



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 lutego 2026 r.

Poz. 1713

### UCHWAŁA NR 186/XIX/2026 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 11 lutego 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w północno-zachodniej części wsi Gieczynek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w północno-zachodniej części wsi Gieczynek”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni, zatwierdzonego uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 roku, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni, zatwierdzonego uchwałą Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni na obszarze wsi Rosko, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 04.10.2017 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w północno-zachodniej części wsi Gieczynek;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolami 1MNW, 2MNW;
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach 1MNW i 2MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
- 4) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 5) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) objęcie ochroną zabytków archeologicznych znajdujących się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla ochrony których:
  - a) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
  - b) na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych;
- 2) ochronę układu ruralistycznego wsi Gieczynek wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
  - b) jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,
  - c) maksymalnie trzech budynków gospodarczych lub garażowych,

- d) urządzeń budowlanych,
  - e) dość i dojazdów,
  - f) miejsc do parkowania,
  - g) obiektów małej architektury,
  - h) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,50;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy – 0,75;
  - 5) minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 8) maksymalną wysokość zabudowy – 9,5 m;
  - 9) maksymalną szerokość elewacji frontowej wszystkich budynków, lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie większą niż 22,0 m;
  - 10) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dach stromy dwuspadowy w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
  - 11) dla budynków gospodarczych lub garażowych dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
  - 12) zakaz stosowania nierównego nachylenia połaci dachowych oraz przesuniętych połaci względem kalenicy;
  - 13) zakaz realizacji przęsłowych ogrodzeń betonowych;
  - 14) nakaz stosowania na elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych, takich jak cegła, kamień, drewno;
  - 15) nakaz stosowania dachówki w kolorze naturalnej czerwieni;
  - 16) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
  - 17) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
  - 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000,0 m<sup>2</sup> wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych symbolami 1KD, 2KD ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji miejsc do parkowania;
- 2) nakaz stosowania parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbioru oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i miejsc do parkowania;
- 2) nakaz zachowania istniejących drzew;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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, ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków – Lasy Puszczy Nad Drawą PLB320016, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza, wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
  - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 24,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 80° - 100°,
  - c) ustalenia w lit. a i b nie dotyczą działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych przy lokalizacji zadrzewień, budowli i budynków, w oznaczonym na rysunku planu pasie technologicznym o szerokości po 7,0 m na stronę od osi linii, do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV na linię kablową podziemną;
- 2) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenu komunikacji drogowej publicznej 1KD oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie lub odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,
  - c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowy wód opadowych;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych;
- 9) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej lub indywidualnych zbiornikowych instalacji gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

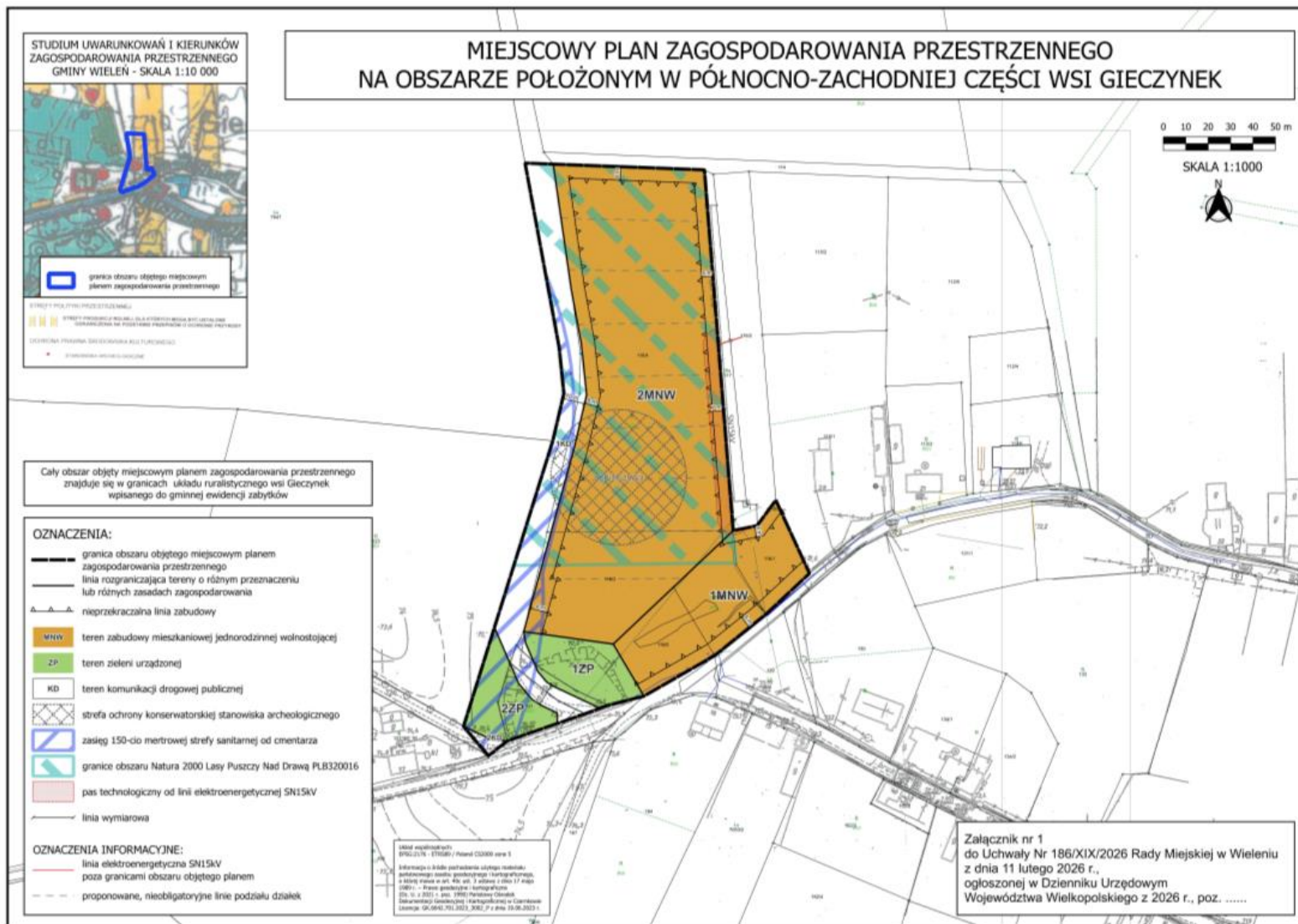
**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- teren 1MNW - 30%;
- teren 2MNW - 30%;
- teren 1KD, 2KD - 30%;
- teren 1ZP, 2ZP - 30%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Wieleniu  
(-) Katarzyna Kędzierska



Załącznik nr 2 do uchwały nr 186/XIX/2026  
Rady Miejskiej w Wieleniu  
z dnia 11 lutego 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w północno-zachodniej części wsi Gieczynek”**

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

W trakcie procedury planistycznej, do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Wieleniu

**Katarzyna Kędziarska**

Załącznik nr 3 do uchwały nr 186/XIX/2026  
Rady Miejskiej w Wieleniu  
z dnia 11 lutego 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w północno-zachodniej części wsi Gieczynek**

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

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

1 Na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się gminne drogi publiczne;

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wieleni oraz z przepisami odrębnymi.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym drogowej, określonych w planie miejscowym odbywać się będą 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, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Wieleniu

**Katarzyna Kędzierska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 186/XIX/2026  
Rady Miejskiej w Wieleniu  
z dnia 11 lutego 2026 r.  
Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**