przepływa przez centralną część gminy, z północnego wschodu na południowy zachód. Poza obszarem gminy Miłosławka uchodzi do Maskawy, będącej dopływem Warty. Sieć cieków na wysoczyźnie jest gęsta. Większość z nich jest pogłębiona, ma umocnione faszyną brzegi i stanowi część systemu melioracyjnego. Część cieków na wysoczyźnie ma charakter cieków okresowych.

Na obszarze gminy brak jest jezior. Znajdują się tu jednak 42 zbiorniki naturalne o powierzchni 189 ha i 22 zbiorniki sztuczne o powierzchni 7,75 ha i 43 stawy rybne o powierzchni 194 ha.

III.4. Klimat lokalny

Warunki klimatyczne na obszarze gminy kształtują masy powietrza polarno-morskiego, które pojawiają się tu z częstotliwością około 80% jesienią, a latem około 85 %. Wiosną i zimą częstość występowania w/w mas powietrza nie przekracza 69%. Znacznie rzadziej w omawianym rejonie pojawiają się masy powietrza polarno-kontynentalnego, którego obecność obserwuje się przeważnie zimą i wiosną. Do napływających mas powietrza najczęściej nawiązują kierunki wiatrów. Wartości średnie roczne częstości występowania poszczególnych kierunków wiatru wskazują, że na omawianym obszarze najczęściej obserwowane są wiatry z sektora zachodniego i południowo-zachodniego. Z analizy częstości występowania wiatrów o określonej prędkości wynika, że najczęściej występują wiatry bardzo słabe oraz wiatry słabe. Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego analizowany obszar zalicza się do dzielnicy klimatycznej VII, zwanej Środkową, charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem - poniżej 550 mm. Klimat gminy Miłosław można scharakteryzować jako przejściowy, kształtowany przez zmienny w swym zasięgu napływ mas powietrza morskiego lub kontynentalnego, przy przewadze wpływów kontynentalnych. Charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z małą pokrywą śnieżną. Średnia temperatura roczna wynosi 9,4°C, a średnie temperatury miesięczne wahają się od 0,0°C (styczeń) do +19,9°C (lipiec).

Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o mniejszych dobowych wahaniami i nieco gorszych warunkach solarnych z uwagi na zacienienie. Są to tereny o powietrzu wzbogaconym w tlen, ozon i olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny.

III.5. Budowa geologiczna i ukształtowanie terenu

Biorąc pod uwagę budowę geologiczną teren gminy Miłosław położony jest w granicach dwóch wielkich struktur geologicznych (monokliny przedsudeckiej i synklinorium szczecińsko-mogileńsko-łódzkiego). Na osadach mezozoiku zalegają osady neogenu zbudowane z osadów piaszczystych i burowęglowych, przechodzących ku górze w utwory mułkowo-ilaste i ilaste. Na osadach neogeńskich odłożone zostały gliny morenowe

poszczególnych złodowaceń wraz z przewarstwieniami osadów piaszczystych. Na całym obszarze zalegają natomiast gliny morenowe złodowacenia środkowopolskiego.

Osuwiska

Na terenie gminy Miłosław nie występują osuwiska.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

Na terenie gminy Miłosław nie występują zagrożenia wynikające z masowych ruchów ziemi.

III.6. Surowce naturalne

Na terenie gminy Miłosław występują złoża, tereny i obszary górnicze. Według Państwowego Instytutu Geologicznego wynika, iż w gminie znajduje się obecnie siedem złóż, z czego w jednym eksploatacja została zaniechana.

Tabela 1. Złoża występujące na terenie gminy Miłosław

Lp.	Nazwa złoża	Numer złoża	Rodzaj Złoża/ Stan zagospodarowania	Położenie
1.	Czeszewo IG-1	16552	Wody lecznicze Wody mineralne A	Miłosław
2.	Miłosław	19299	Gazy ziemne Złoże zagospodarowane	Dominowo, Miłosław, Środa Wlkp.
3.	Miłosław E	18606	Gazy ziemne Złoże zagospodarowane	Miłosław, Środa Wlkp.
4.	Orzechowo	1594	Piaski i żwiry Złoże rozpoznane wstępnie	Miłosław
5.	Rudki	18564	Piaski i żwiry Eksploatacja złoża zaniechana	Miłosław
6.	Szczodrzejewo	20921	Piaski i żwiry Złoże rozpoznane szczegółowo	Miłosław
7.	Winna Góra	14324	Gazy ziemne Złoże zagospodarowane	Krzykosy, Miłosław

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy

Tabela 2. Obszary i tereny górnicze występujące na terenie gminy Miłosław

Lp.	Nazwa obszaru i terenu górniczego	Nr w rejestrze	Data wyznaczenia	Położenie
1.	Winna Góra	2/2/286	2021-05-08	gm. Krzykosy, gm. Miłosław
2.	Miłosław E I	2/2/326a	2026-02-09	gm. Miłosław
3.	Miłosław	2/2/328	2021-10-26	gm. Dominowo, gm. Miłosław, gm. Środa Wlkp.

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy

Na terenie gminy Miłosław znajdują się:

1. część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Miłosław” (koncesja nr 2/2021 z dnia 26 października 2021 r.);
2. udokumentowane złożo gazu ziemnego „Miłosław E”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Miłosław E” (koncesja nr 1/2021 z dnia 05 marca 2021 r. oraz decyzja zmieniająca koncesję z dnia 09.02.2026 r. znak: DGK-WK.I.761.28.2024.20.AK). Dla złoża gazu ziemnego „Miłosław E” został zatwierdzony dodatek nr 1 do dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej sporządzony w celu aktualizacji granic złoża, obszaru i terenu górniczego, jak również aktualizacji zasobów gazu ziemnego w związku z odwierceniem otworu Miłosław-7H. (Decyzja Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20.11.2023 r. znak: DGK-WD-II.735.10.2023.IR zatwierdzająca dodatek nr 1 do dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża gazu ziemnego „Miłosław E”);
3. część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Winna Góra”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Winna Góra” (koncesja nr 1/2012 z dnia 08 maja 2012 r.).

Ponadto na terenie gminy znajdują się następujące obiekty budowlane i obiekty liniowe:

1. odwierty produkcyjne gazowe (czynne eksploatacyjne):
 - Miłosław-4K wraz ze strefą przyodwiertowa,
 - Winna Góra-1 wraz ze strefą przyodwiertową;
2. odwiert produkcyjny gazowy niezagospodarowany: Miłosław-7H (czynny);
3. odwierty zlikwidowane:
 - Miłosław-6H,
 - Miłosław-3;
4. gazociąg w/c DN 150 relacji SP Miłosław-4K + OP Winna Góra, MOP 8,4 MPa, rok budowy 2017, I klasa lokalizacji wraz z linią światłowodową;
5. rurociąg wody złożowej SP Miłosław-4K + SP Miłosław 5K/H;
6. Ośrodek Produkcyjny Winna Góra;
7. gazociąg w/c DN 150 relacji OP Winna Góra + OG Radlin II, MOP 8,4 MPa, rok budowy 2012, II klasa lokalizacji wraz z linią światłowodową;
8. gazociąg w/c relacji SP Miłosław-7 ÷ OP Winna Góra DN 80, MOP 8,4 MPa, rok budowy 2025, II i III klasa lokalizacji wraz z rurociągiem wody złożowej i światłowodowej.

Dla gazociągów kopalnianych obowiązują strefy kontrolowane, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obszar gminy Miłosław obejmują następujące koncesje:

1. koncesja nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa”, ważna do dnia 19.07.2028 r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

Na terenie gminy Miłosław dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczo-rozpoznawczych na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych związanych m.in. z prowadzeniem prac geofizycznych i wierceń – wykonywaniem otworów wiertniczych, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

Od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego, w szczególności od czynnych odwiertów eksploatacyjnych należy zachować strefę ochronną nie mniejszą niż 50 m zgodnie z § 161 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 812, ze zm.). W strefie tej zabrania się wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.

Wokół zlikwidowanych odwiertów obowiązują strefa ochronna o promieniu 5m. W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Filary ochronne obszarów i terenów górniczych

Filary ochronne obszarów górniczych są to obszary, które mają za zadanie chronić powierzchnię terenu przed szkodami górniczymi.

Filary ochronne służą:

- ochronie infrastruktury drogowej i kolejowej. Zapewnienie, że drogi i linie kolejowe nie ulegną uszkodzeniu w wyniku eksploatacji surowców;
- ochrona budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. Zabezpieczenie budynków przed osiadaniem i innymi deformacjami gruntu;
- ochrona zasobów wodnych. Filary ochronne mogą być stosowane w pobliżu rzek, jezior i zbiorników wodnych, aby chronić te zasoby przed zanieczyszczeniem i innymi negatywnymi skutkami działalności górniczej.

Na obszarze gminy Miłosław nie występują obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

III.7. Wody powierzchniowe

Jednolite części wód powierzchniowych

Pod względem hydrograficznym obszar gminy Miłosław położony jest w całości w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Warty.

Na terenie gminy występuje sześć jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych:

- „Warta od Powy do Prosny” (PLRW60001218399)² (dawniej: „Warta od Powy do Prosny” – PLRW60002118399);
- „Moskawa do Wielkiej” (PLRW600009185441)³ (dawniej: „Moskawa do Wielkiej” – PLRW600016185469);
- „Warta od Prosny do Lutyni” (PLRRW60001218519)⁴ (dawniej: „Warta od Prosny do Lutyni” – PLRW60002118519);
- „Lutynia od Radowicy do ujścia” (PLRW60001118529)⁵ (dawniej: „Lutynia od Radowicy do Lubieszki” – PLRW60001918525, „Lutynia od Lubieszki do ujścia” – PLRW60001918529);
- „Warta od Lutyni do Młyniska” (PLRW600012185551)⁶ (dawniej: „Warta od Lutyni do Moskawy” – PLRW60002118539, „Warta od Moskawy do Pyszącej” – PLRW600021185539, „Warta od Pyszącej do Kopli” PLRW60002118573);
- „Miłosławka” (PLRW6000101854899)⁷ (dawniej: „Miłosławka do Kanału Połczyńskiego” – PLRW600017185484, „Miłosławka od Kan. Połczyńskiego do ujścia” PLRW600017185489).

Głównymi ciekami odwadniającymi obszar gminy są dwie rzeki, Warta i Miłosławka. Miłosławka wraz z dopływami przepływa przez centralną część gminy, z północnego wschodu na południowy zachód. Poza obszarem gminy Miłosławka uchodzi do Maskawy, będącej dopływem Warty. Sieć cieków na wysoczyźnie jest gęsta. Większość z nich jest pogłębiona, ma umocnione faszyną brzegi i stanowi część systemu melioracyjnego. Część cieków na wysoczyźnie ma charakter cieków okresowych. Na obszarze gminy brak jest jezior. Znajdują się tu jednak 42 zbiorniki naturalne o powierzchni 189 ha i 22 zbiorniki sztuczne o powierzchni 7,75 ha i 43 stawy rybne o powierzchni 194 ha.

Obszary zagrożenia powodzią

Na podstawie map zagrożenia powodziowego⁸, ustalono, że na terenie gminy Miłosław występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);

² za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW60001218399>

³ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW600009185441>

⁴ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW60001218519>

⁵ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW60001118529>

⁶ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW600012185551>

⁷ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW6000101854899>

⁸ za: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału;
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- obszar narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Miłosław istnieją obszary gruntów zmeliorowanych w szczególności sieci urządzenia melioracji wodnych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Melioracja gruntów polega na przeprowadzaniu zabiegów mających na celu poprawę jakości gleby oraz zwiększenie jej wydajności rolniczej. Proces ten obejmuje m.in. odwadnianie, nawadnianie, regulację poziomu wód gruntowych oraz poprawę struktury gleby.

Rodzaje melioracji:

- 1) Melioracje wodne:
 - Odwodnienia (systemy drenarskie, rowy melioracyjne),
 - Nawadniania (systemy irygacyjne);
- 2) Melioracje przeciwerozyjne:
 - Tarasowanie,
 - Budowa zbiorników retencyjnych;
- 3) Melioracje chemiczne:
 - Wapnowanie,
 - Nawożenie;
- 4) Melioracje agrotechniczne:
 - Orka,
 - Spulchnianie gleby.

W gminie Miłosław można wyróżnić tereny zmeliorowane, szczególnie w kontekście rolnictwa takie jak:

- 1) Obszary rolne, gdzie stosowane są systemy drenarskie i irygacyjne, co pozwala na bardziej efektywne uprawy;
- 2) Łąki i pastwiska, gdzie melioracje wodne poprawiają warunki dla roślinności trawiastej;
- 3) Obszary leśne, gdzie melioracje pomagają w regulacji gospodarki wodnej i zapobiegają erozji gleby.

III.8. Wody podziemne

Jednolite części wód podziemnych

Teren gminy Miłosław położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr 61 (PLGW600061)⁹.

W piętrze wodonośnym czwartorzędu na obszarze JCWPd 61 wyróżniono dwa główne poziomy:

- Gruntowy poziom wodonośny Q1 o charakterze dolinnym i pradolinym zasilany jest infiltracyjnie w obrębie dolin i pradolin. Na tarasach wysokich na drodze infiltracji opadów oraz drenażu i spływu z sąsiednich wysoczyzn. Na tarasach niskich również przez drenaż z poziomów wgłębnych. Okresowo, przy wysokich stanach rzek, zasilanie może pochodzić z wód powierzchniowych.
- Poziom wód wgłębnych międzyglinowy dolny (wielkopolskiej doliny kopalnej) Q2 zasilany jest na drodze infiltracji opadów i przesączania się wód z poziomu gruntowego głównie przez okna hydrauliczne.

Na wodach piętra czwartorzędowego bazują wszystkie ciekі dorzecza Warty. Wielkość zasilania poziomów czwartorzędowych z infiltracji opadów i przesączania z nadległych poziomów waha się w przedziale 2,0–18,0 m³/h km² w zależności od stopnia izolacji od powierzchni terenu, głębokości występowania i układów krążenia wód oraz wielkości opadów. Główną bazą drenażu czwartorzędowego pietra wodonośnego stanowi Warta. Piętro neogeńsko-paleogeńskie – poziom mioceni i oligoceni zasilane są głównie przez przesączanie się wód z nadległych poziomów czwartorzędowych i przepływy w obrębie okien hydrogeologicznych. Główną strefą zasilania jest wielkopolska dolina kopalna. Przepływ wód odbywa się generalnie do Warty, będącej regionalną bazą drenażu. Naturalny układ hydroizohips lokalnie (np. w rejonie Wrześni i Środy Wlkp.) jest zmieniony przez eksploatację większych ujęć. Piętro kredowe zasilane jest przez przesączanie przez warstwy pól i słabo przepuszczalne z wodonośnych poziomów nadległych oraz przez dyslokacje w obrębie górotworu. Wody tego piętra pod względem hydrodynamicznym są włączone w układ krążenia wód formacji kenozoicznej.

Gmina Miłosław położona jest w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 143) „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, znajdującego się na głębokościach od 90 do 140 m p.p.t., jest to zbiornik typu porowego, neogeńsko-mioceni. W piaskach drobnych, zalegających od powierzchni terenu na głębokości od 1,0 do 5,0 m, występuje I poziom wody gruntowej o swobodnym zwierciadle, niezbyt zasobny. Woda gruntowa na głębokości 0–1,0 m p.p.t. występuje w dolinach wszystkich głównych cieków przepływających przez teren gminy. Poziom trzeciorzędowy stanowi główną użytkową warstwę wodonośną gminy. Jest to poziom mioceni, którego warstwę wodonośną budują piaski pylaste i drobne zalegające pod znacznej miąższości warstwą ilów poznańskich. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi średnio 42–53 m i wyraźnie wzrasta w kierunku północnym. Wodonośnik jest jednorodny i charakteryzuje się regularnością zalegania;

⁹ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600061>

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 150) „Pradolina Warszawa – Berlin” – porowy, czwartorzędowy – plejstoceni. Średnia głębokość ujęć w tym GZWP wynosi 25-35 m, zaś szacunkowe zasoby dyspozycyjne tego zbiornika wynoszą 456 tys. m na dobę. Odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, z przepływającą przez nią Wartą zaliczony został do obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) wymagających szczególnej ochrony (OWO – obszar wysokiej ochrony).

Ujęcia wód podziemnych ze strefami ochronnymi

Tabela 3. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Miłosław, które mają ustanowione strefy ochronne

Lp.	SUW	Miejscowość, adres	Ilość studni	Lokalizacja	Strefa ochronna
1.	Białe Piątkowo	Białe Piątkowo 20 A	2	dz. nr ew. 147/3	bezpośrednia
				dz. nr ew. 147/3	
2.	Skotniki	Skotniki 20 A	1	dz. nr ew. 135/1	bezpośrednia
3.	Pałczyn	Pałczyn 50 A	2	dz. nr ew. 73/1	bezpośrednia
				dz. nr ew. 73/1	
4.	Bugaj	Bugaj, dz. 73/19	2	dz. nr ew. 73/19	bezpośrednia
				dz. nr ew. 73/19	
5.	Czeszewo	Czeszewo, ul. Miłosławska 1	3	dz. nr ew. 655	bezpośrednia
				dz. nr ew. 655	
				Budy dz.495/2	
6.	Miłosław	Miłosław, ul. Wiewiórowskiego 10	3	dz. nr ew. 808/2	bezpośrednia
				dz. nr ew. 808/3	
				dz. nr ew. 808/1	

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Miłosław

III.9. Gleby

Gleby powiatu wrzesińskiego charakteryzują się dużą zmiennością przestrzenną, z uwagi na zróżnicowanie składu granulometrycznego. W gruntach ornych przeważają gleby pseudobielicowe i brunatne wyługowane, przy małym udziale czarnych ziem. Gmina Miłosław posiada największy udział gleb zwięźlejszych oraz mocniejszych gleb lekkich, wykazujących w wierzchnich warstwach skład mechaniczny piasków gliniastych mocnych (przewaga dobrych gleb klasy bonitacyjnej II-IV).

Pod względem użytkowania gruntów gmina Miłosław charakteryzuje się dużym udziałem gruntów rolnych (ok. 60%). Jest to region rolniczy. Decydują o tym uwarunkowania wynikające z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (przewaga dobrych gleb kl. II-IV).

III.10. Szata roślinna

Według podziału Polski na regiony geobotaniczne (J. Matuszkiewicz), dokonanej na podstawie regionalnego zróżnicowania potencjalnej roślinności, gmina Miłosław położona jest w Prowincji Morza Bałtyckiego, w Prowincji Środkowoeuropejskiej (Działy A-F), w Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej (działy B-F), w Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim (B), w Krainie Środkowowielkopolskiej (B.2.), w Okręgu Kórnicko-Miłosławskim (B.2.2.), w Podokręgu Czeszewskim (B.2.2.d).

Dział Brandenbursko-Wielkopolski na tle innych regionów w Polsce charakteryzuje się specyfiką zbiorowisk grądowych, które należą do zespołu *Galio-Carpinetum*. Zbiorowiskiem charakterystycznym dla tego działu jest zespół acydofilnego lasu dębowego *Calamagrostio-Quercetum*. Na obszarze Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego dominują dwa typy krajobrazów roślinnych: krajobraz grądowy, który związany jest głównie z obszarami wysoczyzn morenowych lub równin zastoiskowych z gliniastym lub ilastym podłożem, oraz krajobraz borów i borów mieszanych, zajmujący równiny sandrowe oraz tarasy akumulacji rzecznej, szczególnie w pradolinach, z podłożem piaszczystym.

Dominującym typem krajobrazu roślinnego, charakterystycznego dla ww. krain, są grądy, z dużym udziałem łągów jesionowo-wiązowych i borów mieszanych. Mniej liczny jest krajobraz borów mieszanych i grądów odmiany wielkopolsko-kujawskiej.

Biorąc pod uwagę rzeczywiste fitokompleksy krajobrazowe, analizowany obszar należy do krajobrazu rolniczego.

Powierzchnia lasów na terenie gminy Miłosław wynosi 3 944,23 ha, a wskaźnik lesistości jest równy 29,9%.

Lasy na terenie gminy Miłosław występują w trzech kompleksach:

- na terasie zalewowej i nadzalewowej Warty, po jej południowej stronie;
- na terasach wyższych pradoliny po północnej stronie Warty;
- wzdłuż doliny Miłosławki i na pagórkach ozowych.

Gospodarkę leśną na terenie gminy prowadzi nadleśnictwo Jarocin (obręb Czeszewo). Lasy znajdujące się w dolinie Warty na terasie zalewowej i nadzalewowej zakwalifikowane są do lasów wodochronnych. Ponadto lasy te oraz lasy w rejonie Miłosławia i Czeszewa uznano za lasy masowego wypoczynku.

Lasy nadleśnictwa Czeszewo należą do najpiękniejszych i najbardziej interesujących obszarów leśnych Wielkopolski. Rozległe kompleksy lasów liściastych porastające terasy zalewową i środkową doliny Warty i dolnej Lutyni mają bardzo często charakter zbliżony do naturalnego. Stanowią one z tego względu cenny obiekt dla badań geobotanicznych oraz atrakcyjny do penetracji turystycznej. Do najcenniejszych gatunków budujących tu drzewostany w zbiorowiskach leśnych są jesion, dąb szypułkowy i lipa drobnolistna.

Ważną rolę w otwartym krajobrazie odgrywają zadrzewienia śródpolne, przydrożne, zielen przywodna, sady i ogrody przydomowe, które spełniają nie tylko funkcję krajobrazową ale także ochronną. Zadrzewienia występują też wzdłuż dróg głównych i polnych, przy nadbrzeżach wód otwartych, wzdłuż dolin rzecznych. Wpływają one na kształtowanie lokalnego klimatu obszarów na których występują, podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe, spełniają rolę wiatro- i glebochronną.

Uprawom rolnym towarzyszą liczne gatunki segetalne, takie jak np. mak polny (*Papaver rhoeas* L.), chaber bławatek (*Centaurea cyanus* L.), rumian polny (*Anthemis arvensis* L.), owies głuchy (*Avena fatua* L.), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita* L.) Rauschert, komosa biała (*Chenopodium album* L.), szczaw kędzierzawy (*Rumex crispus* L.), szczaw polny (*Rumex acetosella* L.), ostrożeń polny (*Cirsium arvense* (L.) Scop.), rdest ptasi (*Polygonum aviculare* L.), wyka drobnokwiatowa (*Vicia hirsuta* (L.) S.F. Gray), tobołki polne (*Thlaspi arvense* L.) i inne.

Szlakom komunikacyjnym, obszarom wydeptywanym oraz placom i obszarom zabudowy towarzyszą z kolei liczne gatunki ruderalne takie, jak m.in.: wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare* L.), perz właściwy (*Elymus repens* (L.) Gould), babka zwyczajna (*Plantago major* L.), babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), sałata kompasowa (*Lactuca serriola* L.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris* (L.) Medik.), wiechlina roczna (*Poa annua* L.), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), bniec biały (*Melandrium album* (Mill.) Garcke), wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis* L.), pasternak zwyczajny (*Pastinaca sativa* L.), stulicha psia (*Descurainia sophia* (L.) Webb ex Prantl), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), nawłóć pospolita (*Solidago virgaurea* L.) i inne.

W obrębie zabudowań wiejskich spotyka się liczne drzewa owocowe (śliwy (*Prunus* L.), jabłonie (*Malus* Mill.), wiśnie (*Cerasus* Mill.)). Ponadto w krajobrazie gminy dominują: topole (*Populus* L.) (topola czarna), robinie (*Robinia* L.), lipy (*Tilia* L.) (m.in. drobnolistna), grusza pospolita (*Pyrus communis* L.), wierzby (*Salix* L.), brzozy (*Betula* L.), klony (*Acer* L.) (zwyczajny, polny i in.) i dęby (*Quercus* L.).

III.11. Świat zwierzęcy

Dla obszaru gminy brak specjalistycznego opracowania faunistycznego. W wyniku gospodarki rolnej wiele z gatunków rodzimych ograniczyło tu swój zakres występowania, a w ich miejsce pojawiły się nowe wprowadzone bądź przypadkowo przywleczone przez człowieka.

Jednakże duże powierzchnie leśne wiążą się z występowaniem wielu gatunków zwierząt łownych. W lasach na terenie gminy występują sarny (*Capreolus*), jelenie (*Cervus*), danielę (*Dama*). Spośród większych ssaków spotyka się dziki (*Sus*), a gromadę mniejszych reprezentują: zając szarak (*Lepus europaeus*), królik (*Oryctolagus*), kuna (*Martes*), ryjówka (*Soricini*), jeż (*Erinaceus*), wiewiórka (*Sciurus*), lis (*Vulpes*).

Na otwartych przestrzeniach pól żyją kuropatwy zwyczajne (*Perdix perdix*) i bażanty zwyczajne (*Phasianus colchicus*).

Na terenie gminy występują też populacje gadów i płazów. Można wymienić tu m.in. gatunki gadów np. żółwia błotnego (*Emys orbicularis*), jaszczurkę zwinkę (*Lacerta agilis*), padalce (*Anguis*), zaskrońce (*Natrix*) oraz płazów, które reprezentowane są przez żaby (*Pelophylax*), ropuchy (*Bufo*), traszki grzebieniastą (*Triturus cristatus*) i zwyczajną (*Lissotriton vulgaris*), rzekotki (*Hyla*) i kumaki (*Bombina*).

Na terenie gminy stwierdzono występowanie innych dość powszechnych gatunków jak: krzyżówka (*Anas platyrhynchos*), derkacz (*Crex crex*), czajka (*Vanellus vanellus*), łyska (*Fulica atra*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), dymówka (*Hirundo rustica*), oknówka (*Falco*

subbuteo), pliszka siwa (*Motacilla alba*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*), rudzik (*Erithacus rubecula*), muchołówka szara (*Muscicapa striata*), sikora uboga (*Poecile palustris*), sikorka bogatka (*Parus major*), raniuszek (*Aegithalos caudatus*), wrona siwa (*Corvus corone*), szpak (*Sturnus vulgaris*), sroka (*Pica pica*), remiz (*Remiz pendulinus*), trznadel (*Emberiza citrinella*), czyż (*Carduelis spinus*), makolągwa (*Carduelis cannabina*), sójka (*Garrulus glandarius*), zięba (*Fringilla coelebs*), wróbel (*Passer domesticus*), kowalik (*Sitta europaea*), kos (*Turdus merula*), kwiczoł (*Turdus pilaris*), kurka wodna (*Gallinula chloropus*), dzierlatka (*Galerida cristata*), jerzyk (*meta description*), kukułka (*Cuculus canorus*) czy skowronek (*Alauda arvensis*).

Gatunki ptaków objęte ochroną ścisłą występujące na terenie gminy to: perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*), łabędź niemy (*Cygnus olor*), gągoł krzykliwy (*Bucephala clangula*), siewka rzeczna (*Charadrius dubius*), żuraw zwyczajny (*Grus grus*), sierpówka zwyczajna (*Streptopelia decaocto*), kukułka zwyczajna (*Cuculus canorus*), dudek (*Upupa epops*), dzięcioły (*Picidae*), jastrząb zwyczajny (*Astur gentilis*), krogulec zwyczajny (*Accipiter nisus*), przepiórka zwyczajna (*Coturnix coturnix*), siniak (*Columba oenas*), turkawka (*Streptopelia turtur*), sowy (*Strigiformes*), lelek zwyczajny (*Caprimulgus europaeus*), jerzyk zwyczajny (*Apus apus*), zimorodek zwyczajny (*Alcedo atthis*), puchacz zwyczajny (*Bubo bubo*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), kania czarna (*Milvus migrans*), kania ruda (*Milvus milvus*) i rybołów (*Pandion haliaetus*).

III.12. Dobra kulturowe

W gminie Miłosław występują:

- 1) tereny objęte obszarowymi wpisami do rejestru zabytków tj. historyczny układ urbanistyczny miasta Miłosław wpisany do rejestru zabytków pod nr 2278/A decyzją z dnia 30.09.1993 r.;
- 2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

III.13. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

III.13.1. Ustawowe formy ochrony przyrody na terenie gminy

Obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym objęte zostały w gminie formą ochrony przyrody w postaci obszarów Natura 2000. Są to: Specjalny Obszar Ochrony „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie”, Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja Nadwarciańska”, Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Warty”. Na terenie gminy znajdują się również: Obszar Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska”, Park Krajobrazowy „Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy”, Rezerwat Przyrody „Czeszewski Las”, Rezerwat Przyrody „Dwunastak” wraz z otuliną, Użytek Ekologiczny „Pasieka”, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Pradolina Miłosławska” oraz Pomniki Przyrody.

Obszar Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie” PLH300053 jest to specjalny obszar ochrony siedlisk. Został wyznaczony na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r.

w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (data wyznaczenia przez KE: 08.02.2011 r., data wyznaczenia w Polsce: 02.03.2022 r.). Zajmuje powierzchnię 7 158,23 ha. Ostoja obejmuje fragment doliny zalewowej Warty i dolnego odcinka Lutyni, płynących w Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej oraz sąsiadujące z nim od północy obszary moreny dennej. Tereny zalewowe Warty i Lutyni ograniczone są obecnie do strefy położonej pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi. System hydrologiczny ostoi znajduje się pod wpływem dużego zbiornika zaporowego na Warcie „Jeziorsko”. Krajobraz zdominowany jest przez rozległe połacie lasów łęgowych oraz grądów. Typowe dla dużych dolin rzecznych łągi wierzbowe (*Salicetum albo-fragilis*) należą do bardzo rzadkich; stosunkowo częste są natomiast płaty wiklin nadrzecznych (*Salicetum triandro-viminalis*). W dolinach mniejszych cieków wodnych dość często spotyka się płaty olsów porzeczkowych (*Ribo nigri-Alnetum*) oraz dobrze wykształcone fitocenozy łągów jesionowo-olszowych (*Fraxino-Alnetum*). Najcenniejsze płaty łągów jesionowo-wiązowych oraz grądów chronione są w rezerwacie „Czeszewski Las”. Tereny leśne poprzeplatane są licznymi płatami łąk i pastwisk różnych typów. Uwagę zwracają też liczne i stosunkowo rozległe starorzecza z dobrze zachowaną roślinnością z klas *Lemnetea minoris* i *Potametea*. Cały obszar cechuje się harmonijnie zachowanym kompleksem ekosystemów typowych dla ekstensywnie użytkowanej doliny rzecznej. Łącznie na terenie ostoi zidentyfikowano 11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, pokrywających 38% powierzchni ostoi. Są to:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*;
- zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.*;
- ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*);
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
- łąki selernicowe (*Cnidion dubii*);
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*);
- pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*);
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe);
- łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*);
- ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*).

Występuje tu też 12 gatunków zwierząt z załącznika II tej dyrektywy: bóbr europejski, mopek, wydra, kumak nizinny, traszka grzebieniasta, boleń, koza, piskorz, kozioróg dębosz, pachnica dębowa, poczwarówka zwężona, trzepla zielona. Wśród owadów na szczególną uwagę zasługują populacje tak rzadkich gatunków jak: *Stenocorus meridianus*, *Saperda punctata* (jedyne znane stanowisko w Wielkopolsce) czy *Anoplodera sexguttata* oraz gatunku chronionego *Dorcus parallelipedus*. Ważna ostoja *Osmoderma eremita* i *Cerambyx cerdo*. Populacja trzepli zielonej (*Ophiogomphus cecilia*), stanowiąca fragment ciągłej populacji warciańskiej, zasiedla licznie cały odcinek Warty w obrębie obszaru. Towarzyszy jej również rozpowszechniona, choć nieco mniej liczna, wielkorzeczna gadziogłówka żółtonoga (*Gomphus*

flavipes) (z IV Załącznika Dyrektywy Siedliskowej). Obiekt stanowi cenna ostoję florystyczną. Stwierdzono tu występowanie 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Listy roślin oraz 34 gatunki uznawane za rzadkie i zagrożone w Wielkopolsce. Bogate populacje tworzą także liczne gatunki chronione na mocy polskiego prawa. Najpoważniejszym zagrożeniem występującym na omawianym obszarze jest postępujące odwodnienie, związane m.in. z funkcjonowaniem zbiornika Jeziorsko. Proces ten jest szczególnie nasilony na obszarach położonych poza zasięgiem wylewów Warty i Lutyni, choć wyraźnie zaznacza się także w lepiej nawodnionej strefie pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi. Obserwuje się m.in. przesuszanie starorzeczy, a także wyraźnie zmiany w łągach jesionowo-wiązowych, które na wielu powierzchniach już upodobiły się do grądów. Wdrożony w 2004 roku profesjonalny program retencji wód powierzchniowych w starorzeczach Uroczyska Warta powinien powstrzymać lub złagodzić przebieg tych negatywnych zjawisk. Zakłada się istotną poprawę stosunków wodnych nie tylko w obrębie starorzeczy, ale także w sąsiednich ekosystemach leśnych. Struktura florystyczna ekosystemów leśnych, a zwłaszcza grądów i łągów jesionowo-wiązowych jest w wielu płatach zniekształcona w wyniku masowej obecności inwazyjnych gatunków roślin – czeremchy amerykańskiej (*Padus serotina*) oraz niecierpka drobnokwiatowego (*Impatiens parviflora*). Do częstych zaliczyć należy także grądy zniekształcone udziałem sosny w drzewostanie. Dla ekosystemów łąkowych i pastwiskowych dużym zagrożeniem jest zmiana sposobu użytkowania – zaorywanie i podsiewanie mieszanek traw, lub zaniechanie użytkowania, a także zalesianie. Z tej grupy ekosystemów szczególnie zagrożone są łąki trzęślicowe i selernicowe, których dobrze wykształcone płaty zajmują obecnie bardzo niewielkie powierzchnie. Wody rzeki Warty pod względem zanieczyszczeń należą do pozaklasowych, choć w ostatnich latach stwierdza się niewielką, stałą poprawę tego parametru. Lokalnie zanieczyszczenie powietrza spowodowane jest przez zakłady przetwórstwa drzewnego w Orzechowie.

Obszar Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009 jest to specjalny obszar ochrony siedlisk. Został wyznaczony na podstawie Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007) 5043) (2008/25/WE) (data wyznaczenia przez KE: 15.01.2008 r., data wyznaczenia w Polsce: 30.03.2022 r.). Zajmuje powierzchnię 26 653,07 ha. Usytuowanych jest w dwóch mezoregionach (Dolina Konińska i Kotlina Śremska). Należy do niej fragment doliny Środkowej Warty – jeden z najlepiej zachowanych naturalnych i półnaturalnych krajobrazów typowej rzeki nizinnej. Warta płynie tu równoleżnikowo w Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej ukształtowanej w czasie ostatniego zlodowacenia. Terasa zalewowa Warty osiąga miejscami ponad 4 km szerokości i cechuje się dużą różnorodnością szaty roślinnej. Współczesne dno doliny powstało przede wszystkim na skutek akumulacyjnej i erozyjnej działalności wód rzecznych (Warty, a w mniejszym stopniu Prosnę i Czarnej Strugi). Rzeźba terenu obfituje w formy fluwialne takie jak: wały przykorytowe, terasę zalewową z różnego typu starorzeczami, terasę wydmową oraz pagórki wydmore. Ważny dla obszaru jest stosunkowo niski poziom antropogenicznego przekształcenia wynikająca z niekorzystnych warunków dla rozwoju intensywnych form gospodarowania (w tym masowej rekreacji). Szata roślinna jest głównie półnaturalna i naturalna.

W zagłębieniach bezodpływowych w obrębie terasy wydmorej występują torfowiska przejściowe. Na terenie obszaru dominuje ekstensywna gospodarka łąkowo-pastwiskowa (m.in. tradycyjny na tych terenach wypas gęsi) z udziałem leśnictwa. Pola uprawne koncentrują się w miejscach wyniesionych oraz na krawędzi doliny. Niektóre fragmenty terenu, zwłaszcza w pasie przy korytowym Warty, podlegają praktycznie jedynie procesom fluwialnym kształtującym roślinność naturalną. Na terenie ostoji znajdują się także śródlądowe łąki halofilne, cechujące się bardzo dobrym stanem zachowania, z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli np. świbka morska (*Triglochin maritimum*) oraz krytycznie zagrożonego w Polsce storczyka błotnego (*Orchis palustris* Jacq.). Obszar obejmuje co najmniej 25 rodzaje siedlisk wymienionych z w Załączniku I dyrektywy Rady 92/43/EWG. Są one bardzo zróżnicowane od bagiennych do suchych, wydmorej. Stwierdzono tu także występowanie 12 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bogata jest fauna płazów jak i roślin naczyniowych liczącą ponad 1000 gatunków, spośród których około 100 znajduje się na krajowej i/lub regionalnej czerwonej liście taksonów zagrożonych. Siedliska przyrodnicze priorytetowe:

- 1) śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwały (*Glaucopuccinietalia* część – zbiorowiska śródlądowe) – tworzą się na terenach naturalnie zasolonych pod wpływem słonych źródeł i słonych wód wgłębnych, towarzyszących pokładom soli kamiennej. Od innych typów siedlisk wyróżniają się obecnością halofilnych gatunków roślin. Warunkiem istnienia siedliska jest stały dopływ wód słonych oraz tradycyjny sposób użytkowania jako łąki kośne i pastwiska. W zależności od warunków zasolenia i wilgotności podłoża słone łąki różnią się składem gatunkowym roślin. W związku z tym wyróżniono następujące podtypy siedliska:
 - 1340-1 Murawy z mannica odstawiając i muchotrzewem solniskowym *Puccinellio-Spergularietum salinae*,
 - 1340-2 Śródlądowe słone łąki ze świbką morską i mlecznikiem nadmorskim *Triglochino-Glaucetum maritimae*,
 - 1340-3 Halofilny szuwał z sitowcem nadmorskim *Scirpetum maritimi*,
 - 1340-4 Śródlądowe słone łąki z kostrzewą trzcinową i pięciornikiem gęsim *Potentillo-Festucetum arundinaceae*,
 - 1340-5 Halofilne murawy z ostrzewem rudym zbiorowisko z *Blysmus Rufus*.Słone łąki tworzą się w miejscach oddziaływania słonych wód na dużych powierzchniach w obrębie tzw. łąk Pyzdurskich;
- 2) murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*);
- 3) górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion – płaty bogate florystycznie) – zbiorowiska roślinne reprezentujące siedlisko mają charakter półnaturalny i antropogeniczny, rozprzestrzeniły się dzięki określonym formom działalności człowieka, są więc wrażliwe na zmiany w użytkowaniu gospodarczym. Siedlisko należy uznać za zagrożone na terenie całego kraju. Jego zachowanie wymaga ochrony czynnej, polegającej na prowadzeniu wypasu lub innych zabiegów ograniczających sukcesję a jednocześnie nie powodujących wzrostu trofii. Perspektywy zachowania siedliska w dłuższym okresie czasu są raczej nikłe. Pewną szansę daje prowadzenie ekstensywnego wypasu i okresowego

koszenia, które miałyby w pewnym zakresie naśladować tradycyjne, historyczne już, formy gospodarowania;

- 4) torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*) – zajmuje brzegi jezior w strefie litoralu, gytia oraz torfowiska niskie na podłożu zasobnym w węglan wapnia (kreda, margiel), porośnięte przez wapieniolubne rośliny szuwarowe głównie kłoc wiechowatą (*Cladium mariscus*), a także turzycę (*Buxbauma Carex buxbaumii*) i marzycę czarniawą (*Schoenus nigricans*). W Polsce siedlisko bardzo rzadkie, w rozproszonych stanowiskach wyłącznie na niżu (region kontynentalny). Siedlisko z reguły mezotroficzne o odczynie obojętnym do lekko zasadowego, zasilane wodami bogatymi w wapń. Na siedliskach w strefie litoralu jezior źródłem wapnia jest gytia lub kreda jeziorna; w obrębie torfowisk niskich źródłem wapnia może być zarówno gytia, jak i skała wapienna (kreda lub margiel), na której zalegają pokłady torfowe. Siedlisko stale uwilgotnione z wahaniami poziomu wody w różnych porach roku;
- 5) łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) – ten typ siedliska przyrodniczego obejmuje nadrzeczne lasy: olszowe, jesionowe, wierzby białej i kruchej oraz topoli białej i czarnej. Występują one w całej Polsce, przy czym miejscami są reprezentowane przez rozmaite podtypy. Wymienione lasy wykształcają się na glebach zalewanych wodami rzecznyymi, o wysokim poziomie wód gruntowych, głównie klasyfikowanych jako pobagienne lub napływowe aluwialne. Zgodnie z definicją należy tu kilka istotnie różniących się podtypów drzewostanów, a mianowicie od jesionowo-olszowych na obszarach źródlisk i związanych z nimi cieków, przez olszowe w dolinach szybko płynących rzek, olszyny nad wolno płynącymi strumieniami, górskie olszynki z olszą szarą, po nadbrzeżne lasy wierzbowe i topolowe nad dużymi rzekami;
- 6) bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne);
- 7) ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*).

Zagrożenia dla opisanego obszaru można podzielić na dwie grupy:

wewnętrzne i zewnętrzne, powstające poza ostoją.

Do drugiej kategorii należy zaliczyć zanieczyszczenia powietrza oraz zanieczyszczenia wody w rzekach. Zmodyfikowane działaniem zbiornika Jeziorsko warunki hydrologiczne rzeki mogą stanowić kolejne zagrożenie dla ostoi.

Zagrożenia wewnętrzne są mniej dotkliwe i odczuwalne. Można do nich zaliczyć:

- nielegalną wycinkę drzew i krzewów,
- „dzikie” wysypiska śmieci,
- nielegalne żwirownie,
- zrzuty ścieków,
- postępująca zabudowa mieszkaniowa,
- kłusownictwo,
- niewłaściwą gospodarkę leśną,
- zmianę sposobu użytkowania gruntu, (zwłaszcza zaniechanie koszenia uruchamia proces sukcesji, niekorzystne dla zachowania istniejącej bioróżnorodności).

Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 jest to obszar specjalnej ochrony ptaków. Został wyznaczony na podstawie Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (data wyznaczenia w Polsce: 05.11.2004 r.). Obszar wyznaczony w 2004 r. (zmiana granic w 2007 r.). Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest rozporządzenie z 2011 r. (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków). Zajmuje powierzchnię 57 104,36 ha. Obejmujący środkowy bieg rzeki Warty uznawany jest za ostoję ptaków o randze ogólnoswiatowej. Dolina na tym odcinku ma zmienną szerokość od 500 m do ok. 5 km, wyróżnić można jej kilka fragmentów. Między Uniejowem a Kołem rzeka płynie w kierunku północnym i z obu stron ograniczona jest wałem przeciwpowodziowym. Na wysokości Koła rzeka zmienia swój bieg na równoleżnikowy. Dolina wyraźnie się rozszerza, przyjmując bardziej naturalny charakter, co umożliwia okresowe zalewy. Zmienność biegu Warty ma również odbicie w różnorodnej roślinności obszaru. Wyróżniono tu kilkanaście cennych siedlisk, w tym przede wszystkim górskie i niżowe murawy bliźniczkowe, naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne i starorzecza, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe i lasy łęgowe oraz nadrzeczne zarośla wierzbowe, murawy kserotermiczne i wydmy śródlądowe z murawami szczotlichowymi. Dno doliny zajmują ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska, a także grunty orne o znacznej powierzchni. Tereny między wałami porastają wikliny nadrzeczne, jak również niewielkie zadrzewienia olchowe. Ornitologicznym „punktem ciężkości” jest Nadwarciański Park Krajobrazowy, zajmujący ok. 40% powierzchni ostoi. Występuje tu ponad 230 gatunków ptaków, z czego ponad połowa to gatunki łęgowe, a 42 wymienione są w załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Największa koncentracja ptactwa przypada na czas wędrówek – liczba gęgaw i gęsi zbożowych oraz białoczelnych wynosi wówczas na terenie ostoi kilkanaście tysięcy osobników, a kaczek do 20 tysięcy. Spośród notowanych tu ssaków na uwagę zasługują coraz częściej pojawiające się bobry i wydry. Świat płazów reprezentują kumak nizinny i traszka grzebieniasta, z ryb występują koza, różanka i piskorz, a z owadów kozioróg dobosz.

Siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- Śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwały (*Glauco-Puccinietalia* część – zbiorowiska śródlądowe);
- Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi;
- Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramieniem *Charetea*;
- Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*;
- naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne;
- suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio-Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*);
- murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*) – priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków;
- górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* – płaty bogate florystycznie);
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);

- ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- łąki selemicowe (*Cnidion dubii*);
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*);
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*);
- pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*);
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe);
- łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Obszar Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” został wyznaczony na podstawie Uchwały Nr 74/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kaliszu z dnia 28 września 1989 r. w sprawie ustalenia obszaru krajobrazu chronionego „Szwajcaria Żerkowska” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (data wyznaczenia: 27.12.1989 r.). Zajmuje powierzchnię 14 750 ha. Znajduje się w północnej części woj. kaliskiego. Graniczy od północy z Żerkowsko-Czeszewskim Parkiem Krajobrazowym, a od wschodu z Nadwarciańskim PK i Pyzdrowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Wynosi się wysoko ponad przyległą do niego od północy dolinę Warty, a od wschodu i południa dolinę Lutyni. Kilkudziesięciometrowe wysokości względne, silne nachylenie krawędzi, rozcięcia erozyjne i parowy stwarzają krajobrazowa wydatną rzeźbę. Z najwyższych punktów Wzgórz Żerkowskich rozciąga się wspaniały widok na daleką okolicę, aż na drugą północną krawędź doliny Warty. Piękno okolic Żerkowa uzupełniają liczne lasy rozrzucone na wzgórzach i ich stokach. O niezwykłych walorach terenu decydują: unikalna rzeźba terenu, której elementem najbardziej charakterystycznym jest wyniosły pagór morenowy z kulminacjami Łysej Góry i Góry Żerkowskiej o stromych stokach i wysokościach względnych powyżej 50 m, szczególnie bogate i ciekawe zbiorowiska roślinne, których część objęta jest ochroną rezerwatową („Lutynia” i „Czeszewo”), występowanie rzadkich i chronionych gatunków roślin, występowanie rzadkich gatunków fauny (rezerwat „Dębno nad Wartą”) oraz wartości kulturowe związane z bogatą historią tego rejonu.

Park Krajobrazowy „Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy” został utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Kaliskiego i Wojewody Poznańskiego Nr 1/94 z dnia 17 października 1994 r. w sprawie utworzenia Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego. Zajmuje powierzchnię 15 794,84 ha. Do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy: 1) zachowanie krajobrazu polodowcowego, ze szczególnym uwzględnieniem fragmentu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz kulminacji Wału Żerkowskiego; 2) zachowanie cennych ekosystemów, w szczególności zespołów lasów grądowych i łągowych na terenie doliny Warty; 3) zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk; 4) utrzymanie struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu; 5) utrzymanie cennych walorów kulturowych.

Rezerwat Przyrody „Czeszewski Las” został uznany na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 maja 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (data uznania: 09.06.1959 r.). Zajmuje powierzchnię 534,12 ha. Celem uznania za rezerwat przyrody jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych kompleksu naturalnego lasów i starorzeczy na terenie zlewowym Warty wraz z ich typową dla lasów łęgowych florą i fauną.

Rezerwat Przyrody „Dwunastak” wraz z otuliną został uznany na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 maja 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (data uznania: 02.06.1959 r.). Zajmuje powierzchnię 9,2 ha. Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fitocenoz grądu *Galio sylvatici* – *Carpinetum* i łągu jesionowo – olszowego *Fraxino* – *Alnetum* oraz zapewnienie swobodnego przebiegu procesom ekologicznym zachodzącym w ekosystemie leśnym.

Użytek Ekologiczny „Pasieka” jest to siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków. Został ustanowiony na podstawie Uchwały Nr XXIV/168/09 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 2 czerwca 2009 r. (data ustanowienia: 07.08.2009 r.). Zajmuje powierzchnię 20,1 ha. Wartością przyrodniczą są łąki selernicowe, łąki trzęślicowe i niżowe łąki użytkowane ekstensywnie ze stanowiskiem czarcikęsika Kluka, fiołka mokradłowego i goryczki wąskolistnej. Do celów ochrony należy zachowanie siedlisk przyrodniczych: łąk selernicowych, łąk trzęślicowych i niżowych łąk użytkowanych ekstensywnie ze stanowiskiem czarcikęsika Kluka, fiołka mokradłowego i goryczki wąskolistnej.

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Pradolina Miłosławska” został ustanowiony na podstawie Uchwały Nr XXIII/145/16 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Pradolina Miłosławska” (data ustanowienia: 28.12.2016 r.). Zajmuje powierzchnię 161,5370 ha. Utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ma na celu zachowanie rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, a także utrzymanie struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu. Stawy hodowlane usytuowane wokół Miłosławia oraz tereny bezpośrednio przyległe stanowią ważne miejsca łęgowe, żerowisko we i odpoczynkowe dla wielu cennych gatunków ptaków. Zgodnie z ekspertyzą „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” przygotowaną na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego stwierdzono występowanie łęgów rzadkich ptaków wodno-błotnych tj. perkoza rdzawo sztyjne go w liczbie 8 par. Obszar zespołu zakwalifikowany został także do kryteriów typu: K3, K5, K6 oraz K7. Oznacza to, że na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego występują ostoje ptaków o znaczeniu regionalnym, występują skupiska par łęgowych błotniaka stawowego w liczbie minimum 5 par, zbiorniki wodne są ważnymi noclegowiskami oraz żerowiskami gęsi skupiającymi regularnie powyżej 1000 osobników oraz żurawi, powyżej 100 osobników. Tereny objęte ochroną nieprzerwanie utrzymują walory przyrodnicze i kulturowe, które stanowią o atrakcyjności tego obszaru. Znajdujące się na nim siedliska, wartości faunistyczne, jak również wyjątkowe walory przyrodnicze i estetyczne bez wątpienia przemawiają za tym, aby nadać temu obszarowi status zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Celem ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Pradolina Miłosławska” jest ochrona obszaru o dużych walorach przyrodniczych, w tym zachowanie cennych ekosystemów, w szczególności zespołów lasów

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOSŁAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

grądowych i łągowych, zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, a także zachowanie obiektów o cennych walorach kulturowych i historycznych.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Miłosław znajduje się 25 Pomników Przyrody.

Tabela 4. Pomniki Przyrody na terenie gminy Miłosław

Lp.	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji
1.	1957-02-28	Orzeczenie nr 265/65 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 15.12.1956 r.	Nazwa: Dąb Słowackiego Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w parku w Miłosławiu
2.	1957-02-28	Orzeczenie nr 266/66 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 15.12.1956 r.	Nazwa: Dąb August Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w oddz. 45a 1-ctwa Sarnice
3.	1957-02-28	Orzeczenie nr 268/68 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 15.12.1956 r.	Nazwa: – Wieloobiektowy 3 drzewa: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rosną przy osadzie leśniczego 1-ctwa Warta
4.	1956-12-15	Orzeczenie Prez. WRN w Poznaniu z dn. 15.12.1956 r.	Nazwa: – Wieloobiektowy 2 drzewa: Dąb bezszypułkowy (<i>Quercus petraea</i>)	Rosną w oddz. 43 c 1-ctwa Sarnice
5.	1986-05-20	Orzeczenie Wojewody Poznańskiego z 19.12.1985 r.	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Sosna zwyczajna (<i>Pinus sylvestris</i>)	Rośnie po lewej stronie drogi Biechowo - Gorzyce
6.	1986-05-20	Orzeczenie Wojewody Poznańskiego z 19.12.1985 r.	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Sosna zwyczajna (<i>Pinus sylvestris</i>)	Rośnie po lewej stronie drogi Biechowo - Gorzyce
7.	1986-05-20	Orzeczenie Wojewody Poznańskiego z 19.12.1985 r.	Nazwa: – Wieloobiektowy 12 drzew: Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Rosną po obu stronach drogi Lipie - Miłosław
8.	1986-05-20	Orzeczenie Wojewody Poznańskiego z 19.12.1985 r.	Nazwa: – Wieloobiektowy 82 drzewa: Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Rosną po obu stronach drogi Lipie - Miłosław

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOSŁAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji
			Kasztanowiec zwyczajny (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	
9.	1997-02-17	Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego nr 1/97 z 6 lutego 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Rośnie w parku w Miłosławiu obok miłorzęba
10.	1997-02-17	Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego nr 1/97 z 6 lutego 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w parku w Miłosławiu przy drodze w pobliżu pomnika J. Słowackiego
11.	1997-02-17	Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego nr 1/97 z 6 lutego 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Jesion wyniosły – (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Rośnie w parku w Miłosławiu w pobliżu torów kolejowych
12.	1997-02-17	Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego nr 1/97 z 6 lutego 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Sofora chińska (<i>Sofora japońska</i>) - Sophora japonica (<i>Stryphnolobium japonicum</i>)	Rośnie w parku w Miłosławiu
13.	1997-02-17	Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego nr 1/97 z 6 lutego 1997 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Sosna czarna – (<i>Pinus nigra</i>)	Rośnie w parku w Miłosławiu obok domu ogrodnika przy wejściu do parku
14.	2000-10-11	Rozporządzenie Nr 8/00 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 września 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody i uchylenia ochrony nad niektórymi tworami przyrody	Nazwa: – Wieloobiektowy 50 drzew: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rosną w oddz. 178d L-ctwa Warta
15.	2000-10-11	Rozporządzenie Nr 8/00 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 września 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody i uchylenia ochrony nad niektórymi tworami przyrody	Nazwa: – Wieloobiektowy 2 drzewa: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rosną w oddz. 178f L-ctwa Warta
16.	2000-10-11	Rozporządzenie Nr 8/00 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 września 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody i uchylenia ochrony	Nazwa: – Wieloobiektowy 5 drzew: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rosną w oddz. 178a L-ctwa Warta

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji
		nad niektórymi tworami przyrody		
17.	2006-12-27	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Wieloobiektowy 9 drzew: Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Rosną w lesie w oddz. 120f leśnictwo Czeszewo
18.	2006-12-27	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w lesie w oddz. 116l leśnictwo Czeszewo
19.	2006-12-27	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w lesie w oddz. 116l leśnictwo Czeszewo
20.	2006-12-27	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w lesie w oddz. 80rn leśnictwo Czeszewo
21.	2006-12-27	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w lesie w oddz. 106a leśnictwo Splawik
22.	2006-12-27	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w lesie w oddz. 107b leśnictwo Samice
23.	2006-12-27	Rozporządzenie nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) Martwe gałęzie	Rośnie w lesie w oddz. 107c leśnictwo Samice
24.	1965-11-30	Decyzja nr 202 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 30.11.1965 r.	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rośnie w lesie w oddz. 21 b l-ctwo Sarnice, w pobliżu osady leśniczego
25.	1965-11-30	Decyzja nr 203 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 30.11.1965 r.	Nazwa: – Jednoobiektowy Drzewo: Miłorząb dwukłapowy (<i>Ginkgo biloba</i>)	Park miejski w Miłosławiu

Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

Ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt oraz ochrona ich siedlisk

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Na obszarze gminy występuje wiele gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną. Ochronę gatunkową regulują Rozporządzenia Ministra Środowiska:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

Oprócz aktów prawa krajowego, Polska, jako sygnatariusz wielu międzynarodowych i światowych konwencji i umów, zobowiązana jest do ochrony gatunkowej wynikającej bezpośrednio z pozakrajowych przepisów. Konstytutywny jest fakt członkostwa Polski w Unii Europejskiej i związane z nim ratyfikowanie dyrektyw w zakresie ochrony gatunkowej: Dyrektywa Rady z dnia 2. kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG) (zmieniona Dyrektywą z dnia 30. listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (2009/147/WE)) oraz Dyrektywa Rady z dnia 21. maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG). Do kolejnych, najważniejszych umów międzynarodowych i globalnych należy zaliczyć m.in.:

- Konwencję Ramsarską o obszarach wodno-błotnych z 1971 r.;
- Konwencję Berneńską o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.;
- Konwencję o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.;
- Konwencję Bońską o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.;
- Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.¹⁰

III.13.2. Inne cenne obszary i elementy chronione

Korytarze ekologiczne

Na terenie gminy znajdują się:

- Korytarz Ekologiczny „Dolina Warty” – KPnC–22A;
- Korytarz Ekologiczny „Lasy Poznańskie – Dolina Warty” – KPnC–24A.

Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20 października 2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27 września 2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98) oraz

¹⁰ za: 1) Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa; 2) Wiśniewski J., Gwiazdowicz D. J. 2004. Ochrona przyrody. Wydawnictwo Akademii Rolniczej, Poznań.

z ustawą o ochronie przyrody ochronie¹¹ podlegają także cenne walory krajobrazowe gminy. Do obowiązków państw-stron EKK należą:¹²

- 1) prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- 2) ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- 3) ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- 4) uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

W ostatnich czasach nastąpił wzrost świadomości ekologicznej, związany z ograniczeniem dobra, jakim jest przestrzeń. W wyniku tego krajobraz wiejski coraz częściej uznawany jest za dobro publiczne także w znaczeniu ekonomicznym; jest przykładem produktu wytworzonego przez działalność rolniczą w ramach pozaproduktywnych funkcji rolnictwa (non-commodity output). Nie można zapominać także, że krajobraz jest funkcją relacji społecznych.¹³ W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (matterscape),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (powerscape),
- (3) mentalny (mindscape).¹⁴

Krajobrazy priorytetowe

Na terenie gminy Miłosław wyznaczone zostały krajobrazy priorytetowe określone w ”Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego”, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego:

- 1) Krajobraz Priorytetowy „Rejon Miłosławia” – zlokalizowany jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wrzesińskim, na terenie gminy Miłosław. Jest położony około 12 km na południowy zachód od Wrześni, od zachodu graniczy z miastem Miłosław.

Metryczka Krajobrazu priorytetowego „Rejon Miłosławia”:

- ID: 2317;
- KOD: 30-315.56-088;
- NAZWA: REJON MIŁOŚLAWIA;
- GRUPA: B – krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka;

¹¹ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.)

¹² za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

¹³ za: Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.

¹⁴ tamże.

- TYP: 6 – wiejskie;
 - PODTYP: 6a – sztuczne zbiorniki wodne;
 - LOKALIZACJA: gmina Miłosław;
 - POWIERZCHNIA: 307 h.
- 2) Krajobraz Priorytetowy „Dolina Warty: Pyzdry – Rogalinek” – zlokalizowany jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, na terenie powiatów: poznańskiego, śremskiego, średzkiego, wrzesińskiego i jarocińskiego, na terenie gmin: Puszczykowo, Mosina, Kórnik, Brodnica, Śrem, Zaniemyśl, Książ Wielkopolski, Krzykosy, Nowe Miasto nad Wartą, Miłosław, Żerków, Kołaczkowo, Pyzdry.
- Metryczka Krajobrazu priorytetowego „Rejon Miłosławia”:
- ID: 841;
 - KOD: 30-315.64-085;
 - NAZWA DOLINA WARTY: PYZDRY–ROGALINEK;
 - GRUPA: A – krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka;
 - TYP: 1 – wód powierzchniowych;
 - PODTYP: 1b – systemy wód płynących;
 - LOKALIZACJA: gminy: Puszczykowo, Mosina, Kórnik, Brodnica, Śrem, Zaniemyśl, Książ Wielkopolski, Krzykosy, Nowe Miasto nad Wartą, Miłosław, Żerków, Kołaczkowo, Pyzdry;
 - POWIERZCHNIA: 5685 ha.

Audyt jest formą bezpośredniej kontroli wybranego obszaru. Zawarty w ustawie reguluje właściwą ochronę krajobrazu.

Zakres audytu krajobrazowego w szczególności określa zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego oraz rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

III.14. Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2023 r., długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie gminy Miłosław wynosiła 112,6 km, natomiast liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 2 155 sztuk. Z sieci wodociągowej korzysta 9 825 osób. Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca wynosi 38,2 m³. Za pomocą sieci wodociągowej dostarczono 509,1 dam³ wody.

Sieć kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy Miłosław, według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2023 r., funkcjonuje sieć kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 35,4 km z całkowitą liczbą przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynoszącą 1 249 szt. Z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 5 686 osób. Udział liczby mieszkańców korzystających z instalacji ściekowych to 88,5%.

Ścieki komunalne z gminy Miłosław są wywożone i odprowadzane do dwóch oczyszczalni ścieków: w Miłosławiu i Orzechowie.

Sieć elektroenergetyczna

Systemem elektroenergetycznym na terenie gminy Miłosław zarządza ENEA Operator Sp. z o.o. Łączna moc zainstalowanych transformatorów SN/nn: 11,186 MVA.

Odbiorcy zlokalizowani na terenie gminy Miłosław zasilani są z następujących GPZ (stacje WN/SN):

- GPZ Miłosław,
 - Środa Wielkopolska – stacja poza terenem gminy Miłosław.
- Linie 110 kV:
- Miłosław – Środa,
 - Chocicza – Miłosław.

Odnawialne źródła energii

Tabela 5. Mikroinstalacje

Mikroinstalacje przyłączone na terenie gminy Miłosław (PV– elektrownia wykorzystująca promieniowanie słoneczne HYB – elektrownia wykorzystująca energię z więcej niż jednego rodzaju OZE lub posiadające magazyn energii.)			
Rodzaj instalacji	Napięcie zasilania	Łączna moc instalacji [kW]	Ilość [szt.]
Instalacje PV	SN	198	4
Instalacje PV	nn	3211	345
Instalacje HYB	nn	48	4

Źródło: Projekt Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miłosław

Tabela 6. Funkcjonujące oraz planowane do przyłączenia odnawialne źródła energii na terenie gminy Miłosław

Duże odnawialne źródła energii na terenie Gminy Miłosław			
Źródła przyłączone do sieci			
Kęblowo	wiatrowe	Kęblowo	4,000

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Duże odnawialne źródła energii na terenie Gminy Miłosław			
Lipie	wiatrowe	Lipie	1,000
Miłosław I	fotowoltaika	Gorzyce	0,99992
Miłosław II	fotowoltaika	Kozubiec	0,99372
Pałczyn 1	wiatrowe	Pałczyn	4,800
Pałczyn 2	wiatrowe	Pałczyn	4,800
EF Skotniki	fotowoltaika	Skotniki	0,99937
EF Kębłowo II	fotowoltaika	Kębłowo	0,98968
EF Kębłowo I	fotowoltaika	Kębłowo	0,98968
Źródła posiadające warunki przyłączenia			
EF Mikuszewo A	fotowoltaika	Mikuszewo	0,9999
EF Pałczyn	fotowoltaika	Pałczyn	0,99990
EF Książno III	fotowoltaika	Książno	0,99978
EF Książno IV	fotowoltaika	Książno	0,99944
EF Miłosław 1	fotowoltaika	Książno	0,99996
EF Książno II	fotowoltaika	Książno	0,99960
EF Książno V	fotowoltaika	Książno	1,00000
EF Książno VI	fotowoltaika	Książno	1,00000
EF Książno VII	fotowoltaika	Książno	1,00000
EF Książno VIII	fotowoltaika	Książno	1,00000
EF Miłosław Fortuna	fotowoltaika	Miłosław	0,19970
EF Rudki 2 (zalicznikowo)	fotowoltaika	Rudki	0,19890

Źródło: Projekt Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miłosław

Sieć gazowa

Na terenie gminy Miłosław gaz ziemny wysokometanowy (Gz-50) dystrybuje PSG Sp. z o.o. do miejscowości: Miłosław, Bagatelka, Bugaj, Książno, Pałczyn, Rudki. Łączna długość sieci średniego ciśnienia wynosi 30,701 km. 286 odbiorców na terenie gminy korzysta z sieci gazowej – stanowi to 7,43%. Przez teren gminy nie przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia należące do GAZ- SYSTEM.

Na terenie gminy ORLEN S.A. – Oddział PGNiG w Zielonej Górze posiada następującą sieć gazową:

- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Strefa Przyodwiertowa (SP) Miłosław-4K – Ośrodek Produkcyjny (OP) Winna Góra, DN 150, MOP 8,4 MPa;
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji OP Winna Góra – Ośrodek Grupowy (OG) Radlin II, DN 150, MOP 8,4 MPa.

Gazociągi należące do ORLEN S.A. – Oddział PGNiG w Zielonej Górze należą do sieci gazociągów kopalnianych.

Na terenie gminy Miłosław ORLEN S.A. – Oddział PGNiG w Zielonej Górze nie prowadzi dystrybucji gazu ziemnego i nie planuje budowy sieci dystrybucyjnej.

W ramach zadania pn. „Zagospodarowanie odwiertu Miłosław-7H” realizowane są:

- budowa gazociągu DN 80, MOP 8,4 MPa relacji strefa przyodwiertowa (SP) Miłosław-7H + Ośrodek Produkcyjny (OP) Winna Góra;
- budowa rurociągu wody złożowej DN 50, PN 1,0 MPa relacji SP Miłosław-7H + OP Winna Góra;
- budowa rurociągu osłonowego dla linii kablowej światłowodowej relacji SP Miłosław-7H + OP Wina Góra.

Ponadto w ramach zadania „Zagospodarowanie odwiertu Ołaczewo-1” na terenie gminy Miłosław realizowana będzie budowa gazociągu DN 80, MOP 8,4 MPa relacji strefa przyodwiertowa (SP) Ołaczewo-1 + OP Winna Góra wraz z kablem światłowodowym.

Dystrybucja ciepła, sieć ciepła

W gminie Miłosław domy jednorodzinne i pozostałe mieszkania w budownictwie wielorodzinnym ogrzewane są indywidualnymi systemami grzewczymi. Według danych dominują systemy centralnego ogrzewania węglowego, ogrzewanie indywidualnymi piecami węglowymi. Pozostałe systemy ogrzewania: pompy ciepła, propan-butan i elektryczne.

Zaopatrzenie w węgiel realizowane jest ze składów opału na terenie gminy i bezpośrednim sąsiedztwie gminy. Składy opałowe zaopatrują głównie odbiorców indywidualnych. Rodzaje użytkowanych źródeł ciepła:

- kocioł Gazowy/ bojler gazowy;
- kocioł na paliwo stałe podajnik automatyczny;
- kocioł na paliwo stałe z ręcznym podawaniem paliwa;
- kocioł olejowy;
- kolektory słoneczne;
- kominek/ koza;
- ciepło systemowe;
- ogrzewanie elektryczne/bojler;
- piec kaflowy na paliwo stałe;
- pompa ciepła;
- trzon Kuchenny.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, plany gospodarki odpadami są opracowywane wyłącznie na poziomach: krajowym i wojewódzkim. Zniesiony został obowiązek tworzenia powiatowych i gminnych planów gospodarki odpadami.

Cele wskazane w wojewódzkim Programie gospodarki odpadami są realizowane przy pomocy regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, sporządzanym na

podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, będącym aktem prawa miejscowego.

Gospodarka odpadami prowadzona jest zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/220/17 Rady Miejskiej w Miłosławiu z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie: przyjęcia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miłosław. Koordynacją zadań związanych z gospodarką odpadami zajmuje się Urząd Miejski w Miłosławiu. Prowadzi on ewidencję podmiotów realizujących zadania z zakresu usuwania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, wydaje pozwolenia podmiotom ubiegającym się o prawo wywozu odpadów, prowadzi ewidencję ilości odpadów powstających na tym terenie.

Odpady z terenu gminy Miłosław przewożone są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych – do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Lulkowo w gminie Gniezno. Odpady zielone trafiają do kompostowni Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Śremie. Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajduje się w dwóch miejscach: na terenie oczyszczalni ścieków w Miłosławiu i w Orzechowie.

III.15. Infrastruktura transportowa

Na terenie gminy Miłosław infrastrukturę transportową tworzą:

- sieć drogowo-uliczna o strukturze mieszanej (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne), po której odbywa się indywidualny transport osób, zbiorowy transport osób (autobusowy) oraz transport towarów (ciężarowy);
- parkingi;
- linia kolejowa.

Sieć dróg publicznych

Gmina Miłosław posiada rozbudowaną sieć dróg, którą tworzą droga krajowa i wojewódzka oraz liczne drogi powiatowe i gminne. Przez gminę przebiegają następujące drogi, będące w administracji:

- 1) Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o/Środa Wlkp.:
 - Droga krajowa nr 15 relacji Trzebnica – Ostróda, długość odcinka przebiegającego przez teren gminy Miłosław wynosi 12 550 m.
- 2) Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu:
 - Droga wojewódzka nr 441 relacji Miłosław – Borzykowo, długość odcinka przebiegającego przez teren gminy Miłosław wynosi 7 333 m.
- 3) Powiatowego Zarządu Dróg we Wrześni:
 - droga nr 2927P relacji Książno – Skotniki;
 - droga nr 3666P relacji Zberki – gr. Powiatu – Miłosław; m. Miłosław ul. Pałczyńska;
 - droga nr 2928P relacji Bardo – Książno;
 - droga nr 3733P relacji Szlachcin – gr. Powiatu – Pałczyn;
 - droga nr 2924P relacji Osowo – Skotniki;
 - droga nr 2923P relacji Biechowo – Gorzyce;
 - droga nr 2918P relacji Kębłowo – Krzywa Góra;

- droga nr 3667P relacji Środa Wlkp. – gr. Powiatu – Miłosław; m. Miłosław ul. Dworcowa;
- droga nr 2913P relacji Baugaj – Chrustowo – Gorzyce – Kołaczkowo;
- droga nr 2911P relacji Chrustowo – Wszembórz;
- droga nr 2907P relacji Kozubiec – gr. Powiatu – Dębno;
- droga nr 2908P relacji Sarnice – Mikuszewo;
- droga nr 2906P relacji Mikuszewo – gr. Powiatu – Pogorzelica;
- droga nr 2904P relacji Pyzdry – Nowa Wieś Podgórna;
- droga nr 2905P relacji Czeszewo – Szczodrzejewo;
- droga nr 2909P relacji Wszembórz – Splawie;
- droga nr 3677P relacji Pięczkowo – gr. Powiatu – Orzechowo.

Komunikacja kolejowa

Przez gminę Miłosław przebiega również linia kolejowa nr 281 relacji Chojnice – Oleśnica, w ciągu której na terenie gminy zlokalizowane są dwa dworce kolejowe: w Miłosławiu oraz Książnie.

Komunikacja autobusowa

Zbiorcza komunikacja autobusowa na terenie gminy zapewniona jest w relacjach Nowa Wieś Podgórna – Września oraz Miłosław – Środa Wielkopolska. Dzięki porozumieniu zawartym pomiędzy Firmą Kombus a Gminą Miłosław umożliwiony jest darmowy transport mieszkańców gminy na trasie relacji Miłosław – Środa Wielkopolska. W przypadku pozostałych miejscowości na terenie gminy przewozy oferują prywatni przedsiębiorcy.

III.16. Infrastruktura społeczna

Placówki oświaty i wychowania

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Miłosławiu, Bugaj 7, 62-320 Miłosław, W skład Zespołu wchodzi:
 - Szkoła Podstawowa im. Wiosny Ludów z siedzibą w Miłosławiu,
 - Przedszkole „Koszałek Opalek” z siedzibą w Miłosławiu;
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Orzechowie, ul. Szkolna 18, 62-322 Orzechowo,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Bogumiła Sokołowskiego w Czeszewie, ul. Szkolna 27, 62-322 Orzechowo,
- Przedszkole „Bajkowy Świat” w Orzechowie, ul. Miłosławska 48, 63-322 Orzechowo,
- Publiczne Przedszkole „Bonifacy” w Miłosławiu, Bagatelka 4, 62-320 Miłosław,
- Niepubliczne Przedszkole „Smerfy” w Miłosławiu, ul. Poznańska 1a, 62-320 Miłosław,
- Żłobek „Słoneczna polana”, ul. Łąkowa 31, 62-320 Miłosław,
- Żłobek „Radosna Kraina” w Orzechowie, ul. Klubowa 1, 62-322 Orzechowo.

Urzędy, placówki i obiekty użyteczności publicznej

- Urząd Gminy Miłosław, ul Wrzesińska 19;
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Miłosławiu, ul. Wrzesińska 19;
- Warsztat Terapii Zajęciowej w Czeszewie ul. Szkolna 24;
- Urząd Stanu Cywilnego w Miłosławiu;
- Posterunek Policji w Miłosławiu;
- Zakład Gospodarki Komunalnej w Miłosławiu, ul. Mostowa 18.

Placówki kulturalne

- Miłosławskie Centrum Kultury w Miłosławiu, ul. Różowa 6;
- Biblioteka Publiczna Miłosław, filie biblioteczne: Orzechowo, Czeszewo, Skotniki, Pałczyn.

Ośrodki ochrony zdrowia

- Przychodnia Lekarza Rodzinnego „Hikomed” s.c., Miłosław ul. Wrzesińska 27;
- Przychodnia Lekarza Rodzinnego w Orzechowie;
- LAB-DIAGNOSTYKA” Agnieszka Pałczyńska.

Obiekty sportu i rekreacji

- Miejski Ludowy Klub Sportowy „ORLIK”
- Klub Sportowy „Sparta-Sklejka” Orzechowo.

Świetlice wiejskie

- Świetlica wiejska Białe Piątkowo;
- Świetlica wiejska Biechowo;
- Świetlica wiejska Bugaj;
- Świetlica wiejska Chlebowo;
- Świetlica wiejska Czeszewo;
- Świetlica wiejska Gorzyce;
- Świetlica wiejska Kębłowo;
- Świetlica wiejska Książno;
- Świetlica wiejska Lipie;
- Świetlica wiejska Mikuszewo;
- Świetlica wiejska Nowa Wieś Podgórna;
- Świetlica wiejska Orzechowo;
- Świetlica wiejska Pałczyn;
- Świetlica wiejska Rudki;
- Świetlica wiejska Skotniki.

III.17. Tereny zamknięte

W granicach administracyjnych gminy Miłosław znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei (linia kolejowa nr 281 relacji Chojnice – Oleśnica, dwa dworce kolejowe: w Miłosławiu oraz Orzechowie).

III.18. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Miłosław nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.). Z uwagi na niewystępowanie ww. uwarunkowań na terenie Gminy, uznaje się, iż ustalenia w tym zakresie są bezprzedmiotowe.

III.19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Miłosław nie są wyznaczone obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

III.20. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2024 poz. 278 ze zm.) na terenie gminy Miłosław jest wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (UCHWAŁA NR X/108/25 RADY MIEJSKIEJ W MIŁOSŁAWIU z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miłosław).

Dla Gminy Miłosław opracowano „Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miłosław”.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Natężenie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej zdiagnozowano w następujących jednostkach analitycznych na terenie Gminy Miłosław: Centrum, Bugaj, Zachód, Wschód, Biechowo, Orzechowo Wschód, Rudki, Czeszewo.

W przypadku wszystkich powyższych jednostek, stwierdzono współwystępowanie stanu kryzysowego w przynajmniej jednej z czterech pozostałych sfer, co oznacza iż stanowią one obszar zdegradowany Gminy Miłosław. Są to jednostki: Centrum, Bugaj, Zachód, Wschód, Biechowo, Orzechowo Wschód, Rudki, Czeszewo.

Z analizy przeprowadzonej w ww. opracowaniu wynika, iż obszar zdegradowany tworzy 8 jednostek analitycznych, których łączna powierzchnia wynosi 43,3 km², co stanowi 32,8% powierzchni Gminy Miłosław, a zamieszkiwany jest przez 5 200 osób, które odpowiadają 53,1% ogółu mieszkańców Gminy Miłosław.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową jako obszar rewitalizacji przyjęto jednostki analityczne Centrum, Bugaj i Orzechowo Wschód. Wyboru tych jednostek dokonano na podstawie łącznego spełnienia kryteriów takich jak:

- jednostka jest istotna dla rozwoju lokalnego,
- zachodzi na niej koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej,
- jednostka cechuje się potencjałem społecznym i gospodarczym do prowadzenia działań rewitalizacyjnych,
- w jednostce zdiagnozowano zjawiska kryzysowe w przynajmniej dwóch innych sferach niż sfera społeczna.

Centrum – jednostka analityczna Centrum swoim zasięgiem obejmuje ściśle śródmieście Miłosławia, skupiając najważniejsze instytucje z zakresu administracji, kultury, rekreacji czy życia społecznego. Jest ona również jednostką, w której przeprowadzona analiza wskaźnikowa wykazała największe natężenie występującego stanu kryzysowego w sferze społecznej. Centrum miasta Miłosławia, podobnie jak wiele obszarów śródmiejskich również zmagają się z problemami w zakresie zaniku życia społecznego, osłabieniem funkcji gospodarczych, niską funkcjonalnością i estetyką przestrzeni. Objęcie Centrum procesem rewitalizacji pozwoli nie tylko przywrócić śródmieści dawny urok, ale również objąć działaniami szerszą grupę mieszkańców Gminy. Docelowo bowiem, proces rewitalizacji będzie skupiony wokół przywrócenia funkcji społeczno-gospodarczych, które służyć będą również mieszkańcom spoza obszaru rewitalizacji Centrum.

Bugaj – w granicach jednostki analitycznej Bugaj położonych jest wiele obiektów Szkołę Podstawową im. Wiosny Ludów, Stadion Miejski, młyn, kuźnia, belweder, zespół pałacowo-parkowy czy stawy hodowlane. W jednostce tej analiza wskaźnikowa wykazała drugi najwyższy wynik w zakresie natężenia zjawisk kryzysowych w sferze społecznej. Ze względu na wskazane obiekty historyczne, liczne tereny cechujące się wysokimi walorami przyrodniczymi oraz bliskość miasta cechuje się ona również wysokim potencjałem do implementacji działań rewitalizacyjnych i skutecznego prowadzenia całego procesu. Podobnie jak w przypadku jednostki Centrum, należy zaznaczyć, że infrastruktura zlokalizowana w tej jednostce użytkowana jest również przez pozostałych mieszkańców Gminy Miłosław.

Orzechowo Wschód – jednostka ta swoim zasięgiem obejmuje starszą część drugiej co do wielkości miejscowości w Gminie – Orzechowa. W jej granicach położone są m.in.: szkoła podstawowa, kino, filia biblioteki, świetlica wiejska, stadion piłkarski, czy ośrodek wypoczynkowy Relax. Ze względu na ograniczoną dostępność komunikacyjną związaną z licznymi terenami leśnymi w centralnej części Gminy, włączenie jednostki Orzechowo Wschód do obszaru rewitalizacji wspomaga inicjowanie procesu również w południowej części Gminy Miłosław. W granicach jednostki Orzechowo Wschód znajdują się również atrakcyjne przyrodniczo i rekreacyjnie tereny nadwarciańskie, które stwarzają potencjał nie tylko do prowadzenia procesu rewitalizacji, ale również dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego miejscowości.

IV. STREFY PLANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA

IV.1. Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13c. ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Do stref planistycznych, które zostały wyznaczone w Planie ogólnym gminy Miłosław należą:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) SU – strefa usługowa;
- 5) SP – strefa gospodarcza;
- 6) SR – strefa produkcji rolniczej;
- 7) SI – strefa infrastrukturalna;
- 8) SN – strefa zieleni i rekreacji;
- 9) SC – strefa cmentarzy;
- 10) SG – strefa górnictwa;
- 11) SO – strefa otwarta;
- 12) SK – strefa komunikacyjna.

Przesłanką do wyznaczenia ww. stref planistycznych było istniejące zagospodarowanie gminy, w tym lokalne uwarunkowania oraz dotychczasowa polityka przestrzenna gminy. Część obszarów zurbanizowanych położonych na terenie gminy, pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne w dużej mierze odzwierciedlają przeznaczenie terenów ustalone w planach miejscowych. Wyznaczając nowoprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których nie obowiązują plany miejscowe, kierowano się w szczególności zasadą sąsiedztwa oraz lokalnymi możliwościami i uwarunkowaniami. z uwzględnieniem wniosków zgłoszonych przez instytucje oraz zainteresowane strony.

IV.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z §1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się według poniższego wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy Miłosław

Zgodnie z §3 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, przy obliczaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań, należy wykorzystać najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną, pochodzące z tego samego roku dla obu ww. wskaźników.

Na potrzeby obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w obrębie gminy Miłosław wykorzystano „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2060”, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny oraz najnowsze dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań pochodzące z 2024 r., opracowane również przez Główny Urząd Statystyczny.

Na podstawie §3 ust. 5 ww. rozporządzenia w celu obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, należy skorzystać z prognozy demograficznej obejmującej okres 20 lat od roku, który uwzględnia najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

W przypadku braku najnowszych danych udostępnionych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy, za prognozowaną liczbę mieszkańców przyjmuje się liczbę zgodną z:

- najnowszymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- prognozą demograficzną sporządzoną przez gminę obejmującą okres 20 lat, powiększoną o 5%.

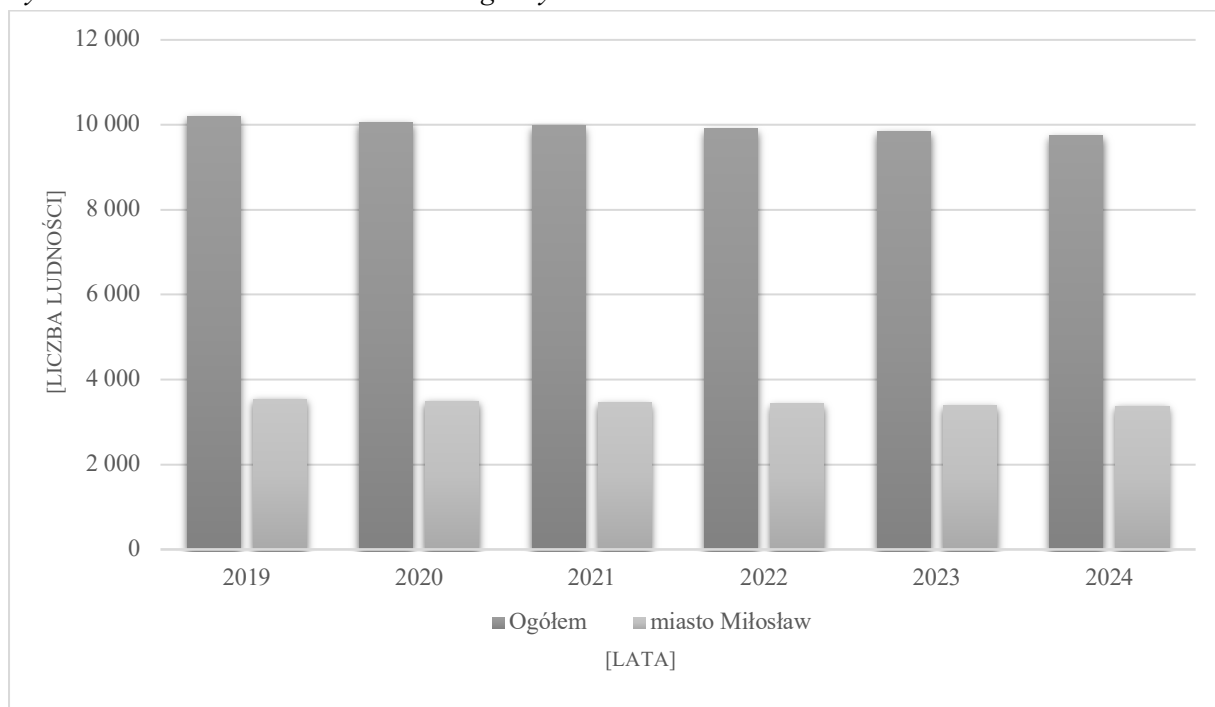
Zgodnie z danymi demograficznymi z Głównego Urzędu Statystycznego, w 2024 r. gminę Miłosław zamieszkiwało łącznie 9 760 osób, z czego 50,2% stanowią kobiety, zaś 49,8% to mężczyźni. Średnia gęstość zaludnienia dla terenu całej gminy wynosi 73,9 os/km². Miasto Miłosław w 2024 r. zamieszkiwało 3 384 osób, co stanowi ponad 34% ogółu mieszkańców gminy. W poniższej tabeli przedstawiono strukturę demograficzną gminy w latach 2019-2024.

Tabela 7. Liczba ludności gminy Miłosław w latach 2019-2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ogółem	10 202	10 050	9 978	9 903	9 837	9 760
w tym:						
Kobiety	5 124	5 043	5 003	4 972	4 945	4 904
Mężczyźni	5 078	5 007	4 975	4 931	4 892	4 856
miasto Miłosław	3 551	3 502	3 464	3 440	3 391	3 384
w tym:						
Kobiety	1 842	1 812	1 796	1 784	1 762	1 752
Mężczyźni	1 709	1 690	1 668	1 656	1 629	1 632

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Rycina 1. Liczba ludności mieszkańców gminy Miłosław w latach 2019-2024



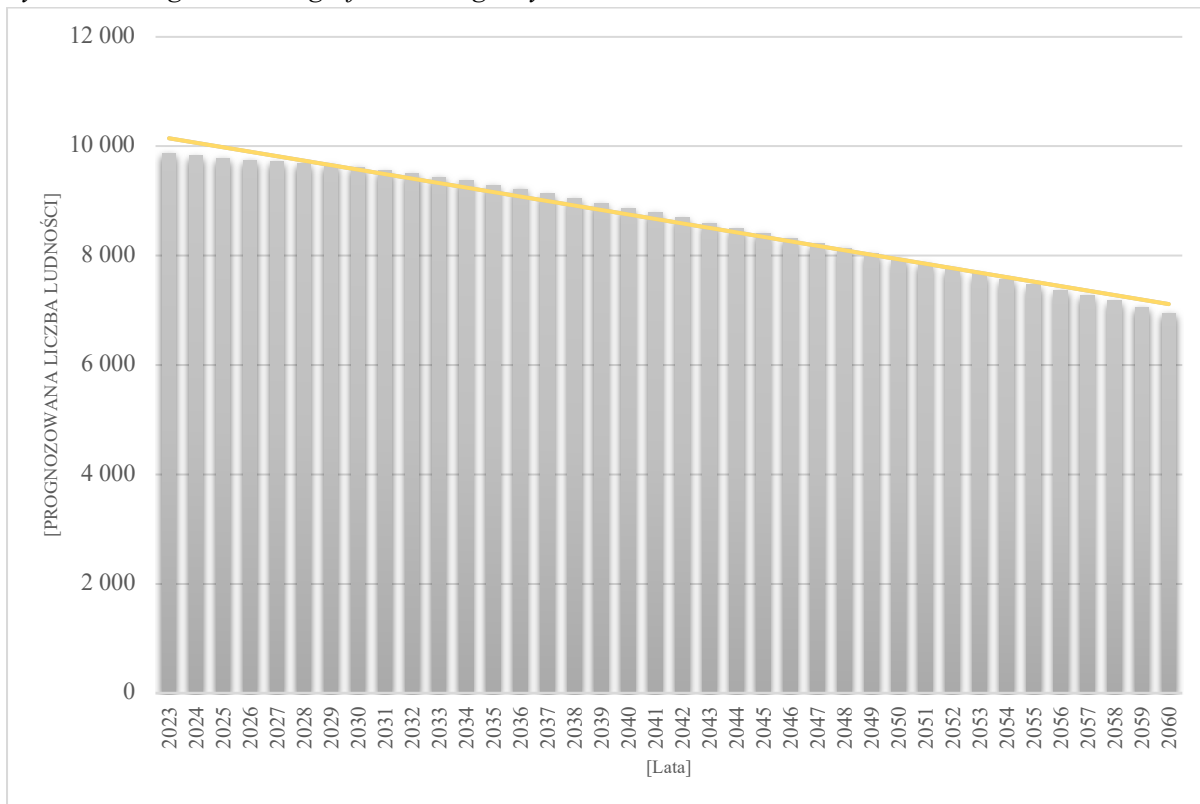
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Na przestrzeni kilku ostatnich lat zauważalny jest spadek liczby mieszkańców gminy Miłosław – od 2019 r. liczba ludności zmniejszyła się o około 442 osób do 2024 r. i wynosi aktualnie 9 760 mieszkańców. Zauważalny stosunkowo niewielki spadek liczby mieszkańców gminy jest zjawiskiem związanym m.in. z powolnymi trendami demograficznymi (migracje i ujemny przyrost naturalny) oraz ze wzrostem udziału w strukturze demograficznej gminy osób w wieku powyżej 65 lat.

Sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny prognoza demograficzna dla gminy Miłosław obejmuje okres do roku 2060 i przedstawiona została na poniższym wykresie.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

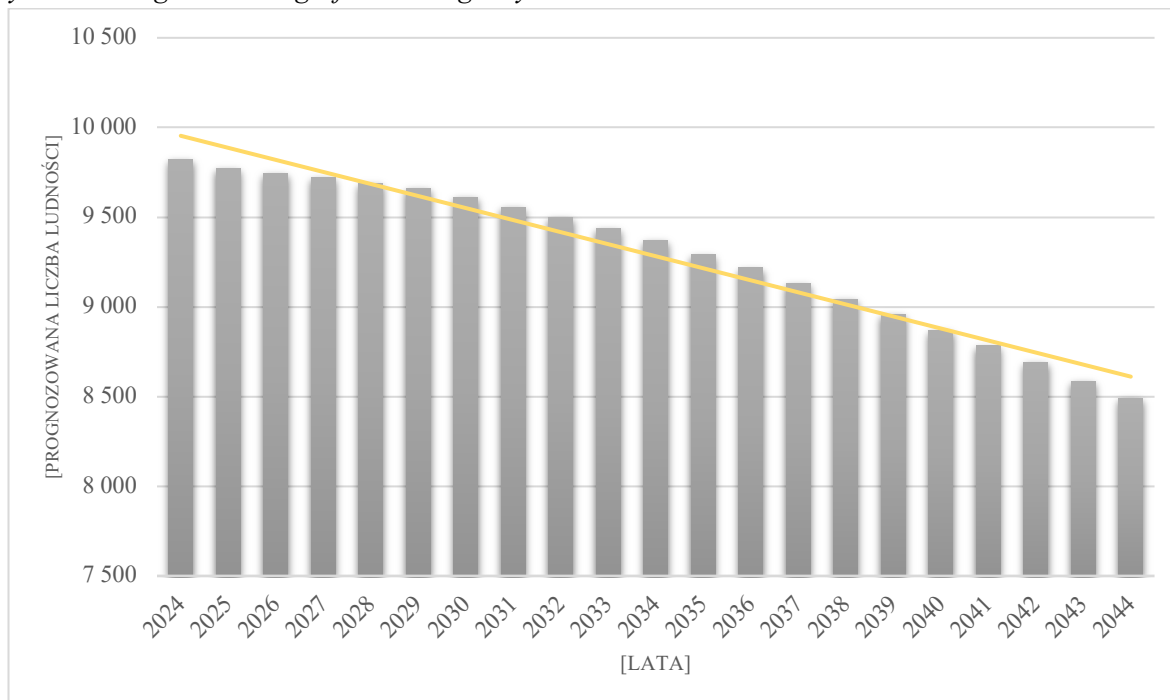
Rycina 2. Prognoza demograficzna dla gminy Miłosław na lata 2023-2060



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Zgodnie z §3 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., na potrzeby niniejszej analizy wykorzystano dane demograficzne do 2044 roku.

Rycina 3. Prognoza demograficzna dla gminy Miłosław na lata 2024-2044



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Jak wynika z powyższego wykresu (Ryc. 3) liczba mieszkańców w gminie będzie sukcesywnie maleć.

Ostatecznie zgodnie z prognozą demograficzną sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny przyjmuje się, że prognozowana liczba mieszkańców gminy Miłosław w 2044 r. (tj. horyzont prognozy) wyniesie 8 490 osób. Liczba ludności zmniejszy się o 1 270 osób w porównaniu do 2024 r.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w 2044 r. powiększono o 5%. W związku z czym przyjmuje się, że prognozowana liczba mieszkańców w gminie Miłosław wyniesie 8 915 osób.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Miłosław

Główny Urząd Statystyczny podaje, że według danych z 2024 r. powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę wynosiła 29 m².

Tabela 8. Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę w wybranych latach na terenie gminy Miłosław

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę	21,7 m ²	24,5 m ²	29,0 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań wyznacza się na podstawie jednego ze wzorów wskazanych w §3 ust. 3 rozporządzenia.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 3 * 29 - 2 * 24,5$$

$$P_{20} = 38 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 2 * 29 - 21,7$$

$$P_{20} = 36,3 \text{ m}^2$$

Tabela 9. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca

Dane	Prognozowana powierzchnia na 1 mieszkańca
-10 lat	38 m ²
-20 lat	36,3 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Do dalszych obliczeń przyjęto, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyniesie 40,0 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miłosław

Na podstawie opracowanych powyżej składowych wzoru na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz danych dotyczących łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie, obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miłosław.

Tabela 10. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Miłosław

Rok	2004	2014	2024
Łączna powierzchnia mieszkań	222 686 m ²	253 211 m ²	283 508 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 8\,915 - \frac{283\,508}{40}$$

$$ZAP = 1826,8 \text{ mieszkańców}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miłosław wynosi **1 827 mieszkańców**.

IV.3. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W związku z czym w pierwszej kolejności dokonano analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie gminy Miłosław pod kątem możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 11. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Miłosław

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data uchwały	Numer uchwały	Powierzchnia [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Orzechowie w rej. ul. Akacjowej	1995-08-29	X/73/95	0,79

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data uchwały	Numer uchwały	Powierzchnia [ha]
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek geodezyjnych nr 20 i 21 w Białym Piątkowie gm. Miłosław	1995-08-29	X/72/95	0,5
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Białym Piątkowie w gminie Miłosław	1997-08-11	XXVI/147/97	13,65
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową w Białym Piątkowie	1997-08-11	II/12/98	10,7
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w rejonie ul. Mostowej w Miłosławiu	1998-12-01	II/11/98	4,21
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty w miejscowości Bugaj gm. Miłosław	2004-06-26	XVII/88/2004	1,08
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w Orzechowie, rejon ul. Kasztanowej i Bukowej	2008-03-27	XII/83/08	1,21
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w rejonie drogi krajowej nr 15 w Białym Piątkowie	2009-06-30	XXV/170/09	15,08
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, terenów zabudowy usługowej i terenów zieleni urządzonej w rejonie Stawu Pawelskiego w Miłosławiu	2009-06-30	XXV/171/09	25,62
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Orzechowie, rejon ulic Topolowej i Miłosławskiej	2011-09-30	IX/45/11	23,52

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data uchwały	Numer uchwały	Powierzchnia [ha]
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka produkcyjnego gazu, strefy przyodwiertowej oraz gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą relacji: złoża gazu Miłosław E - Winna Góra- KGZ Radlin II odcinek na terenie gminy Miłosław obręb Bugaj	2011-10-18	XI/57/11	8,99
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, rejon ulic: Dworcowa i Dworzec	2015-09-28	XII/53/15	5,26
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i zabudowy usługowej w Miłosławiu, rejon ulic: Wrzesińska i Kręta	2016-09-14	XX/128/16	11,32
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Orzechowie w rejonie ulicy Miłosławskiej, gmina Miłosław	2019-01-16	V/30/19	13,9
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Orzechowie, w rejonie ulic: Topolowej i Miłosławskiej, gmina Miłosław - Etap B, ul. Miłosławska	2019-05-22	IX/79/19	11,63
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Łąkowej, gmina Miłosław	2019-09-26	XIV/108/19	3,41
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Orzechowie, w rejonie ulic: Topolowej i Miłosławskiej, gmina Miłosław - Etap A, ul. Topolowa	2020-07-03	XXV/189/20	17,61
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław – część B	2022-09-28	XLIX/424/22	3,75
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław – część C	2023-04-26	LVII/490/23	8,1
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Miłosławiu, w rejonie ulicy Wrzesińskiej, gmina Miłosław - Część A	2023-11-28	LXIII/550/23	38,53
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Czeszewie przy ulicy Leśnej, gmina Miłosław	2024-08-14	IV/36/24	29,53

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data uchwały	Numer uchwały	Powierzchnia [ha]
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 8/1, 8/2, 143/1, 143/7 w Pałczynie, gmina Miłosław	2024-08-14	IV/37/24	2,12
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wrzesińskiej i ul. Pałczyńskiej w Miłosławiu, gmina Miłosław	2025-02-05	IX/94/25	41,52
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. 11 Listopada w Miłosławiu oraz w rejonie stawu Bażantarnia w Bugaju, gmina Miłosław	2025-06-11	XIII/127/25	11,59
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Władysława Wiewiórowskiego oraz ul. Jacka Malczewskiego w Miłosławiu, gmina Miłosław	2026-01-08	XXI/208/26	0,16
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Białym Piątkowie, działki nr ewid. 20/6 i 20/7 obręb Białe Piątkowo, gm. Miłosław	2026-01-23	XXI/209/26	0,48

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Miłosław

IV.4. Obszary uzupełnienia zabudowy i przyczyny ich wyznaczenia

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary te stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla terenów, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W celu zapewnienia spójnego i zrównoważonego rozwoju gminy oraz efektywnego wykorzystania luk w istniejącej strukturze przestrzennej podjęto decyzję o wyznaczeniu takiego obszaru w ramach procedury sporządzania planu ogólnego

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Do wyznaczenia OUZ wykorzystano Wtyczkę APP dostępną w oprogramowaniu QGIS.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju

i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

Na podstawie ww. wzoru obliczono maksymalne powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy w obrębie gminy Miłosław. W gminie dopuszczalne jest zwiększenie o 99,12 ha.

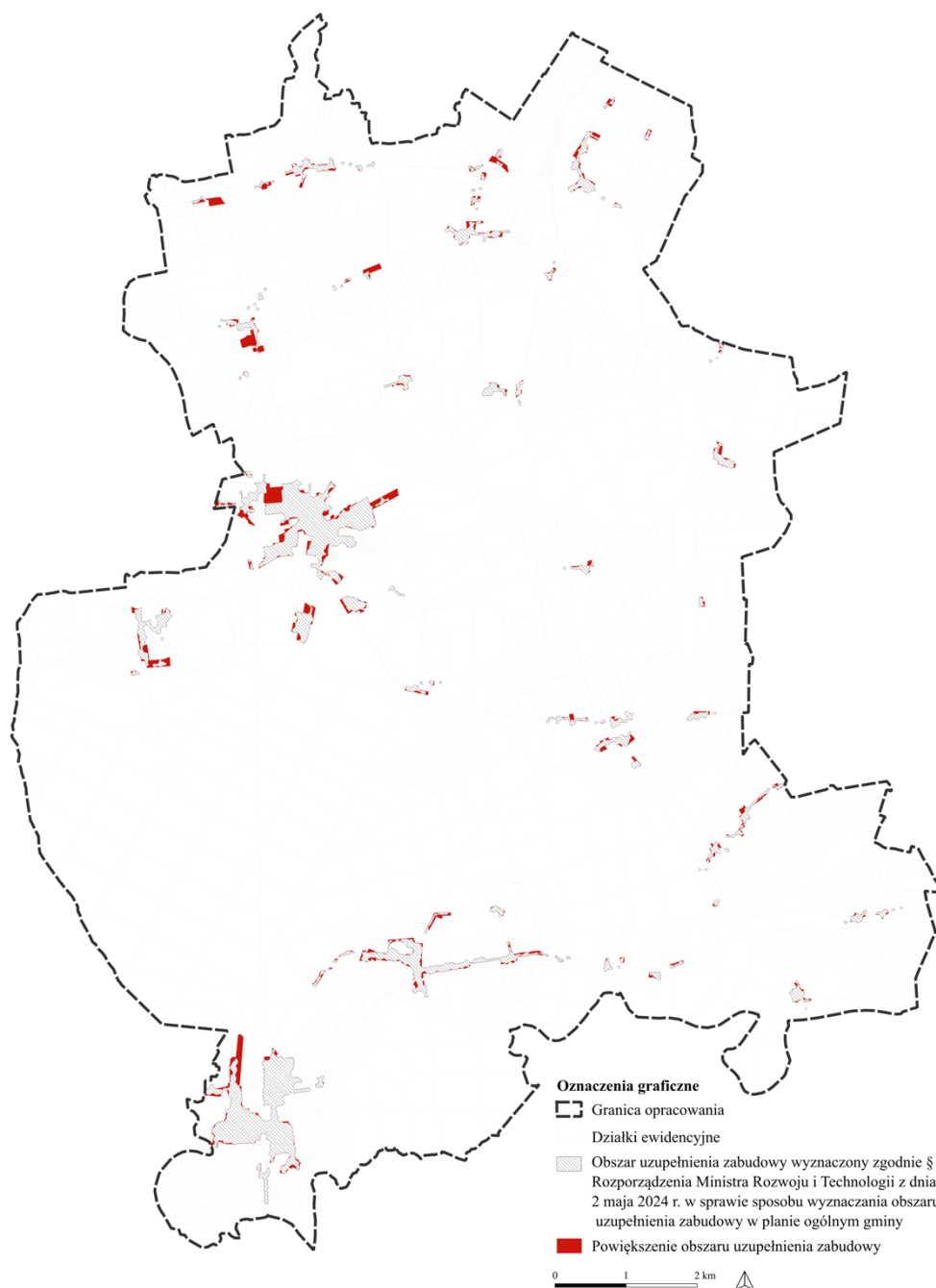
$$Pp = 25\% * (735,02 \text{ ha} - 338,54 \text{ ha})$$

$$Pp = 99,12 \text{ ha}$$

W ramach optymalizacji układu przestrzennego gminy Miłosław, obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono w obrębie istniejących struktur, co pozwoliło na eliminację luk w zabudowie i poprawę jej ciągłości. Przy poszerzaniu granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je przede wszystkim do działek ewidencyjnych oraz włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie. Znaczne powiększenie przewidziano w obrębie gminy Miłosław, które pełni funkcję lokalnego centrum administracyjnego, usługowego i mieszkaniowego.

W związku z tym obszar uzupełnienia zabudowy w obrębie gminy Miłosław został zwiększony o 77,0 ha, co jest zgodne z maksymalną dopuszczalną powierzchnią powiększenia.

Rycina 4. Obszar uzupełnienia zabudowy oraz jego powiększenie



Źródło: opracowanie własne

IV.5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych

Zgodnie z §3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk istniejącej zabudowy;

- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (Ch), przeprowadzono odrębnie dla poszczególnych stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy. W związku z art. 13d ustawy, obliczenia chłonności wykonano z podziałem na obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Ch_{MPZP}) oraz na tereny znajdujące się w obszarach uzupełnienia zabudowy (Ch_{OUZ}). Analizy dokonano w skali pojedynczej działki ewidencyjnej.

Na tej podstawie określono powierzchnię terenów niezabudowanych w poszczególnych strefach planistycznych (P_n). W ramach obliczeń uwzględniono proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową, stanowiącą profil podstawowy każdej ze stref, a pozostałymi funkcjami w granicach danej strefy. Przyjęto, że udział funkcji mieszkaniowej w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wynosi 70% (U), natomiast w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną – 60% (U). Powierzchnię terenów niezabudowanych możliwych do zagospodarowania (P_n) pomnożono przez udział funkcji mieszkaniowej w danej strefie (U), a następnie przez uśrednioną intensywność zabudowy nadziemnej (I). W celu uzyskania powierzchni użytkowej uwzględniono współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą zabudowy 0,7 (W_k).

Przyjęto, iż średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (P) wynosi 40 m²/os, zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w Rozdziale IV.2.

Do obliczenia chłonności wykorzystano poniższy wzór:

$$Ch_{MPZP/OUZ} = \frac{I \times U \times W_k \times P_n}{P}$$

$$Ch = Ch_{MPZP} + Ch_{OUZ}$$

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków. W pierwszej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, dla których zastosowano uśrednione wartości wskaźników zagospodarowania, w oparciu o ustalenia planów miejscowych oraz stan rzeczywisty terenu.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 2 524 osoby. Zrezygnowano z przeprowadzania obliczeń dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz zagrodową (SZ), z uwagi na fakt, iż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław nie występują tereny o tym przeznaczeniu, stanowiące luki w zabudowie. Szczegółowe obliczenia przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Tabela 12. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obrębie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Strefa	Wskaźnik intensywności (I)	Udział zabudowy mieszkaniowej (U)	Współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą zabudowy (Wkc)	Powierzchnia terenów niezabudowanych (Pn)	Powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (P)	Chłonność
SJ	0,7	60%	70%	346 941,8	40	57,5
Ch_{MPZP} =						2 524,0

Źródło: opracowanie własne.

Następnie obliczono chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla terenów znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy. W tym celu przeprowadzono szczegółową inwentaryzację parametrów istniejących budynków oraz działek ewidencyjnych, a uzyskane wyniki poddano analizie i uśrednieniu.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obrębie obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 2 838,6 osób. Szczegółowe obliczenia przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Tabela 13. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obrębie obszaru uzupełnienia zabudowy

Strefa	Wskaźnik intensywności (I)	Udział zabudowy mieszkaniowej (U)	Współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą zabudowy (Wkc)	Powierzchnia terenów niezabudowanych (Pn)	Powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (P)	Chłonność
SW	1,0	50%	70%	66 747,2	40	596,6
SJ	0,5	60%	70%	455 882,3		2 227,3
SZ	0,4	20%	70%	9 704,2		14,7
Ch _{OUZ} =						2 838,6

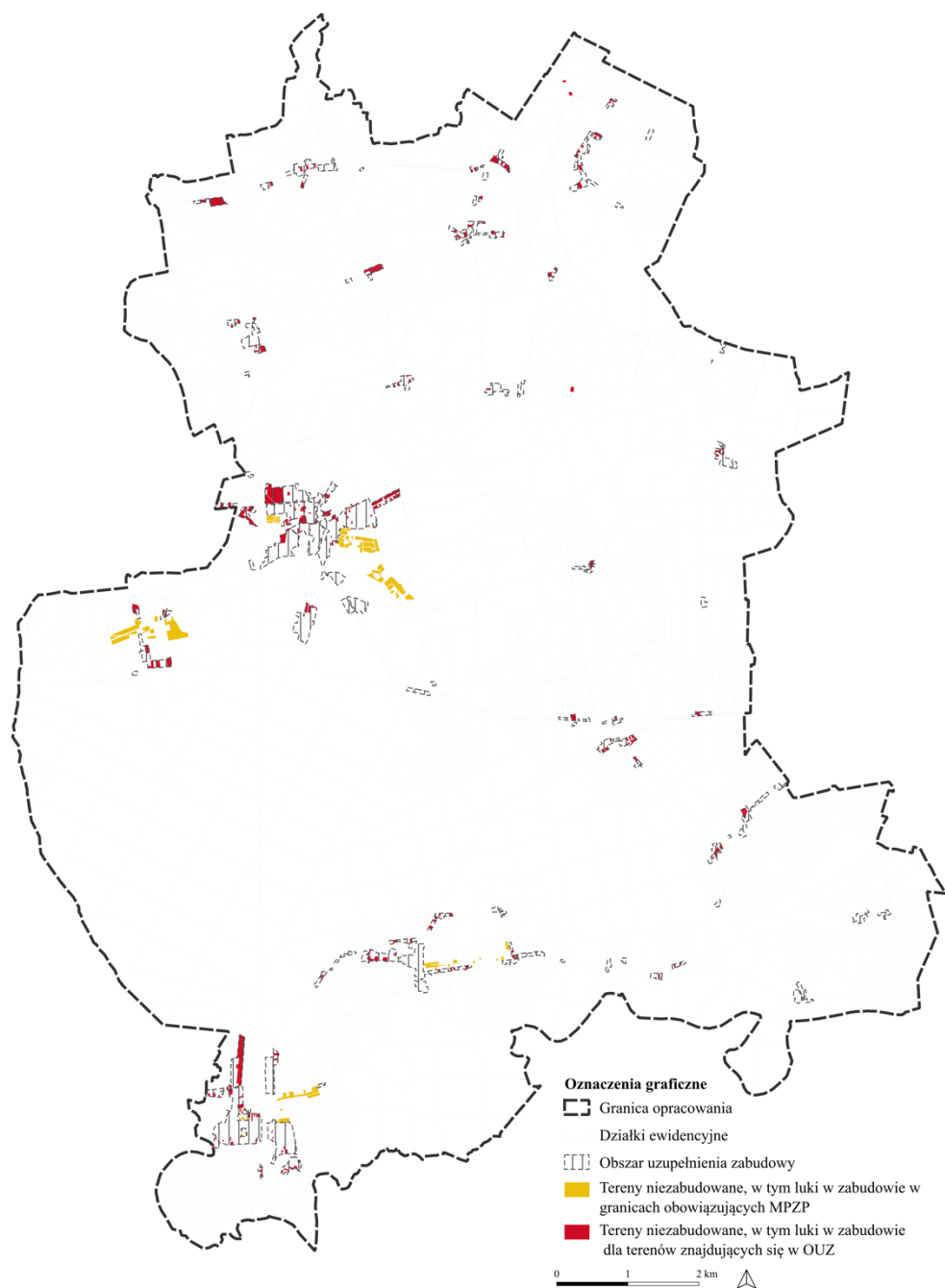
Źródło: opracowanie własne.

W związku z powyższym chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi łącznie 5 346 osób.

$$Ch = 2\,524 + 2\,838,6$$

$$Ch = 5\,362,6 \text{ mieszkańców}$$

Rycina 5. Tereny niezabudowane, w tym luki w zabudowie



Źródło: opracowanie własne.

IV.6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych

Art. 13d ust. 2 ustawy wskazuje, że suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

$$ZAP_{70\%} < Ch < ZAP_{130\%}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,

Ch - chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ, SW i SZ w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie wyrażona w liczbie mieszkańców.

1 279 mieszkańców < 5 362,6 mieszkańców > 2 375 mieszkańców

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Miłosław wynosi 1 827 mieszkańców, natomiast chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 5 362,6 mieszkańców, realizując tym samym 293,5% określonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy nie wyznacza się nowych stref planistycznych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

V. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA

Zgodnie z art. 13e ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Każdy gminny katalog stref planistycznych, obligatoryjnie określa podstawowy profil funkcjonalny każdej strefy planistycznej, a fakultatywnie, w zależności od specyfikacji terenu może określać profil dodatkowy.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały w poniższych rozdziałach.

V.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 - 2 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	15	30
3 - 29 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	15	30
30 - 31 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
32 - 33 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	10	30
34 SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	12	30

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
2SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
3SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
4SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
5SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
6SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
7SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
8SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
9SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
10SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
11SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
12SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
13SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
14SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
15SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
16SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
17SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
18SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
19SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
20SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
21SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
22SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
23SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
24SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
25SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
26SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
27SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
28SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
29SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
30SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
31SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
32SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
33SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
34SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
35SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
36SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
37SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
38SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
39SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
40SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
41SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
42SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
43SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
44SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
45SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
46SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
47SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
48SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
49SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
50SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
51SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
52SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
53SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
54SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
55SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
56SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
57SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
58SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
59SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
60SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
61SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
62SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
63SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
64SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
65SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
66SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
67SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
68SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
69SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
70SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
71SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
72SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
73SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
74SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
75SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
76SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
77SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
78SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
79SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
80SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
81SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
82SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
83SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
84SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
85SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
86SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
87SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
88SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
89SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
90SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
91SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
92SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
93SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
94SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	40
95SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9	30
96SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
97SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
98SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
99SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
100SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
101SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
102SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	55
103SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	55
104SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
105SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
106SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
107SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
108SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	60
109SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	60
110SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
111SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
112SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
113SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
114SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
115SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
116SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
117SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
118SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
119SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
120SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
121SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
122SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	60
123SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
124SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
125SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
126SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
127SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
128SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	55
129SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
130SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
131SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
132SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
133SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
134SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
135SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
136SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
137SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
138SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
139SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
140SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
141SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
142SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
143SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
144SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
145SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
146SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
147SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
148SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
149SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
150SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
151SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
152SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
153SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
154SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
155SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
156SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
157SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
158SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
159SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
160SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
161SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
162SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	35
163SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
164SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
165SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
166SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
167SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
168SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
169SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
170SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
171SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
172SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
173SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
174SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
175SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	40
176SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	40
177SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
178SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
179SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
180SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
181SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
182SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
183SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
184SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
185SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
186SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
187SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
188SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	10	50
189SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
190SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
191SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
192SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
193SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
194SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
195SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	10	50
196SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
197SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	10	50
198SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
199SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
200SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
201SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
202SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
203SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
204SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
205SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
206SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
207SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
208SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
209SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
210SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
211SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
212SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
213SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
214SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
215SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
216SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
217SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
218SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
219SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
220SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
221SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
222SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
223SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
224SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
225SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30
226SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	30

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
2SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
3SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
4SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
5SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
6SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
7SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
8SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
9SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
10SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
11SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
12SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
13SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
14SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
15SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
16SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
17SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
18SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
19SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
20SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
21SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
22SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
23SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
24SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
25SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
26SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
27SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
28SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
29SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
30SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
31SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
32SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
33SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
34SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
35SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
36SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
37SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
38SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
39SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
40SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
41SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
42SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
43SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
44SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
45SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
46SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
47SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
48SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
49SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
50SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
51SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
52SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
53SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
54SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
55SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
56SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
57SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
58SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
59SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
60SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
61SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
62SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
63SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
64SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
65SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
66SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
67SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
68SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
69SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
70SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
71SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
72SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
73SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
74SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
75SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
76SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
77SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
78SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
79SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
80SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
81SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
82SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
83SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
84SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
85SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
86SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
87SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
88SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
89SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
90SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
91SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
92SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
93SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
94SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
95SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
96SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
97SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
98SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
99SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
100SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
101SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
102SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
103SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
104SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
105SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
106SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
107SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
108SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
109SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
110SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
111SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
112SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
113SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
114SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
115SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
116SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
117SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
118SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
119SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
120SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
121SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
122SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
123SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
124SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
125SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
126SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
127SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
128SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
129SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
130SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
131SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
132SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
133SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
134SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
135SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
136SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
137SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
138SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
139SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
140SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
141SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
142SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
143SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
144SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
145SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
146SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
147SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
148SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
149SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
150SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
151SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
152SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
153SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
154SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
155SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
156SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
157SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
158SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
159SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
160SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
161SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
162SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
163SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
164SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
165SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
166SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
167SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
168SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
169SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
170SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
171SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
172SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
173SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
174SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
175SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
176SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	35	12	45
177SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	35	12	45
178SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	35	12	45
179SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
180SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
181SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
182SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
183SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
184SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
185SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
186SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
187SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
188SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
189SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
190SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
191SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
192SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
193SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
194SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
195SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
196SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
197SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
198SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
199SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30
200SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	30

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.4. Strefa usługowa – SU

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 – 45 SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
46 – 47 SU	Teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30
48 SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.2	10	10	70

Strefy usługowe zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy usługowej oraz w ramach

uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.5. Strefa gospodarcza – SP

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 - 9 SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	80	60	20
10 - 12 SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	80	20	20
13 SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	80	15	20
14 – 20 SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	80	12	20
21 SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	20

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.6. Strefa produkcji rolniczej – SR

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
2SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
3SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
4SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
5SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
6SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
7SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
8SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
9SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
10SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
11SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
12SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
13SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
14SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
15SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
16SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
17SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
18SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
19SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
20SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
21SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
22SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
23SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
24SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
25SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
26SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
27SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
28SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
29SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
30SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
31SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
32SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
33SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
34SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
35SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
36SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
37SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
38SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
39SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
40SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
41SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
42SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
43SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
44SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
45SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
46SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
47SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
48SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
49SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
50SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
51SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
52SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
53SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
54SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
55SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
56SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
57SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	25	30
58SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
59SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
60SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
61SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
62SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
63SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	30
64SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
65SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
66SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50

Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy produkcji rolniczej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.7. Strefa infrastrukturalna – SI

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 - 8 SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	20

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej infrastruktury technicznej oraz w ramach jej uzupełnienia. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	–	–	–	50
2SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	–	–	–	50
3SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	–	–	–	50
4SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
5SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
6SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	0,4	20	10	70
7SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
8SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
9SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	0,4	20	10	50
10SN	-	–	–	–	50
11SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	0,4	20	10	50
12SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
13SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	95
14SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	5	10	70
15SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
16SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	50
17SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	20	10	50
18SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	70
19SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	0,4	20	9	80
20SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	0,4	20	10	70
21SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	–	–	–	50
22SN	Teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	30	10	50
23SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren	0,6	30	10	50

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te				
24SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	50
25SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, te	0,4	20	9	70

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.9. Strefa cmentarzy – SC

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	30
2SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	30
3SC	Teren zieleni naturalnej	–	–	–	80
4SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	30
5SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	30
6SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	30

Strefy cmentarzy zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.10. Strefa górnictwa – SG

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 - 3 SG	Teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	–

Strefy górnictwa zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych.

V.11. Strefa otwarta – SO

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 - 6 SO	Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
7 - 11 SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
12 - 27 SO	–	–	–	–	–
28 - 29 SO	–	–	–	–	–
30 SO	–	–	–	–	100

Strefy otwarte wyznaczono na terenach cennych przyrodniczo, niepredysponowanych do zabudowy tj. lasy, obszary chronione, tereny wód czy ciągi ekologiczne.

V.12. Strefa komunikacyjna – SK

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacyjnej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 - 2 SK	Teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	—	—	—	—
3 - 4 SK	Teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	—	—	—	—

Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone na terenie dróg klasy głównej, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Zgodnie z art. 13b. ustawy ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i ...), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

VI.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

W Planie ogólnym gminy Miłosław zostały uwzględnione zadania o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z zapisów Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonego Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), zlokalizowane na jej terenie lub w jej bliskim sąsiedztwie.

Do obszarów wyłączonych z rozwoju struktur osadniczych należą obszary ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (m.in. obszary chronione, lasy, zieleń urządzone, wody powierzchniowe, korytarze ekologiczne dolin rzecznych oraz obszary i miejsca związane z bezpieczeństwem publicznym – obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

Jako obszary predysponowane pod rozwój struktur osadniczych plan wskazuje obszary uzupełnienia i rewitalizacji w istniejących strukturach osadniczych, obszary rozwoju w otoczeniu stacji i przystanków kolejowych, obszary rozwoju na terenach wskazanych do objęcia systemem aglomeracji kanalizacyjnych oraz obszary rozwoju w otoczeniu węzłów autostradowych i węzłów dróg krajowych.

VI.2. Obszary chronione oraz szczególnego zagospodarowania

VI.2.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym objęte zostały w gminie formą ochrony przyrody w postaci obszarów Natura 2000. Są to: Specjalny Obszar Ochrony „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie”, Specjalny Obszar Ochrony „Ostoja Nadwarciańska”, Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Warty”. Na terenie gminy znajdują się również: Obszar Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska”, Park Krajobrazowy „Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy”, Rezerwat Przyrody „Czeszewski Las”, Rezerwat Przyrody „Dwunastak” wraz z otuliną, Użytek Ekologiczny „Pasieka”, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Pradolina Miłosławska” oraz Pomniki Przyrody.

Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych objęto przede wszystkim strefami otwartymi. Ujęcie obszarów chronionych w innych strefach planistycznych podyktowane zostało z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także polityki przestrzennej gminy. Zapisy Planu ogólnego nie naruszają przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz są zgodne z nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

VI.2.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Miłosław występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, obszar narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Ustalenia Planu ogólnego wykluczają realizację nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono w większości strefy otwarte bądź strefy zieleni i rekreacji. Wyjątek stanowią tereny, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazano inne przeznaczenie.

VI.2.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Miłosław istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie.

Zapisy Planu ogólnego gminy Miłosław nie naruszają przepisów odrębnych oraz są zgodne z zasadami prawidłowego funkcjonowania, utrzymania oraz rozwoju sieci urządzeń melioracji wodnych.

VI.2.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Miłosław nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.5. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Miłosław zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych, które mają ustanowione strefy ochronne.

Ustalenia Planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody (poprzez wyznaczenie na ich terenie stref SI) oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

VI.2.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Miłosław nie są wyznaczone obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z ustawą z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach gminy Miłosław występują tereny i obszary górnicze.

Dla terenów i obszarów górniczych Plan ogólny gminy Miłosław wyznacza strefy górnictwa oznaczone symbolem SG.

Na obszarze gminy nie występują obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Miłosław, według Państwowego Instytutu Geologicznego, wynika, iż znajduje się obecnie siedem złóż, z czego w jednym eksploatacja została zaniechana.

Dla terenów złóż Plan ogólny gminy Miłosław wyznacza strefy górnictwa oznaczone symbolami SG.

Na obszarze gminy Miłosław nie są zlokalizowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W granicach gminy Miłosław nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1420 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych

W gminie Miłosław występują:

- 1) tereny objęte obszarowymi wpisami do rejestru zabytków tj. historyczny układ urbanistyczny miasta Miłosław wpisany do rejestru zabytków pod nr 2278/A decyzją z dnia 30.09.1993 r.;
- 2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W Planie ogólnym gminy Miłosław strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zaprojektowano uwzględniając występujące obiekty i obszary objęte rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia Planu ogólnego zabezpieczają historyczną zabudowę oraz umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie. Objęcie określoną strefą planistyczną obiektu lub zespołu zabytkowego w Planie ogólnym zostało dostosowane do ich walorów, w sposób wkomponowujący się w ich układ funkcjonalno-przestrzenny.

VI.2.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Miłosław brak jest obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U. 2015 poz. 2120), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych gminy Miłosław znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Tereny te zostały włączone w Planie ogólnym do strefy komunikacyjnej.

Na obszarze gminy, z uwagi na ich niewystępowanie, nie zostały wyznaczone tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa wynikające z Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r.

VI.2.13. Obszary ograniczonego użytkowania

W obszarze gminy zweryfikowano ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych i są nimi strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych – Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 317 ze zm.).

Zapisy Planu ogólnego gminy Miłosław są zgodne oraz nie naruszają ww. przepisów dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania.

VI.2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji, zgodnie z ustawą 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.), ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.).

Z uwagi na niewystępowanie ww. uwarunkowań na terenie gminy, uznaje się, iż ustalenia w tym zakresie są bezprzedmiotowe.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona).

Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zapisy Planu ogólnego nie kolidują z ww. działaniami i są zgodne z obecnym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi.

VI.2.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2024 poz. 278 ze zm.) na terenie gminy Miłosław jest wyznaczony obszar zdegradowany i obszar

rewitalizacji (UCHWAŁA NR X/108/25 RADY MIEJSKIEJ W MIŁOŚLAWIU z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miłosław).

Dla Gminy Miłosław opracowano „Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miłosław”.

Zapisy planu ogólnego są zgodne z obecnym zagospodarowaniem oraz przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.).

VI.2.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W granicach gminy Miłosław nie są wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz Programem ochrony środowiska przed hałasem dla województwa wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. z 2024 r., poz. 6693 – ogłoszony 25.07.2024), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

W granicach gminy Miłosław występują grunty rolne stanowiące użytki klasy II, IIIa i IIIb oraz grunty leśne.

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań. Umieszczenie ich w innych strefach wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zagospodarowania terenu.

VI.2.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Miłosław brak jest zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.2.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Miłosław nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1125 ze zm.), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

VI.3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Zapisy Planu ogólnego gminy Miłosław uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Sposób zabudowy i zagospodarowanie terenów oraz charakterystyka stref planistycznych wyznaczanych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki muszą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

VI.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na terenie gminy Miłosław wyznaczone zostały krajobrazy priorytetowe określone w "Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego", przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego:

- 3) Krajobraz Priorytetowy „Rejon Miłosławia” – zlokalizowany jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wrzesińskim, na terenie gminy Miłosław. Jest położony około 12 km na południowy zachód od Wrześni, od zachodu graniczy z miastem Miłosław.

Metryczka Krajobrazu priorytetowego „Rejon Miłosławia”:

- ID: 2317;
- KOD: 30-315.56-088;
- NAZWA: REJON MIŁOŚLAWIA;
- GRUPA: B – krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka;
- TYP: 6 – wiejskie;
- PODTYP: 6a – sztuczne zbiorniki wodne;
- LOKALIZACJA: gmina Miłosław;
- POWIERZCHNIA: 307 h.

- 4) Krajobraz Priorytetowy „Dolina Warty: Pyzdry – Rogalinek” – zlokalizowany jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, na terenie powiatów: poznańskiego, śremskiego, średzkiego, wrzesińskiego i jarocińskiego, na terenie gmin: Puszczykowo, Mosina, Kórnik, Brodnica, Śrem, Zaniemyśl, Książ Wielkopolski, Krzykosy, Nowe Miasto nad Wartą, Miłosław, Żerków, Kołaczkowo, Pyzdry.

Metryczka Krajobrazu priorytetowego „Rejon Miłosławia”:

- ID: 841;
- KOD: 30-315.64-085;
- NAZWA DOLINA WARTY: PYZDRY–ROGALINEK;
- GRUPA: A – krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka;

- TYP: 1 – wód powierzchniowych;
- PODTYP: 1b – systemy wód płynących;
- LOKALIZACJA: gminy: Puszczykowo, Mosina, Kórnik, Brodnica, Śrem, Zaniemyśl, Książ Wielkopolski, Krzykosy, Nowe Miasto nad Wartą, Miłosław, Żerków, Kołaczkowo, Pyzdry;
- POWIERZCHNIA: 5685 ha.

Audyt jest formą bezpośredniej kontroli wybranego obszaru. Zawarty w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje właściwą ochronę krajobrazu.

Zakres audytu krajobrazowego w szczególności określa zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego oraz rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały rekomendacje i wnioski, dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zawarte w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

VI.5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Miłosław zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne. Zostało ono wykonane zgodnie z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz wg wytycznych z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Celem opracowania jest rozpoznanie i ocena warunków fizjograficznych w celu określenia przyrodniczych uwarunkowań dla funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania, eliminowania lub ograniczania zagrożeń oraz zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.

VI.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Miłosław wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIŁOŚLAW
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Miłosław wynosi 1 827 mieszkańców. Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13d ustawy.