

UCHWAŁA NR XLVI/303/2023
RADY GMINY MIELESZYN

z dnia 22 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kleckiego, gmina Mieleszyn

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾), Rada Gminy Mieleszyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kleckiego, gmina Mieleszyn, zwany dalej „planem” stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn (Uchwała Nr IV/21/02 Rady Gminy w Mieleszynie z dnia 27 grudnia 2002 r., tekst jednolity przyjęty Uchwałą nr XXIX.210.2022).

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mieleszynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mieleszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 3*;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 4*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12⁰;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia powyżej 12⁰;
- 4) **istniejącym budynku lub sieci** – należy przez to rozumieć budynek lub sieć istniejące w dniu wejścia w życie planu lub takie, dla których wydano prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w obrębie których możliwa jest realizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnie terenu;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, liczonych w zewnętrznym obrysie budynku;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688

²⁾Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w odrębnych przepisach lub znaczeniu słownikowym.

§ 3. W planie wydziela się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW**;
- 2) teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM**;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L**;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN**;
- 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN**;
- 7) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1CZ, 2CZ**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR**;
- 9) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP**.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak:
 - a) okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,
 - b) schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 2) lokalizowanie na działce budowlanej:
 - a) na terenach **MNW** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) na terenie **ML**, nie więcej niż jednego budynku letniskowego;
- 3) dla dachów stromych stosowanie:
 - a) materiałów pokrycia takich jak: dachówka ceramiczna, blacho-dachówka, blacha profilowana w arkuszach, gont bitumiczny,
 - b) dla barwionych materiałów pokrycia dachowego kolory: odcienie ceglaste, czerwone, brązowe, szare, czarne,
 - c) dla niebarwionych materiałów pokrycia dachowego ich kolor naturalny;
- 4) kolorystykę elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak: drewno, kamień, cegła, metal, szkło, beton, ceramik - ich kolor naturalny;
- 5) dla poszczególnych terenów dróg stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego.

2. Zakazuje się:

- 1) stosowania na elewacjach budynków paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych;
- 2) lokalizowania budynków pomocniczych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub blachy.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację, z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 2:
 - a) na terenach: **MNW, RZM, ML**:

- kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- dojeżdż i dojazdów,
- wiat rowerowych,
- urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) na terenach: **1RZM, ML**:

- urządzeń służących rekreacji wodnej,
- wież widokowych o maksymalnej wysokości 10 m;

- 2) wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, o powierzchni mniejszej niż określona w §13 – 14, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zakazuje się:

1) lokalizowania:

- a) inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji określonych w planie,
- c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej lub leśnej;
- 4) zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów – wodno – błotnych.

2. Ustala się:

- 1) kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku poprzez uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów **MNW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu **ML**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dla terenów **RZ**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową;
- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez:
 - a) zabezpieczenie przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami §12 ust. 1 pkt 3 – 6,
 - b) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji z zachowaniem ciągłości powiązań z systemem poza planem, a w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego, dopuszczenie zastosowania rozwiązań zamiennych: budowy, przebudowy, rozbudowy;

- 5) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych, w tym jeziora Kłęckiego usytuowanego poza granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację:
 - a) zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami §12 ust. 1 pkt 9,
 - b) zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z warunkami §12 ust. 1 pkt 7 – 8,
 - c) uwzględnienie warunków wynikających z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych;
- 7) ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami poprzez nakaz urządzenia miejsc na lokalizację pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) w zakresie ograniczenia wpływu na ptaki stosowanie paneli fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej, zmniejszającej efekt ośnienia;
- 9) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczone na rysunku planu:

- 1) tereny stanowisk archeologicznych AZP nr 48-33/11 i AZP 48-33/7, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny cmentarzy zamkniętych, nieczynnych, ewangelicko-unijnych z XIX w., oznaczone na rysunku planu symbolami: **1CZ**, **2CZ**.

2. W ramach ochrony konserwatorskiej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej i widokowej terenu **2CZ**, z dopuszczeniem: zachowania w tym obszarze istniejącego zadrzewienia i prowadzenia działalności rolniczej;
- 2) na terenach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa .

1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie:

- 1) położenia terenów granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, z zakazem podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych w tym zbiorniku;
- 2) zagrożenia wynikającego z położenia terenów **1RZM**, **ML**, **2ZN**, **2L**, **3L**, **4L**, **4RN**, **5RN**, **5KR**, częściowo na obszarze:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego granicą na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat,
 - średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat,
 - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, oznaczonego granicą na rysunku planu, wynosi 0,2% - raz na 500 lat,

c) w granicach obszarów ustalonych w pkt 2 lit a i lit. b, zakazuje się zmiany ukształtowania terenu oraz lokalizacji:

- zabudowy,
- sieci infrastruktury technicznej,
- płyt lub zasieków, lub silosów przejazdowych na składowanie: nawozów, środków ochrony roślin, produktów rolnych,
- indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- dojeżdż i dojazdów,
- wiat rowerowych,
- urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- wież widokowych;

3) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazu zmiany ukształtowania terenów na obszarze osuwania się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu.

2. Ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru ze względu na położenie w granicach korytarza ekologicznego w systemie korytarza ekologicznego gminy – sieci dolinnych systemów łączników ekologicznych, poprzez uwzględnienie określonych w planie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie o ochronie przyrody.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenach **MNW, ML, RZM**, zakazuje się lokalizacji

- 1) usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem punktów do zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu;
- 4) myjni samochodowych, lakierni, blacharni;
- 5) krematoriów;
- 6) elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. Ustala się uwzględnienie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych i budowli od zewnętrznej krawędzi sieci i urządzeń infrastruktury oraz stosowanie zabezpieczeń sieci i przyłączy przed negatywnym ruchem pojazdów.

3. Dopuszcza się, w stosunku do budynków istniejących:

- 1) zachowanie budynków zlokalizowanych w części przed wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa musi uwzględniać wyznaczone linie zabudowy;
- 2) w przypadku ich rozbudowy: zachowanie istniejącego układu i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 3) zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu niż sposób użytkowania tych budynków przebudowę, z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się na terenach **ML** – zabudowy letniskowej, scalania i podziały na podstawie przepisów odrębnych, z zachowaniem:

- 1) minimalnej powierzchni działki – 500 m²;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki – 25 m;
- 3) kąta położenia granicy nowo - wydzielonych działek w stosunku do przylegającej drogi: od 70° do 110°.

3. Wymogu wynikającego z ust. 2 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) niezbędnych do prowadzenia prac budowlanych;
- 2) na terenach **RZM**, okazjonalnych, sezonowych obiektów związanych z agroturystyką.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: **KR**, **KP**;
- 2) lokalizację, oznaczonych na rysunku planu, współtworzących fragment trasy wokół jeziora Kłęckiego:
 - a) ścieżki pieszo-rowerowej na terenach: **1KR**, **1KP**, **2KP**, **3KR**, **5KR**,
 - b) turystycznego połączenia pieszo-rowerowego na terenie **2L**,

2. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru i zapewnienia powiązań lokalnych wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KR**;
- 2) pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP**.

3. W ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie ze wskaźnikami ilościowymi:
 - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny: minimum 2 oraz dodatkowe 1 w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każdy budynek letniskowy: minimum 1 miejsce,
 - c) dla funkcji usług agroturystyki: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usług agroturystyki lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce.

4. Ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy wyliczyć jako sumę miejsc postojowych wymaganych dla funkcji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej odpowiadającym rodzajom obiektów wyszczególnionych w ust. 3.

5. Miejsca do parkowania należy realizować w postaci: parkingów terenowych lub wbudowane w budynki lub jako budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze.

6. Nakazuje się urządzenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, zaspakajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów i nieruchomości, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez lokali użytkowych.

7. Nakazuje się, dla obsługi agroturystyki, z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 4.

8. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojazdów służących skomunikowaniu działek budowlanych z drogami **KR** o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym: dróg rowerowych, miejsc postojowych, zatok parkingowych, autobusowych;
- 3) lokalizowanie, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się:

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i dla celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) z wykorzystaniem źródeł energii charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji,
 - b) z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji instalacji o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikro instalacji;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) z sieci średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7 lit. b;
- 9) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

2. Dopuszcza się lokalizację, na terenach nie wymagających przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne i terenu rolnego na cele nierolne:

- 1) nowych linii elektroenergetycznych kablowych, stacji transformatorowych małogabarytowych lub słupowych;
- 2) zbiorników retencyjnych;
- 3) wolnostojących stacji transformatorowych o parametrach:
 - a) maksymalnej wysokości – 5 m,
 - b) dowolnym kształcie dachu,
 - c) maksymalnej powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - f) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 50 m²;

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma zabudowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – wolno stojąca;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dachy:
 - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: strome,
 - budynków pomocniczych: strome lub płaskie,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkaniowych jednorodzinnych: 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - pomocniczych: 5,5 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,01, maksymalny 1,2;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, ścianą bez okien i drzwi:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną niezabudowaną lub na której zlokalizowany jest budynek bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m².

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy letniskowej;
- 2) forma zabudowy budynków letniskowych – wolno stojąca;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dachy: budynków letniskowych i budynków pomocniczych – strome lub płaskie,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - letniskowych: 7,5 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - pomocniczych: 5,5 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 70%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,01, maksymalny 0,2;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
- 6) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, ustaleń §7 ust. 1 pkt 2, pkt 4.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się lokalizację obiektów budowlanych tworzących zabudowę zagrodową, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pomocniczych, budynków i budowli służących obsłudze gospodarstwa rolnego, wiat, budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki, tymczasowych obiektów związanych z agroturystyką;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dachy:

- budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki: strome,
- budynków pomocniczych, inwentarskich, magazynowych związanych z produkcją rolną, wiat, tymczasowych obiektów związanych z agroturystyką: strome lub płaskie,

b) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
- pomocniczych: 5,5 m, jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli: inwentarskich, magazynowych związanych z produkcją rolną, budowli rolniczych: 10,0 m,

d) maksymalna wysokość: wiat, tymczasowych obiektów związanych z agroturystyką: 7,5 m, jedna kondygnacja nadziemna,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny 0,01, maksymalny 1,2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **1RZM**, ustaleń §7 ust. 1 pkt 2;

6) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych, przy granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- b) tymczasowych, okazjonalnych obiektów związanych z agroturystyką o maksymalnej powierzchni 50 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L**:

1) przeznaczenie – tereny lasów;

2) ustala się:

- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) lokalizację wskazanej na rysunku planu turystycznego połączenia pieszo-rowerowego, współtworzącego fragment trasy rowerowej wokół jeziora Kłęckiego,

3) na terenach: **1L, 2L**, nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń §7 ust. 1 pkt 4;

4) na terenach: **2L, 3L, 4L**, nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń §7 ust. 1 pkt 2.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN**:

1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;

2) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni: niskiej, wysokiej oraz średniowysokiej, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 3
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu – 90%,

3) na terenie **2ZN**, nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń §7 ust. 1 pkt 2, pkt 4.

4) zakazuje się lokalizacji budynków, wydzielania miejsc postojowych.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN**:

1) przeznaczenie – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) ustala się:

- a) na terenach: **1RN, 2RN, 3RN, 6RN, 7RN**: rolnicze użytkowanie terenu, z dopuszczeniem realizacji: płyt, zasieków, silosów przejazdowych na składowanie: nawozów, środków ochrony roślin, produktów rolnych, o maksymalnej wysokości 12 m,
 - b) na terenach: **4RN, 5RN**: rolnicze użytkowanie terenu, z dopuszczeniem realizacji: płyt lub zasieków, lub silosów przejazdowych na składowanie: nawozów, środków ochrony roślin, produktów rolnych, o maksymalnej wysokości 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §7 pkt 2,
 - c) na terenach: **2RN, 3RN**, uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń §7 ust, 1 pkt 4;
- 3) dopuszcza się zalesienia terenów **4RN, 5RN, 7RN**, z dostosowaniem drzewostanu do warunków siedliskowych.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1CZ, 2CZ**:

- 1) przeznaczenie – tereny zamkniętych cmentarzy ewangelicko-unijnych z XIX w., nieczynnych;
- 2) ustala się:
 - a) uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń określonych w: §6;
 - b) zachowanie i wyeksponowanie reliktyw dawnych cmentarzy,
 - c) zachowanie istniejącego starodrzewu;
- 3) na terenie **1CZ**, nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń §7 ust, 1 pkt 4;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) wydzielania miejsc postojowych.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR**:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: **1KR, 3KR, 5KR**, wskazanej na rysunku ścieżki pieszo-rowerowej, współtworzącej fragment trasy rowerowej wokół jeziora Kłęckiego;
- 4) na terenie **5KR**, uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń §7 ust, 1 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo – jezdnej.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP**:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu, wskazanej na rysunku ścieżki pieszo-rowerowej, współtworzącej fragment trasy rowerowej wokół jeziora Kłęckiego;
- 4) na terenie **1KP**, nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu ustaleń §7 ust, 1 pkt 4;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania w formie wspólnej nawierzchni.

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieleszyn.

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

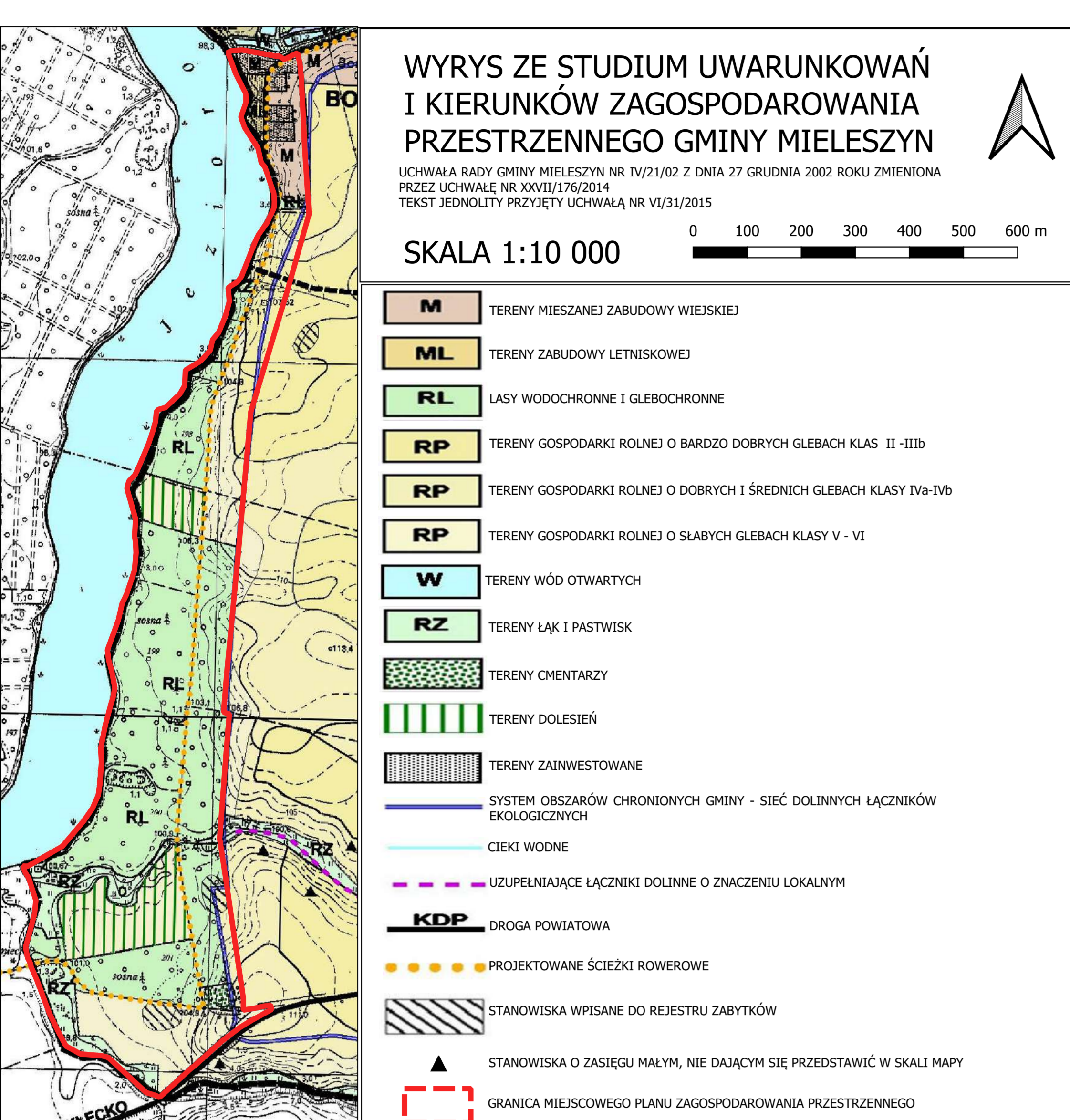
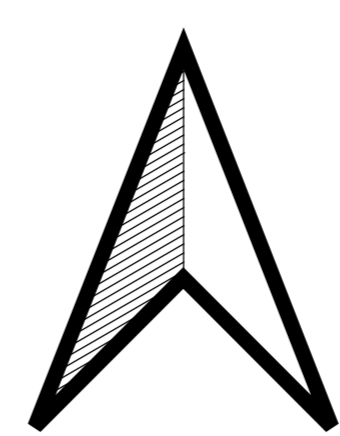
Przewodniczący Rady

Adam Pilarowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, w gminie Mieleszyn

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/303/2023 RADY GMINY MIELESZYN z dnia 22 listopada 2023r.

SKALA 1:1000
10 cm = 100 m

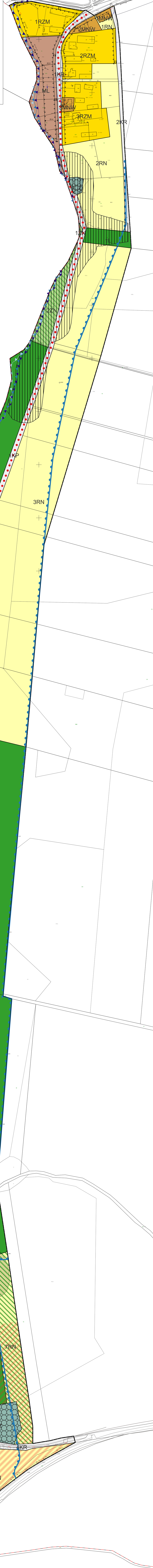


OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA GMINY MIELESZYN
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN TERENY LASÓW
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- CZ TERENY CMENTARZY ZAMKNIĘTYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- STARODRZEWA NA TERENACH NIECZYNNYCH XIX - WIECZNYCH CMENTARZY EWANGELICKICH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE AZP 48 - 33/7 I AZP 48 - 33/11
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I WIDOKOWEJ
- OBSZAR OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- TERENY WSKAZANE DO ZALESZENIA
- ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE WOKÓŁ JEZIORA KŁECKIEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG TURYSTYCZNEGO POŁĄCZENIA PIESZO - ROWEROWEGO ZE ŚCIEŻKĄ PIESZO - ROWEROWĄ WOKÓŁ JEZIORA KŁECKIEGO
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10% (RAZ NA 10 LAT)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2% (RAZ NA 500 LAT)
- GRANICA KORYTARZA EKologiczNEGO W SYSTEMIE KORYTARZY EKologiczNYCH GMINY - SIECI DOLINNYCH SYSTEMÓW ŁĄCZNIKÓW EKologiczNYCH
- ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ MIERZONA W METRACH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 143 „SUBZBIORNIK INOWRÓCŁAW - GNIEZNO”,
- WYZNACZONEJ W STUDIUM FUNKCJONALNO - KRAJOBRAZOWEJ STREFY B - STREFA ROLNICZO - LEŚNA Z FUNKCJĄ WYPOCZYŃKU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL (EPSG:2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Licencja nr GK.U.6642.3099.2022_3003_CL2, wydanej przez Starostę Gnieźnieńskiego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/303/2023
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 22 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wyłożonego
do publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, gmina Mieleszyn, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 sierpnia 2023 r. do 14 września 2023 r. 27 kwietnia 2023 r. i wydłużony do 6 października 2023 r. Uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 20 października 2023 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Mieleszyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Adam Pilarowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Mieleszyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący Rady

Adam Pilarowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/303/2023

Rady Gminy Mieleszyn

z dnia 22 listopada 2023 r.

Zalacznik4.xml

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVI/303/2023
RADY GMINY MIELESZYN
z dnia 22 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, w gminie Mieleszyn

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, w gminie Mieleszyn, wywołane zostało uchwałą Nr XXXVI/242/2022 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 23 listopada 2022 r. Obszar planu, o powierzchni ok. 89,8 ha, wyznacza granica określona na rysunku planu. Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w południowo – zachodniej części gminy Mieleszyn, po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego.

2. Głównym celem i powodem przystąpienia do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony dla występujących tu kompleksów leśnych, terenów zieleni oraz gruntów rolnych w przewadze III klasy, które poza walorami ekologicznymi i krajobrazowymi, stanowią otulinę jeziora Kłęckiego oraz pełnią funkcje wodochronne wpływając na kształtowanie stosunków wodnych na tym obszarze;
- 2) objęcie miejscowym planem południowej części wsi Borzątew, która w przeciwieństwie do przeważającego obszaru tej wsi, nie jest planem objęta;
- 3) wyeksponowanie walorów przyrodniczych, turystycznych i rekreacyjnych obszaru.

Sporządzany plan ma charakter regulacyjny, a realizacja wszystkich przyjętych ustaleń nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieleszyn (Uchwała Nr IV/21/02 Rady Gminy w Mieleszynie z dnia 27 grudnia 2002 r., tekst jednolity przyjęty Uchwałą nr XXIX.210.2022).

Analizowany obszar zlokalizowany jest w strefie B rolniczo-produkcyjnej z funkcją wypoczynkową, na terenach oznaczonych w Studium symbolami:

- M – tereny mieszanej zabudowy wiejskiej – dotyczy terenu wsi Borzątew,
- RL – tereny lasów wodochronnych i glebochronnych oraz lasów wielofunkcyjnych,
- RZ – tereny łąk i pastwisk,
- RP – tereny gospodarki rolnej.

Cały obszar stanowi fragment systemu obszarów chronionych Gminy – sieć dolinnych łączników ekologicznych. Obszar ten, poza wyznaczonymi terenami mieszanej zabudowy wiejskiej, oznaczonymi symbolem M, należy wyłączyć z zabudowy.

Granica wyznaczonego w Studium „korytarza ekologicznego”, stanowi w przeważającej części, wschodnią granicę planu i obejmuje cały obszar opracowania. Ponadto, na tym obszarze, rysunek Studium ustala symbolami graficznymi:

- w południowej części – cmentarz,
- na całym obszarze, wzdłuż brzegów jeziora – ścieżkę rowerową,
- tereny dolesień,

- dwa obszarowe stanowiska archeologiczne zamieszczone w rejestrze zabytków.
- Na terenie oznaczonym symbolem M, dla wsi Borzętów, zaliczonej do jednostek elementarnego rozwoju, ustalenia przewidują:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40% powierzchni działki,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 10 m.
4. Do planu zostały sporządzone:
 - 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 5. Uwarunkowania przestrzenne terenów objętych planem:

Przedmiotowy obszar stanowią głównie tereny niezabudowane, obejmujące głównie rozległe tereny leśne, porastające brzegi rynny jeziora Kłęckiego, jak również fragmenty lasów oraz terenów użytkowanych rolniczo sąsiadujących z przepływającą przez część południową Małą Wełną. W północnej części obszaru, usytuowane są tereny zabudowane części wsi Borzętów.
 6. Ustalenia planu wpisują się w „Strategię Rozwoju Gminy Mieleszyn na lata 2014 – 2022 (Uchwała Nr XXVII/178/2014 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 7 listopada 2014 r.), która ustala kierunki działań mające na celu m.in.:
 - 1) opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących funkcję usługową i mieszkaniową na gruntach gminnych, prywatnych oraz pozyskanych z ANR;
 - 2) przeznaczenie terenów pod działalność usługową i budownictwo jednorodzinne;
 - 3) dbałość o ład przestrzenny.
 7. Opracowany miejscowy plan, jest zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mieleszyn w ramach "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieleszyn" (Uchwała nr XXII/165/2021 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 29 września 2021 r.). W dokumencie stwierdzono, że *„zasadne jest wprowadzenie zasad zabudowy oraz zakazu zabudowy wokół najbardziej atrakcyjnych turystycznie jezior Kłęckiego i Łopienno”*.
 8. Ustalenia miejscowego planu nie są sprzeczne z Audytem Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.
 9. W ustaleniach miejscowego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Ustalono parametry działek na terenach zabudowy letniskowej ML. Wyznaczone w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNW, stanowią trzy zabudowane działki, dla których ze względu na obecną powierzchnię i usytuowanie, nie przewiduje się nowych podziałów lub scaleń.

10. Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, w gminie Mieleszyn, podjęto procedurę planistyczną:

- 1) 19 grudnia 2022 r. r. ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono właściwe instytucje i organy, o miejscu i terminie składania wniosków do planu (w terminie do 20 stycznia 2023 r.);
- 2) Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Mieleszyn, wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu:
 - a) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu - odpowiedź z dnia 18 stycznia 2023 r. pismem nr WOO-III.411.498.AM.1,
 - b) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie - odpowiedź z dnia 28 grudnia 2022 r. pismem nr ON-NS.9022.2.25.2022.

Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, wykazała, że:

- zapisy planu są zgodne z ustaleniami „Studium...”, zwłaszcza w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zasad ochrony środowiska,
 - plan zawiera ustalenia, które dotyczą istotnych zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego,
 - nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na ludzi w wyniku realizacji ustaleń planu,
 - realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i przyrody pozwoli na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu,
 - warunkiem niezbędnym dla ograniczenia negatywnych skutków będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu i restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
 - 4) Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożone były do publicznego wglądu w terminie od 17 sierpnia 2023 r. do 14 września 2023 r.:
 - a) dyskusja publiczna odbyła się 5 września 2023 r.
 - b) uwagi zbierane były w terminie do 28 września 2023 r.W trakcie trwającego wyłożenia do publicznego wglądu okazało się, że z przyczyn technicznych, projektu planu nie jest dostępny na wskazywanej stronie BIP Urzędu Gminy. Wobec powyższego, Wójt Gminy podjął decyzję o konieczności wydłużenia wyłożenia projektu planu. Poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie (z dnia 8 września 2023 r.), poinformował zainteresowanych o:
 - a) wydłużeniu terminu wyłożenia projektu planu do 6 października 2023 r.,
 - b) wyznaczeniu terminu ponownej dyskusji publicznej na dzień 27 września 2023 r.,
 - c) zbieraniu uwag do 20 października 2023 r.

11. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

12. Zasady zagospodarowania terenu oraz sposób jego wykorzystania, określone zostały w planie na podstawie m.in.: inwentaryzacji terenu, ustaleń obowiązującego Studium, analizy stanu władania nieruchomościami, zebranych wniosków, opinii, uzgodnień i uwag. W planie – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono:

- 5) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

W granicach obszaru opracowania, ustalono tereny o następującym przeznaczeniu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 3MNW,
- b) teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML
- c) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 3RZ,
- d) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 4L,
- e) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 2ZN,
- f) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 7RN,
- g) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 2CZ,
- h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 6KR,
- i) tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 2 KP.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, plan miejscowy ustala zasady lokalizacji budynków w granicach wyznaczonych liniami zabudowy (z dopuszczeniem uwarunkowanych odstępstw), minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny kąt nachylenia połączy dachowych, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, dostęp do przyległych dróg oraz wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej. Ustalenia planu określają kolorystykę ścian zewnętrznych, dla dachów: geometrię, materiały i ich kolorystykę, zakazują: lokalizacji: blaszanych budynków pomocniczych oraz wykańczania elewacji panelami z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszą się również do obiektów istniejących na obszarach objętych planem, a zlokalizowanych poza ustalonymi liniami zabudowy lub o parametrach i przeznaczeniu innych niż ustalone planem. Strukturę komunikacyjną stanowią tereny dróg wewnętrznych

i pieszo-rowerowych. Wyznaczony na rysunku planu przebieg ścieżek pieszo-rowerowych wraz z orientacyjnym przebiegiem turystycznego połączenia pieszo-rowerowego na obszarze lasów, ma na celu podkreślenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu wzdłuż jeziora Kłęckiego i stanowić będzie kontynuację ciągów w sąsiednich gminach.

W ustaleniach planu wskazano ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w obszarach:

- szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego granicą na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - wysokie i wynosi 10% - raz na 10 lat,
 - średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat,
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, oznaczonego granicą na rysunku planu, wynosi 0,2% - raz na 500 lat,
- osuwania się mas ziemnych.

Ustalono w planie stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności z normami.

- 6) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu.

W tym zakresie wprowadzono m.in. zapisy ustalające zasady:

- a) zapewnijące nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- b) odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych

- c) zaopatrzenia w infrastrukturę,
- d) stosowania w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10;
- e) zakazujące lokalizacji: przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem ustaleń planu, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, usług handlu hurtowego, stacji obsługi lub remontów: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- f) ochrony drzew, owych i logistycznych a także miejsc głośnych sportów terenowych. Ustalenia planu będą zap

Ustalenia planu nie są sprzeczne z wyznaczonym w Studium, charakterem obszaru jako korytarza ekologicznego – ograniczają do minimum zagrożenia związane z aktywnością człowieka, na obszarze nie jest planowana budowa nowych dróg, dużych obiektów przemysłowych i logistycznych a także miejsc głośnych sportów terenowych. Ustalenia planu będą zapobiegać nieprzemysłanej zabudowie terenów wiejskich i minimalizować stopień zanieczyszczenia wód przyległych: jeziora , rzeki i cieków. Podstawowa funkcja korytarza ekologicznego, w tym wypadku o znaczeniu lokalnym, jako obszaru, który umożliwi migracje roślin, zwierząt i grzybów, zostaje zachowana.

Ustalono nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek, położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, z zakazem podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych w tym zbiorniku. Wyznaczono ograniczenia wynikające z położenia części obszaru na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze objętym miejscowym planem nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, czy też stanowiska dokumentacyjnego, ustanowione w trybie ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z ustaleniami Studium oraz wnioskiem Nadleśnictwa Gniezno, w uchwale wskazane zostały tereny użytkowane rolniczo, na których dopuszcza się zalesienia. wymagania dotyczące konieczność zachowania estetyki i spójności obszaru objętego planem, poprzez ustalenie stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego w ramach poszczególnych terenów dróg a także parametry planowanej zabudowy nawiązujące do charakteru istniejącej zabudowy. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, respektują zebrane wnioski i uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

- a) Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczone na rysunku planu:
 - tereny stanowisk archeologicznych AZP nr 48-33/11 i AZP 48-33/7, zgodnie z rysunkiem planu;
 - tereny cmentarzy ewangelicko-unijnych z XIX w., nieczynnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 – 2CZ.
- b) W ramach ochrony konserwatorskiej:
 - wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej i widokowej terenu 2CZ, z dopuszczeniem zachowania na tym obszarze: istniejącego zadrzewienia i prowadzonej działalności rolniczej;
 - ustala się na terenie cmentarzy, zachowanie i wyeksponowanie reliktyw dawnego cmentarza oraz zachowanie starodrzewu;

- na terenach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalność projektowania zapewniającego dostosowanie wyposażenia terenów i zapewnienie dostępności;

uregulowania zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, zasad kształtowania komfortu akustycznego oraz ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego. Bezpośredni i korzystny wpływ na utrzymanie lub poprawę komfortu życia w obszarze przedmiotowego planu będzie miała realizacja zapisów w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej min.:

a) ustalających:

- wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczających wyposażenie terenów w sieci innych mediów.

Ustalenia planu odnoszą się także do szczegółowych zasad: zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia oraz obsługi telekomunikacyjnej.

Z punktu widzenia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, niezwykle ważne są zapisy formułujące zasady zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, ustalające:

- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

W ramach zapisów określających ilość stanowisk postojowych na działce budowlanej, wskazano także konieczność uwzględnienia pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez planowanie obszarów zabudowy uwzględniających istniejące uwarunkowania własnościowe, terenowe, komunikacyjne oraz infrastrukturalne.

prawo własności, poprzez uwzględnienie wniosków na wskazanych terenach o przystąpienie do planu oraz kształtowanie zabudowy odzwierciedlającej poszanowanie prawa własności (maksymalne dążenie do zachowania istniejącej struktury własności). Grunty objęte opracowaniem planistycznym: przeznaczone pod zabudowę – własność prywatna, tereny lasów – Skarb Państwa, drogi wewnętrzne – gminne. Przy wyborze sposobu zagospodarowania ważony był interes publiczny i interesy prywatne.

potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez zawiadomienie, rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Ponadto, dopuszczono ustaleniami planu wyposażenie terenów

w sieci innych mediów niż podstawowe, w tym infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych. Uwzględniono w planie potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w planie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, zainteresowani mogli złożyć wnioski do projektu planu, przesać uwagi w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wziąć aktywny udział w dyskusji publicznej.

O wszystkich elementach procedury społeczeństwo zawiadamiane było w lokalnej prasie, poprzez obwieszczenia i na stronach internetowych Urzędu Gminy Mieleszyn. W celu zachowania jawności i transparentności procedur planistycznych, na każdym etapie procedury planistycznej, zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

W trakcie dyskusji publicznej, mieszkańcy wyrazili potrzebę zachowania terenów zieleni, zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów rolniczych a przede wszystkim zabezpieczenia w ustaleniach planu możliwości realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż jeziora Kłęckiego. Ustalenia planu spełniają wszystkie wyrażone postulaty.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan umożliwia realizację nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- 7) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie ustalony został dostęp do istniejących przyległych do obszaru opracowania dróg publicznych; lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, plan umożliwia realizację nowej zabudowy, stanowiącej kontynuację zabudowy już istniejącej.

13. Wójt Gminy Mieleszyn, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia Radzie Gminy Mieleszyn projekt uchwały wraz z załącznikami.

14. Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,

15. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, w gminie Mieleszyn, zgodnego z kierunkowymi ustaleniami obowiązującego Studium, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwoli na utrwalenie czytelnej struktury zagospodarowania poszczególnych terenów, a przestrzeganie zapisów planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ograniczy także ryzyko znaczącego pogorszenia jakości poszczególnych komponentów środowiska i przestrzeni.

16. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Adam Pilarowski