



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 4638

UCHWAŁA NR XVI/81/2025 RADY GMINY MIELESZYN

z dnia 15 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Karniszewo, gmina Mieleszyn

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r. poz. 527), Rada Gminy Mieleszyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Karniszewo, gmina Mieleszyn, stwierdzając, iż jest zgodny 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).

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Karniszewo, gmina Mieleszyn;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn, 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

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 25%;
- 4) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się z otoczenia: formą architektury, wysokością lub usytuowaniem;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty, od linii rozgraniczającej terenu;

6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć strefę złożoną z drzew i krzewów o docelowej wysokości minimum 5,0 m i minimalnej szerokości określonej na rysunku planu.

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, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U**;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 6) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM**;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1L, 2L, 3L**;
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 10) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 11) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**,
 - c) dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**.

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

1. Ustala się:

- 1) lokalizowanie 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) 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;
- 3) 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;

4) dominanty przestrzenne, które stanowią budynki:

- a) szkoły na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UE**,
- b) dworu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11RZM**.

2. Zakazuje się:

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

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 2) budynków pomocniczych:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - b) na terenach **1U**, **12RZM**, przy granicy działki lub 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) wiat rowerowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) urządzeń rekreacji plenerowej, placów zabaw, siłowni zewnętrznych.

4. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu budynków zlokalizowanych na istniejących działkach budowlanych o wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania innych niż ustalone planem;
- 2) lokalizację:
 - a) zabudowy na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele drogowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) stacji transformatorowych, pompowni ścieków lub hydroforni,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 3) dowolną geometrię dachów dla: ganków, wykuszy lub lukarn;
- 4) regulacje, w obrębie danego terenu, granic istniejących działek budowlanych, służące poprawie ich warunków zagospodarowania.

5. Dopuszcza się, w stosunku do budynków istniejących 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.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody:

1. 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 **MN-U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów **RZM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- d) dla terenów **UE**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenu **US** jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego,
- f) w przypadku lokalizacji na terenach **U**, **MN-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;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokuszących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową;
- 4) lokalizację stref zieleni izolacyjnej na terenach **UE**, **US**, **U-P**;
- 5) na terenach:
 - a) **ZP**, **1L**, **2L** – zachowanie wód powierzchniowych – istniejących stawów, oznaczonych szrafem na rysunku planu,
 - b) **1L** – ochronę istniejącego pomnika przyrody (klon polny), oznaczonego na rysunku planu symbolem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **17MNW** – zachowania wód powierzchniowych – istniejącego otwartego rowu, oznaczonego szrafem na rysunku planu;
- 6) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych:
 - a) zakaz lokalizacji nasadzeń zieleni wysokiej w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit a;
- 8) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- 10) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, a w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego, dopuszczenie zastosowania rozwiązań zamiennych: budowy, przebudowy, rozbudowy.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wzdłuż terenów dróg, 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, z zastrzeżeniem §7:

- a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - c) nie więcej niż jednej na działce budowlanej, tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - d) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, szyldów o powierzchni nie większej 1,5 m²;
- 3) wyznacza się strefę ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych, zgodnie z rysunkiem planu, w której ochronie poprzez realizację ustaleń planu, podlega przestrzeń parku dworskiego i dwór, z uwzględnieniem ustaleń §7.

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

1. Na obszarze objętym planem, ochrona zabytków obejmuje obiekty i budowle oznaczone na rysunku planu:

- 1) ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - a) na terenach: **ZP, 1L, 2L, 11RZM** – zabytkowy park dworski,
 - b) na terenie **11RZM** – zabytkowy dwór,
 - c) na terenie **2RZM** – stanowisko archeologiczne obszar AZP 47-33/58;
- 2) na terenie **2KDL** – chroniony planem przydrożny krzyż.

2. W ramach ochrony konserwatorskiej:

- 1) w parku dworskim, ochronie podlega zachowany starodrzew z dopuszczeniem odtworzenia pierwotnego rozplanowania i uzupełnienia nasadzeń;
- 2) w budynku dworu, dążyć należy do utrzymania historycznych form, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju;
- 3) zakazuje się montażu:
 - a) reklam lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków,
 - b) na elewacjach frontowych, elementów wyposażenia technicznego, w tym: klimatyzatorów, anten;
- 4) na terenie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego (obszar AZP 47-33/58), dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zachowanie przydrożnego krzyża o maksymalnej wysokości 5 m.

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

ustala się:

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

§ 9. W zakresie zasad dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

- 1) 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) zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód w zbiorniku GZWP nr 143;
- 3) ochronę na terenie **1L**, istniejącego pomnika przyrody (klon polny) oznaczonego na rysunku planu symbolem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

1. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem punktów do zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu;
- 6) myjni samochodowych, lakierni, blacharni;
- 7) krematoriów;
- 8) elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych:

- 1) stref oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wskazanych na rysunku planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi;
- 3) systemu melioracyjnego;
- 4) istniejących wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, na terenach **17MNW, ZP, 1L, 2L**.

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

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) minimalną powierzchnię działki:

- a) na terenach: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** – 1000 m²,
- b) na terenach: **12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 1MN-U, 2MN-U** – 1200 m²,
- c) na terenach: **1U, 2U** – 400 m²,
- d) na terenach: **US, UE** – 5000 m²,
- e) na terenie **U-P** – 2 500 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

- a) na terenach: **MNW, MN-U, U** – 20 m,
- b) na terenach: **UE, US, U-P** – 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, dojeżdża, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2. 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.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do prowadzenia prac budowlanych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) drogi zbiorczej **KDZ**;
- 2) dróg lokalnych **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 3) dróg dojazdowych: **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

2. Ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem, z zewnętrznym układem komunikacji drogowej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w granicach działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz dodatkowe 1 stanowisko, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych,
 - c) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, magazynach lub składach,
 - d) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usług agroturystyki lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach: **U, UE, US, U-P** – 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej: obiektów lub lokali usługowych lub produkcyjnych,
 - b) na terenie **RZM** z agroturystyką – 4 miejsca;
- 4) wyznaczenie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) dojazdy do nowo wydzielonych działek, na terenach przyległych do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nakaz zapewnienia dojazdu zgodnie z przepisami odrębnymi, o minimalnej szerokości 6 m;
- 7) w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 6, nakaz zakończenia ich na nieprzelotowych odcinkach, placem manewrowym do zawracania, o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Dopuszcza się:

- 1) realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym: dróg rowerowych, miejsc postojowych, zatok parkingowych, autobusowych;
- 2) lokalizowanie, w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizację miejsc postojowych w formie: miejsc naziemnych, garaży w budynkach lub dobudowanych jako budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze.

§ 14. W zakresie zasad 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) 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem §5 pkt 8.
2. Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

4. Dopuszcza się lokalizację,:

- 1) nowych podziemnych linii elektroenergetycznych kablowych, stacji transformatorowych małogabarytowych lub słupowych;
- 2) 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 – 25 m².

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych; wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, wiat;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,
 - d) dachy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: strome,
 - budynków pomocniczych, wiat: strome lub płaskie,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

- budynków pomocniczych, wiat: 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- na terenach: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** – 1000 m²,

- na terenach: **12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW** – 1200 m²;

4) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U, 2MN-U**, ustala się:

1) lokalizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, wiat;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,

d) dachy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych: strome,

- budynków pomocniczych: strome lub płaskie,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych: 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

- budynków pomocniczych, wiat: 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;

4) dostęp do przyległej drogi publicznej, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

3. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE**, ustala się:

1) lokalizację budynków usług edukacji;

2) dopuszczenie lokalizacji: wiat, urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,

d) dachy – płaskie,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usług edukacji – 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

- budynków pomocniczych, wiat: 3,5 m, jedna kondygnacja nadziemna,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, stref zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0 m;

5) dostęp do przyległej drogi publicznej, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

4. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, ustala się:

1) lokalizację budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
- b) trybun,
- c) wiat;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
- c) nadziemną intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
- d) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, stref zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0 m;

5) dostęp do drogi publicznej **2KDL** poprzez teren **UE**, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

5. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

1) lokalizacje obiektów usługowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- b) urządzeń rekreacji plenerowej, placów zabaw,
- c) budynków pomocniczych, wiat;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,
- d) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;

4) dostęp do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

6. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:

1) lokalizacje obiektów usługowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) świetlicy wiejskiej,
- b) strażnicy strażackiej,
- c) budynków pomocniczych, wiat;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- d) dachy – strome,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usługowego – 9,5 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- budynków pomocniczych, wiat – 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;

4) dostęp do przyległej drogi publicznej, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

7. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P**, ustala się:

1) lokalizację obiektów usługowych lub produkcyjnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) magazynów, składów,
- b) budynków pomocniczych, wiat;

3) zakaz lokalizacji:

- a) szkół, przedszkoli, żłobków, domów opieki społecznej, budynków zamieszkania zbiorowego lub szpitali,
- b) elektrowni wiatrowych,
- c) handlu wielkopowierzchniowego;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,
- d) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 10,0 m, dwie kondygnacje,
- budynków produkcyjnych, magazynów, składów – 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- budynków pomocniczych, wiat – 5,0 m,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;

5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, stref zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0 m;

6) dostęp do przyległej drogi publicznej, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

8. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych tworzących zabudowę zagrodową:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków pomocniczych, wiat,
- c) budynków i budowli służących obsłudze gospodarstwa rolnego,
- d) budynków inwentarskich,
- e) budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki, o powierzchni nie większej niż 100 m² powierzchni użytkowej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,

d) dachy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki – strome,
- budynków pomocniczych, wiat, budynków i budowli służących obsłudze gospodarstwa rolnego, budynków inwentarskich, budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki, tymczasowych obiektów związanych z agroturystyką, magazynowych związanych z produkcją rolną, wiat, tymczasowych obiektów związanych z agroturystyką – strome lub płaskie,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki – 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
- budynków pomocniczych, wiat – 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- budynków i budowli służących obsłudze gospodarstwa rolnego, budynków inwentarskich, magazynowych związanych z produkcją rolną – 10 m, jedna kondygnacja nadziemna,

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

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: **2RZM, 11RZM**, ustaleń w §7;

5) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

9. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10RZM**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej, z uwzględnieniem §13 ust. 2 pkt 5.

10. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **1L, 2L**, ustaleń w §7 i §5 ust.1 pkt 5;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **1L**, ustaleń w §5 ust 1 pkt 5 lit. b i §9 pkt 3.

11. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów zabaw;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, ustaleń w §7 i §5 ust.1 pkt 5;
- 6) dopuszcza się, przebudowę istniejącego budynku, z zachowaniem jego dotychczasowej funkcji.

12. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 16. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach komunikacji dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD**.

1. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej – teren **KDZ**,
 - b) klasy lokalnej – tereny **KDL**,
 - c) klasy dojazdowej – tereny **KDD**;
- 3) zagospodarowanie dróg i ich parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **2KDL**, ustaleń w §7.

2. Na terenie **KDZ**, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni;
- 2) dopuszczenie:
 - a) realizacji chodników,
 - b) realizacji rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - c) lokalizacji przystanków autobusowych.

3. Na terenach: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD**, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni,
- 2) dopuszczenie:
 - a) realizacji chodników,
 - b) realizacji rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - c) lokalizacji przystanków autobusowych,
 - d) elementów uspokojenia ruchu.

§ 17. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach komunikacji dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**, ustala się:

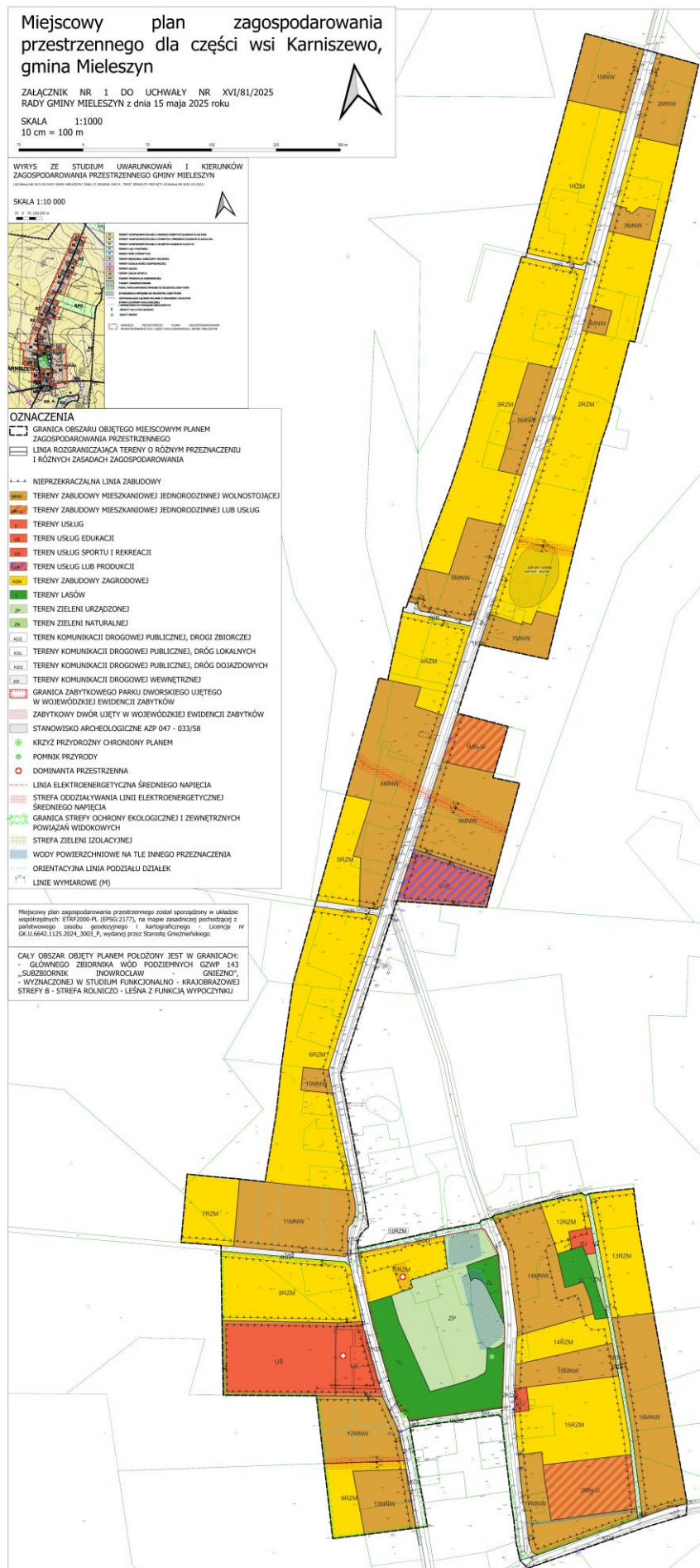
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnie.

§ 18. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Wojtaszak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/81/2025
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 15 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MIELESZYN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI KARNISZEWO, GMINA MIELESZYN**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Karniszewo gmina Mieleszyn, w trakcie konsultacji społecznych wpłynęło jedno pismo zawierające jedną uwagę w całości zaproponowaną do uwzględnienia przez Wójta Gminy Mieleszyn i wprowadzoną do ww. projektu. W związku z czym Rada Gminy Mieleszyn, nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Wojtaszak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/81/2025

Rady Gminy Mieleszyn

z dnia 15 maja 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**

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Karniszewo, gmina Mieleszyn

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 4 do uchwały Nr XVI/81/2025

Rady Gminy Mieleszyn

z dnia 15 maja 2025 r.

Załącznik nr 4 gml

Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę 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 Karniszewo, gmina Mieleszyn, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

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

Załącznik Nr 4.4 do uchwały Nr XVI/81/2025

Rady Gminy Mieleszyn

z dnia 15 maja 2025 r.

Zalacznik4.4.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