



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 marca 2025 r.

Poz. 2099

UCHWAŁA NR XIII/67/2025 RADY GMINY MIELESZYN

z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mielno, gmina Mieleszyn – część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Mieleszyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mielno, gmina Mieleszyn – część A, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn (Uchwała Nr IV/21/02 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 27 grudnia 2002 r., tekst jednolity przyjęty Uchwałą Nr XXIX.210.2022), zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mielno, gmina Mieleszyn – część A, opracowany w skali 1 : 2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3.

3. Granice obszar objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) altanie – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, o powierzchni zabudowy do 25 m²;
- 2) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW i 12MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW-MWW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U;
- 5) teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UK-US;
- 6) teren usług turystyki, oznaczony symbolem UT;
- 7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 8) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 10) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;
- 11) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ,
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL,
 - c) teren dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR i 11KR;
- 13) teren komunikacji pieszej, oznaczony symbolem KPP;
- 14) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wycofania nie więcej niż 40% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - wysunięcia przed linie zabudowy części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - wysunięcia przed linie zabudowy schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,
 - lokalizacji wiat na terenie UT w granicach całego terenu;
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu,
 - c) kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian w odcieniach: bieli, beżu, kolorów pastelowych, naturalnych kolorów materiału ceramicznego, kamienia lub drewna,
 - d) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połąci dachowych większym lub równym 18° dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą na rąbek stojący, w kolorze z palety: czerwonej, brązowej, czarnej lub grafitowej;
- 2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu budynków zlokalizowanych na istniejących działkach budowlanych o funkcji, wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania innych niż ustalone planem,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z uwzględnieniem stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu,
 - c) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej: geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu,
 - d) dowolną geometrię dachów dla przekrycia: wiat, ganków, wykuszy lub lukarn,
 - e) na terenach: MNW, MNW-MWW, MN-U, U, US, UK-US i U-P lokalizację kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu 10MNW,
 - f) na terenach: MNW-MWW, U, UT, UK-US, US i U-P lokalizację stacji transformatorowych, pompowni ścieków lub hydroforni,
 - g) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) zakazuje się:
- a) na terenach: MNW, MN-U i MNW-MWW lokalizacji budynków pomocniczych lub wiat wykonanych z blachy,
 - b) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, poza terenami KDZ, KDL, KDD i KR,
 - c) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
- § 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
 - 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie MNW-MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) na terenie MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenach U:
 - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - 3) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) na terenach ZP i ZN zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na danym terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
 - 4) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach;
 - 5) obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych;
 - 6) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) wzdłuż terenów: KDZ, KDL, KDD, KR i KPP ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m,
- b) urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- c) szyldów, urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
- d) szyldów wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
- c) na terenach: U, U-P, MN-U, UT i UK-US nie więcej niż jednej na działce budowlanej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 2 m², z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. d,
- d) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, szyldów o powierzchni nie większej 1,5 m².

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazane na rysunku planu, w których dopuszcza się działalność inwestycyjną i ustala się prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla budynków chronionych planem miejscowym, wskazanych na rysunku planu na terenach: 9MNW, MNW-MWW i U-P, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie historycznej bryły budynku oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy w głąb działki budowlanej,
 - b) zachowanie lub odtworzenie detalu architektonicznego, układu i wystroju elewacji oraz kształtu i podziałów stolarki okiennej,
 - c) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian z dekoracją architektoniczną,
 - d) zakaz montażu reklam lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków,
 - e) zakaz montażu na elewacjach frontowych i na elewacjach od strony dróg publicznych elementów wyposażenia technicznego, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów wentylacyjnych, kominów ogrzewania gazowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią komponowaną.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW i 12MNW ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) na terenie 9MNW szerokość elewacji budynków mieszkalnych od 25 m do 30 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 4) lokalizację ogrodów w strefach wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią komponowaną,

- b) zakaz lokalizacji:
- budynków,
 - wiat garażowych,
 - stanowisk postojowych dla samochodów,
 - dojazdów;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%, z uwzględnieniem stref ogrodów wskazanych na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni zabudowy:
- a) na terenie 9MNW nie większy niż 28%,
 - b) na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 8MNW i 11MNW nie większy niż 25%, przy czym nie więcej niż 250 m² dla jednego budynku mieszkalnego,
 - c) na terenie 10MNW nie większy niż 20%,
 - d) na terenach 7MNW i 12MNW nie większy niż 18%;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 3,5 m;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) na terenie 9MNW od 0,05 do 0,56,
 - b) na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 8MNW i 11MNW od 0,1 do 0,5,
 - c) na terenie 10MNW od 0,05 do 0,4,
 - d) na terenach 7MNW i 12MNW od 0,1 do 0,36;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) na terenach 9MNW i 10MNW nie mniejszą niż 2000 m²;
 - b) na terenach 7MNW i 12MNW nie mniejszą niż 1200 m²,
 - c) na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW i 11MNW nie mniejszą niż 1000 m²,
 - d) na terenie 8MNW nie mniejszą niż 900 m²;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 22°;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny KR, z uwzględnieniem §25 pkt 5.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MNW-MWW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) zabudowę wolnostojącą;
- 3) szerokość elewacji budynków mieszkalnych od 25 m do 30 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 5) lokalizację ogrodów w strefie wskazanej na rysunku planu, w której ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednej altany na jednej działce,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - budynków innych niż altany,

- wiat garażowych,
 - stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%, z uwzględnieniem stref ogrodów wskazanych na rysunku planu;
 - 7) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych, altan lub wiat nie większą niż 4,5 m;
 - 9) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
 - 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 22°;
 - 12) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny 6KR lub 7KR, z uwzględnieniem §25 pkt 5.

§ 11. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MN-U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 2) zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - b) wiat o powierzchni do 35 m²;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 3,5 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat do 12° lub od 35° do 45°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez teren 1KR, z uwzględnieniem §25 pkt 5.

§ 12. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) na terenie 1U i 2U wydzielenia w budynku usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nie większej niż 25% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

- b) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 1U i 3U nie większy niż 25%,
 - b) na terenach: 2U, 4U i 5U nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub budowli nie większą niż 5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 1U i 3U od 0,1 do 0,5;
 - b) na terenach: 2U, 4U i 5U od 0 do 0,6,
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu:
 - a) na terenie 5U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) na terenach 1U i 2U nie mniejszą niż 1500 m²,
 - c) na terenach 3U i 4U nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 22°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny KR, z uwzględnieniem §25 pkt 5.

§ 13. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem UK-US ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych związanych z kulturą i rozrywką lub sportem i rekreacją;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku straży pożarnej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub budowli nie większą niż 5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 22°;
- 8) dostęp do terenu KDZ istniejącymi zjazdami, z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 14. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem UT ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych, z wyjątkiem usług związanych z wynajmem pojazdów samochodowych lub innych pojazdów silnikowych;
- 2) zachowanie i ochronę drzew i krzewów występujących w strefach zadrzewień, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
- b) wiat;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 85%;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 4%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla budynków zlokalizowanych we wskazanej na rysunku planu strefie terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi – jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budowli nie więcej niż 5 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,08;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 15000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 22°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, w tym poprzez teren 11KR.

§ 15. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem US ustala się:

- 1) lokalizację budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
 - b) szatni lub toalet,
 - c) trybuny,
 - d) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,1;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez teren 7KR, z uwzględnieniem §25 pkt 5.

§ 16. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem U-P ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych lub produkcyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) magazynów lub składów,
 - b) garaży,
 - c) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) wiat;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) szkół, przedszkoli, żłobków, domów opieki społecznej, budynków zamieszkania zbiorowego lub szpitali,

- b) składów poza budynkami;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie większą niż 10 m,
 - b) dla budowli nie większą niż 15 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 15000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 22°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem §25 pkt 5.

§ 17. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się:

- 1) lokalizację dowolnej formy zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, w tym placów zabaw,
 - b) zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 18. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 19. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: KDZ, KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu KDZ – drogę klasy zbiorczej,
 - b) dla terenu KDL – drogę klasy lokalnej,
 - c) dla terenów KDD – drogi klasy dojazdowej;
- 3) zagospodarowanie dróg i ich parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) na terenie KDZ:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) realizację rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - d) dopuszczenie lokalizację przystanków autobusowych,
 - e) dopuszczenie elementów uspokojenia ruchu;
- 5) na terenie KDL:

- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodnika co najmniej po stronie terenów zabudowy,
 - c) dopuszczenie realizacji rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - d) dopuszczenie elementów uspokojenia ruchu;
- 6) na terenach: 1KDD, 2KDD i 3KDD:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) na terenie 3KDD nasadzenie rzędu drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie elementów uspokojenia ruchu;
- 7) lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR i 11KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnie;
- 3) na terenach 3KR i 7KR nasadzenia rzędów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 4) szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
 - c) chodnika nie mniejszą niż 1,5 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów określonych w pkt 4, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, a w przypadku jezdni i pieszo-jezdni również z uwagi na uspokojenie ruchu;
- 6) lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KPP ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

§ 22. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem IE ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 22°;
- 7) dostęp do terenu KDZ poprzez tereny 1KR i 2KR.

§ 23. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) na rysunku planu, na terenie UT wskazuje się istniejące pomniki przyrody – dęby szypułkowe, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

2) ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, obejmującego swym zasięgiem cały obszar planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 24. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) na terenach UT i U-P nie mniejszą niż 15000 m²,
- b) na terenach: 3U, 4U, US, UK-US, 2ZP i 3ZP nie mniejszą niż 3000 m²,
- c) na terenach 9MNW i 10MNW nie mniejszą niż 2000 m²,
- d) na terenach 1U i 2U nie mniejszą niż 1500 m²,
- e) na terenach 7MNW i 12MNW nie mniejszą niż 1200 m²,
- f) na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 11MNW, MNW-MWW i 5U nie mniejszą niż 1000 m²,
- g) na terenie 8MNW nie mniejszą niż 900 m²,
- h) na terenach MN-U i 1ZP nie mniejszą niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) na terenach: MNW, MN-U i UT nie mniejszą niż 20 m,
- b) na terenach: MNW-MWW, U, UK-US, US i ZP nie mniejszą niż 30 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 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.

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

- 1) na terenach: ZP, ZN, KDZ, KDL, KDD, KR i KPP zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w strefie terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazanej na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, a w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego, dopuszczenie zastosowania rozwiązań zamiennych: budowy, przebudowy, rozbudowy;
- 5) dopuszczenie dostępu nowo wydzielanych działek budowlanych do drogi KDZ, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie U-P;

- b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- c) obiektów związanych z działalnością polegającą na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów,
- d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- e) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni lub warsztatów samochodowych,
- f) elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez drogę powiatową nr 2150P;
- 2) na terenach: KDZ, KDL, KDD i KR dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinym oraz dodatkowe 1 stanowisko, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 1 stanowisko na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych,
 - d) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, magazynach lub składach;
- 4) na terenach: U, UT, UK-US, US i U-P zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych lub produkcyjnych;
- 5) wyznaczenie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 6) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 7) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenów.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i dla celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci gazowej, a w przypadku zrealizowania sieci ciepłowniczej, z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 6;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. f:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
 - b) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%,
 - c) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m,

- d) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6,
- e) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m².

§ 28. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że zapisy zawarte w §6 zachowują moc do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29. 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 30%.

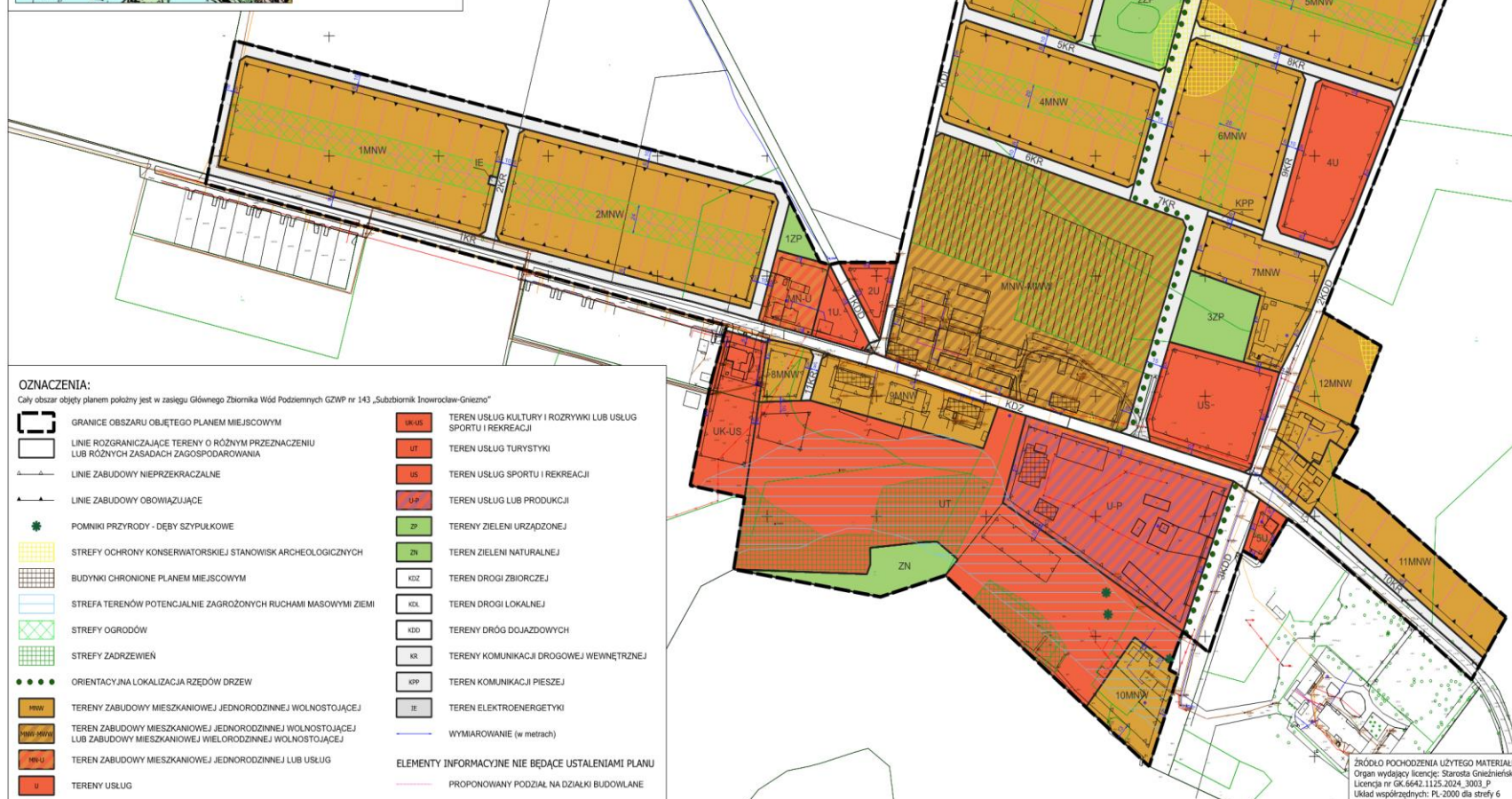
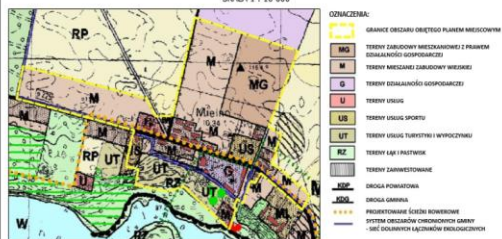
§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieleszyn.

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

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Wojtaszak

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI MIELNO, GMINA MIELESZYN - CZĘŚĆ A

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELESZYN
(Uchwała Nr IV/21/02 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 27 grudnia 2002 r. ze zm.)
SKALA 1 : 10 000



ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:
Organ wydający licencję: Starosta Gnieźnieński
Licencja nr GK.6642.1125.2024_3003_9
Układ współrzędnych: PL-2000 dla strefy 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/67/2025
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 21 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Mieleszyn rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Wojtaszak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/67/2025
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 21 lutego 2025 r.

Rada Gminy Mieleszyn, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przygotowała dane przestrzenne do planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mielno, gmina Mieleszyn - część A, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Wojtaszak

Załącznik Nr 3 do załącznika Nr 3

Zalacznik3.3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę