



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 listopada 2023 r.

Poz. 10679

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 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia powyżej 12°;

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.

- 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 zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię 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.

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 ceglastego, czerwonego, brązowego, szarego, czarnego,
 - 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,
- dojść 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 rokusujących 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 olśnienia;
- 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,
 - dojazdów 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 lotniskowej, 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, dojeżdża, 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 jednorodzinnym: 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 niezagrożających 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 lotniskowej;
- 2) forma zabudowy budynków lotniskowych – wolno stojąca;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dachy: budynków lotniskowych i budynków pomocniczych – strome lub płaskie,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - lotniskowych: 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**:

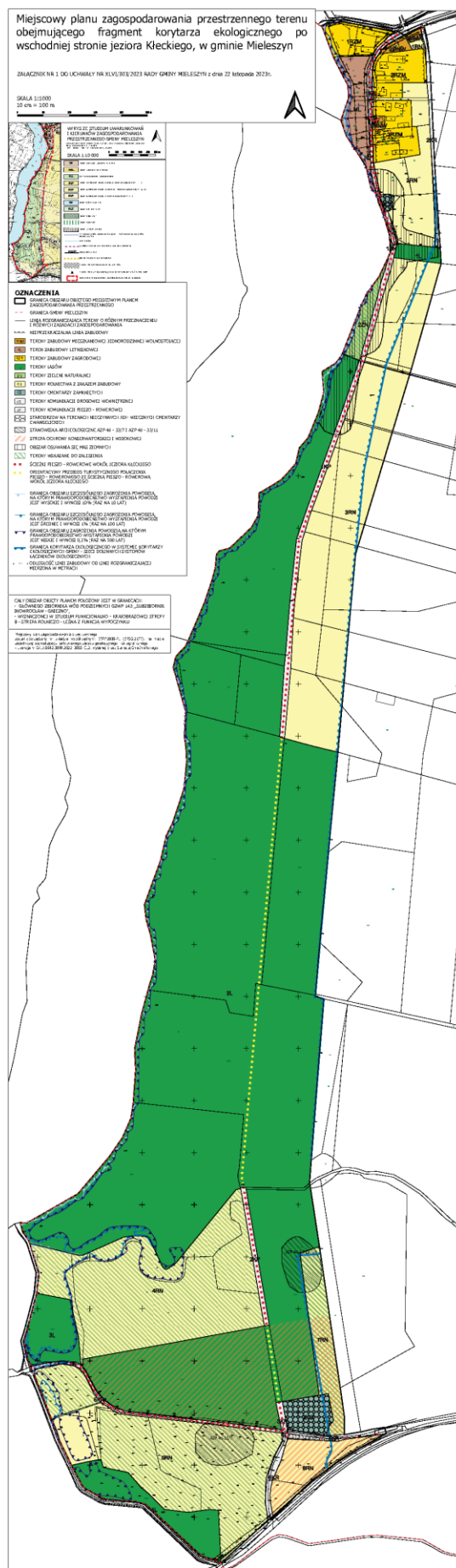
- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu, wskazanej na rysunku ścieżki pieszo-rowerowej, współtworzącej fragment trasy rowerowej wokół jeziora Kłęckiego;
- 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



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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/303/2023

Rady Gminy Mieleszyn

z dnia 22 listopada 2023 r.

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