DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 4690

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 16.06.2026 13:20:39

UCHWAŁA NR 209/XXII/2026
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działki nr 2039

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działki nr 2039, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, uchwalonego Uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 r. ze zmianami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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) wyłączony został obowiązek sporządzenia przez Burmistrza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ww. ustawy.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu 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 – załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje swoim zasięgiem obszary, których granice określono w części graficznej planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linie zabudowy;

4) pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m;

5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania określone w metrach;

6) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat, modułowych obiektów budowlanych oraz ogniw fotowoltaicznych, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów oraz schodów zewnętrznych;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokopiennej gatunków rodzimych, głównie zimozielonej, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu na całym obszarze planu – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem PP-PS-PEF.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) kolor elewacji budynków oraz modułowych obiektów budowlanych – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

4) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;

5) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 3 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji;

6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu;

4) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody;

5) zakaz lokalizacji biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;

7) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek lokalizacji w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń – Eberswalde".

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez działki nr ewid. 612/12, 1919/9, 612/18, 612/20 do drogi powiatowej nr 1339P, zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, co najmniej:

   a) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej produkcyjnej,

   b) 1 miejsca do parkowania na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej magazynowej,

   c) 3 miejsc do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej;

3) w przypadku lokalizacji co najmniej 10 miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz lokalizacji co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) zapewnienie miejsc załadunku i rozładunku towaru w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-PS-PEF;

5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru planu;

2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;

3) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej,

   b) dopuszczenie zastosowania indywidualnego ujęcia wody, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej lub niewystarczającej wydajności sieci wodociągowej,

   c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

   b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym podczyszczeniu,

   c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

   d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych związanych z przeznaczeniem terenu;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie 1PP-PS-PEF: 5000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie 1PP-PS-PEF: 30,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie 1PP-PS-PEF: 70° – 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. 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 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-PS-PEF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej lub magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) elektrownie słoneczne, w tym:

- ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 150 kW,
- magazyny energii, w tym modułowe magazyny energii,
- budynki i budowle stacji transformatorowych, w tym modułowe stacje transformatorowe,
- budynki oraz wiaty, stanowiące zaplecze techniczne, magazynowe oraz pomieszczenia socjalne związane z bieżącą obsługą terenu;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,80;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,80;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni instalacji fotowoltaicznych;

9) geometria dachów budynków, wiat oraz obiektów modułowych: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: 6,0 m,

c) budowli: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcją: 4,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m^2;

13) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami §11 ust. 1 pkt 1.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń, przyjętego Uchwałą Nr 68/IX/2003 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 5 czerwca 2003 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu;

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

§ 18. 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 209/XXII/2026
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu 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. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Wieleniu 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, 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 na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
2) wydatki z budżetu gminy;
3) 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Wieleniu

Katarzyna Kędzierska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 209/XXII/2026
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 27 maja 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę