DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 4691

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 16.06.2026 13:20:54

UCHWAŁA NR 210/XXII/2026
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr ewid.: 459/1, 473, 474, 475, 476, 477, 1512, 1514, 1515, 1516, 1517, położonych w obrębie wsi Rosko

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 obejmujący obszar działek nr ewid.: 459/1, 473, 474, 475, 476, 477, 1512, 1514, 1515, 1516, 1517, położonych w obrębie wsi Rosko, zwany dalej „planem”.

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 1:2000 – 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) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania określone w metrach;

5) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi.

3. Niewymienione w ust. 2, pozostałe oznaczenia graficzne, mają charakter informacyjny.

§ 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 terenów:

1) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami PEF;

2) tereny zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

§ 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 i szarości;

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

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

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

b) inwestycji celu publicznego;

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, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w przypadku konieczności zniszczenia siedliska, nakaz uzyskania zezwolenia na odstępstwo, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 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:

1) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015, oznaczonego na rysunku planu,

2) złóż wybilansowanych, oznaczonych na rysunku planu.

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 drogi sąsiadujące z obszarem planu, włączone do drogi powiatowej nr 1339P, zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, co najmniej 1 miejsca do parkowania na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF;

3) w przypadku lokalizacji co najmniej 10 miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, na każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF, nakaz lokalizacji co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) 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 zaopatrzenia z własnego ujęcia wody lub poprzez dowóz,

   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;

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 terenach PEF: 5000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach PEF: 30,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach 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 dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 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 terenów elektrowni słonecznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEF, 2PEF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: elektrownie słoneczne, w tym:

a) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 150 kW,

b) magazyny energii, w tym modułowe magazyny energii,

c) budynki i budowle stacji transformatorowych, w tym modułowe stacje transformatorowe,

d) budynki oraz wiaty, stanowiące zaplecze techniczne, magazynowe oraz pomieszczenia socjalne związane z bieżącą obsługą terenu;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni instalacji fotowoltaicznych;

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

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 6,0 m,

b) budowli: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

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

9) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;

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

11) obsługa komunikacyjna z sąsiadujących dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 16. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zieleń naturalna;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zieleni izolacyjnej,

b) urządzeń wodnych,

c) przejść pieszych, przejazdów, przepustów;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rosko w rejonie linii kolejowej, przyjętego Uchwałą Nr 229/XXV/09 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 18 marca 2009 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 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 210/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 210/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