



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 lutego 2026 r.

Poz. 1506

UCHWAŁA NR XIX/121/2026 RADY GMINY MIEDZICHOWO

z dnia 4 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących część miejscowości Bolewice, gm. Miedzichowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) – Rada Gminy Miedzichowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących część miejscowości Bolewice, gm. Miedzichowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedzichowo, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/173/98 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo 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;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny, zawierające dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i lokal lub lokale usługowe o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany zewnętrznej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 5,0 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,8 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) oś widokowa z dopuszczeniem lokalizacji dominanty architektonicznej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW - 40MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW-U - 5MNW-U**;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U – 2U**;
- 4) tereny usług edukacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UE-UK – 2UE-UK**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US-ZP – 3US-ZP**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP – 3ZP**;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**;
- 9) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 34KDD**;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR – 14KR**;
- 12) tereny placu lub rynku, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KOR – 3KOR**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

- b) wysokość zabudowy dla budowli: nie większą niż 15,0 m,
 - c) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków i wiat materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację szyldów wyłącznie na terenach **MNW, MNW-U, U, UE-UK, US**, w następujących formach:
 - na terenach **MNW** - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
 - na terenach **MNW-U, U, UE-UK, US** - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5 m² na elewacji oraz 2 m² na ogrodzeniu lub jednego szyldu wolnostojącego na działce budowlanej, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 2,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m lub jednego szyldu na działce budowlanej wykonanego w formie liter przestrzennych lub neonu o wysokości nie większej niż 1,0 m, montowanego powyżej ścian budynku,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, o wysokości pojedynczego obiektu nie większej niż 4,0 m do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m lub w formie słupów ogłoszeniowych o wysokości słupa nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 2,0 m²,
 - d) lokalizacji dominanty architektonicznej w formie budowli o wysokości do 12,0 m w osi widokowej oznaczonej na rysunku plan,
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - b) lokalizacji szyldów na terenach innych niż wymienione w pkt 2 lit. a),
 - c) lokalizacji szyldów w postaci ruchomych obrazów multimedialnych,
 - d) lokalizacji ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
 - e) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń pełnych,
 - f) lokalizacji ogrodzeń na terenach **ZP, KDL, KDD, KR i KOR**,
 - g) na terenach **MNW** lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - h) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - i) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupowych stacji transformatorowych i z dopuszczeniem wymiany na nowe napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - j) lokalizacji budynków wykonanych z przęsłowych ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,
 - k) lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MNW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów **MNW-U**, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych planem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 55-20/143, AZP 55-20/144, AZP 55-20/145, oznaczonych na rysunku planu, w granicach których określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW – 40MNW**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednej wiaty,
 - b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - f) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - h) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m przy dachach stromych lub 4,0 m przy dachach płaskich,
 - dla budynków gospodarczo - garażowych i wiat: 5,50 m przy dachach stromych lub 4,0 m przy dachach płaskich,
 - i) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: strome – dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 30° - 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, z zastrzeżeniem, że powierzchnia przekrycia dachami płaskimi nie może przekroczyć 25% całej powierzchni zadaszeń budynku,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci 30° - 45°,
 - j) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - k) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
 - l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,

m) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit c), z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) traktowanie obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat,
- b) lokalizację budynków gospodarczo - garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. m), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3,
- e) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,
- f) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością przeznaczenia na usługi;

3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U – 5MNW-U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo – garażowego lub jednej wiaty,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,
- c) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- g) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,
- h) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: 9,0 m przy dachach stromych lub 7,50 m przy dachach płaskich,
 - dla budynków gospodarczo - garażowych i wiat: 5,50 m,
- i) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 45°,
- j) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a) i lit. b),

- k) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
 - l) zapewnienie, w granicach działki co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
 - m) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit d), z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) traktowanie obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat,
 - b) sytuowanie budynków stycznie do obowiązujących linii zabudowy na działkach, których granice łączą się z granicami dróg pod kątem innym niż prostopadły,
 - c) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - d) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. m), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
 - e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
- 3) zakazuje się: rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 2U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację obiektów usługowych,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m,
 - f) geometrię dachów: płaskie lub strome, o kątach nachylenia połaci do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
 - i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
 - j) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE-UK – 2UE-UK**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych – usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- g) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji wyznaczonych w planie,
- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
- c) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome, o kątach nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji wyznaczonych w planie,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiektów, lokali lub pomieszczeń: usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m², biurowych, gastronomicznych, magazynowych, technicznych, socjalnych, sanitarnych,
- b) zastosowanie dowolnej geometrii dachów dla przekryć pneumatycznych hal namiotowych i wiat,
- c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących,
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-ZP – 3US-ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji nie będących budynkami, ani wiatami,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) dostęp z terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP – 3ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) dostęp z terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki,
 - b) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji wyznaczonych w planie.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOR – 3KOR**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację placów lub rynku,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) dopuszcza się lokalizację wykuszy, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, okapów, gzymsów przynależących do budynków na terenach **1UE-UK – 2UE-UK**;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych dla poszczególnych terenów, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15,0 m, z wyłączeniem działek położonych na zakończeniach placów do zawracania oraz działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenach **US-ZP, ZP, KDL, KDD, KR i KOR**, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2;

- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) klasę drogi lokalnej dla drogi **1KDL**;
 - b) klasę dróg dojazdowych dla dróg **1KDD – 34KDD**;
 - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - f) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - g) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - k) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
 - b) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, na wszystkich terenach,
 - d) lokalizację urządzeń wodnych na wszystkich terenach;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 21. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. f) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 22. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Barbara Matys

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/121/2026
 Rady Gminy Miedzichowo
 z dnia 4 lutego 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/121/2026
Rady Gminy Miedzichowo
z dnia 4 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących część miejscowości Bolewice, gm. Miedzichowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Miedzichowo rozstrzyga, co następuje:

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

1. 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.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miedzichowo oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/121/2026

Rady Gminy Miedzichowo

z dnia 4 lutego 2026 r.

Zalacznik3.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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę