

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY MIELESZYN



Mieleszyn, listopad 2025 r.

etap – konsultacje

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Małgorzata Kędziora

mgr inż. arch. Magdalena Kostencka Burek

mgr inż. Agnieszka Wieczorkiewicz

inż. Marzena Nowak

Spis treści

I.	WSTĘP	str. 7
1.	Podstawa sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn	7
2.	Przedmiot opracowania	7
3.	Cel opracowania Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn	7
4.	Materiały źródłowe	8
5.	Skutki prawne uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn	8
6.	Ogólna charakterystyka Gminy Mieleszyn	8
II.	PRZYCZYNY WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY MIELESZYN	9
1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Mieleszyn	9
2.	Chłonność terenów niezabudowanych	11
2.1	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	12
2.2	Obszary uzupełnienia zabudowy OUZ	14
2.3	Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem nową zabudowę	16
2.3.1	Metoda I – uwzględniająca wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy	17
2.3.1.1	Tereny istniejącej zabudowy	17
2.3.1.2	Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	18
2.3.1.3	Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych OUZ	20
2.3.2	Metoda II – uwzględniająca wskazane w obowiązujących mpzp (na rysunkach planów), potencjalne zasady podziału terenów na działki	22
2.3.2.1	Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	22
2.3.2.2	Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych OUZ	23
2.4	Chłonność luk w zabudowie – podsumowanie	25
3.	Zasady ogólne i przyczyny wyznaczania stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym	25
4.	Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym	27
5.	Profil funkcjonalny stref planistycznych	29
5.1	SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	29
5.2	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	29
5.3	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	32
5.4	SU – strefa usługowa	36
5.5	SP – strefa gospodarcza	37
5.6	SR – strefa produkcji rolniczej	38
5.7	SI – strefa infrastrukturalna	40
5.8	SN – strefa zieleni i rekreacji	40
5.9	SC – strefa cmentarzy	43
5.10	SO – strefa otwarta	44
5.11	SK – strefa komunikacji	46
6.	Bilans stref wyznaczonych w planie ogólnym	47
7.	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej	49
III.	PRZYCZYNY WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY MIELESZYN	49
1.	Obszary uzupełnienia zabudowy	49

2.	Obszary zabudowy śródmiejskiej	49
IV.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	49
1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt. 1)	49
2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego 2020+ (art. 13b pkt 2)	50
3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a)	53
4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b)	55
5.	Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c)	56
6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d)	57
7.	Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e)	57
8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f)	58
9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g)	58
10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h)	59
11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i)	60
12.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz. 1292 tj.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej (art. 13b pkt 3 lit. j)	60
13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. k)	64
14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. l)	64
15.	Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m)	65
16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b pkt 3 lit. n)	65
17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b pkt 3 lit. o)	65
18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. p)	65
19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne (art. 13b pkt 3 lit. q)	66
20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b pkt 3 lit. r)	67
21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego (art. 13b pkt 3 lit. s)	67
22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (art. 13b pkt 4)	68
22.1	Infrastruktura społeczna	67
22.2	Infrastruktura transportowa	69
22.3	Obiekty Infrastruktury technicznej	70
23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5)	72
24.	Opracowanie ekofizjograficzne (art. 13b pkt 6)	73
25.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie (art. 13b pkt 7)	75
V.	PROCEDURA PLANU, PARTYCYPACJA SPOŁECZNA	76

Spis tabel		str.
1.	Wykaz obowiązujących mpzp na obszarze gminy Mieleszyn	12
2.	Wykaz terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową	17
3.	Chłonność Luk w zabudowie na obszarach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – Metoda I	18
4.	Chłonność Luk w zabudowie na obszarze OUZ – Metoda I	21
5.	Zestawienie chłonności Luk w zabudowie na obszarach objętych OUZ oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - Metoda I	21
6.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Mieleszyn – bilans działek – Metoda II	23
7.	Zestawienie Luk w zabudowie - działek, na obszarze OUZ (obręby geodezyjne) – Metoda II	24
8.	Zestawienie Luk w zabudowie na obszarze OUZ i terenach objętych mpzp – Metoda II	25
9.	Zasady wyznaczania parametrów zabudowy w strefach planistycznych	28
10.	Bilans stref planistycznych	47
11.	Zestawienie parametrów stref planistycznych w przedziale od - do	48
12.	Wykaz pomników przyrody usytuowanych na obszarze Gminy	53
13.	Wykaz ujęć wód w gminie Mieleszyn – strefy ochronne terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody i stacje uzdatniania wody	58
14.	Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków	60
15.	Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków	61
16.	Wykaz zabytkowych parków	62
17.	Wykaz zabytkowych cmentarzy	63
18.	Wykaz terenów zamkniętych	64

Część graficzna uzasadnienia - załączniki	
1.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Mieleszyn skala 1:25 000
2.	Strefy planistyczne wraz ze sposobem uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Mieleszyn skala 1:25 000
3.	POG Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy
4.	POG Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
5.	POG Wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy
6.	POG Wartości maksymalnej wysokości zabudowy
7.	Rysunek planu ogólnego, prezentacja graficzna, strefy planistyczne i obszary Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)

Objaśnienia skrótów użytych w tekście uzasadnienia:

- POG – plan ogólny gminy
- mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy
- opizp – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SU – strefa usługowa
- SP – strefa gospodarcza
- SR – strefa produkcji rolniczej
- SI – strefa infrastrukturalna
- SN – strefa zieleni i rekreacji
- SC – strefa cmentarza
- SO – strefa otwarta
- SK – strefa komunikacyjna

I. WSTĘP

1. Podstawa sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn:

- 1) wniosek Wójta Gminy Mieleszyn z dnia 9 lutego 2024 r. do Przewodniczącego Rady Gminy Mieleszyn o przystąpienie do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn;
- 2) Uchwała Rady Gminy Mieleszyn nr XLIX/325/2024 z dnia 26 lutego 2024, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn;
- 3) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);
- 5) Rozporządzenie z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

2. Przedmiot opracowania:

- 1) przedmiotem opracowania jest Plan Ogólny Gminy Mieleszyn, obejmujący obszar w jego granicach administracyjnych;
- 2) w Planie Ogólnym Gminy Mieleszyn, określone zostały strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy opizp;
- 3) Plan Ogólny Gminy Mieleszyn sporządzony został w postaci cyfrowej bazy danych przestrzennych obejmujących m.in.:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
 - b) lokalizację przestrzenną stref planistycznych (na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.),
 - c) atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych,
 - d) dane przestrzenne można wyświetlić za pomocą „Przeglądarki danych przestrzennych” stworzonej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

3. Cel opracowania Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn:

Celem jest:

- 1) zapewnienie ciągłości rozwoju;
- 2) kształtowanie struktury gminy zgodnie z jej dotychczasowym rozwojem i zgodnie z ukształtowanymi strukturami przestrzennymi;
- 3) uwzględnienie problemów związanych ze zmianami klimatycznymi w tym suszy oraz tendencjami demograficznymi;

- 4) wykorzystanie możliwości lokalizacyjnych i mocnych stron Gminy, w tym położenia na terenach o dużych walorach rekreacyjnych, a także powiązanych z zewnętrznym, poza gminnym układem komunikacyjnym.

4. Materiały źródłowe:

- 1) projekt Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn sporządzony został z wykorzystaniem:
 - a) mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Gnieźnieńskiego – licencja nr GK.U.6642.23.2025_3003_P z dnia 3 stycznia 2025 r.,
 - b) bazy danych obiektów topograficznych BDOT10K,
 - c) <https://mapy.geoportal.gov.pl>;
- 2) dane przestrzenne
 - a) z bazy MIDAS,
 - b) dane przekazane przez poszczególne Urzędy i Instytucje w formie shp,.

5. Skutki prawne uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn:

- 1) Plan Ogólny Gminy Mieleszyn, sporządzany jest aktem prawa miejscowego;
- 2) z dniem uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Mieleszyn, straci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn;
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego aktualnie obowiązujące na terenie gminy Mieleszyn, będą obowiązywać bezterminowo lub do czasu ich zmiany;
- 4) postanowienia Planu Ogólnego gminy Mieleszyn są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych lub ich zmian a także przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

6. Ogólna charakterystyka gminy Mieleszyn:

Gmina Mieleszyn położona jest w północnej części powiatu gnieźnieńskiego.

Gmina graniczy z:

- od południowego wschodu z gminą Gniezno,
- od południowego zachodu z gminą Kłecko (woj. wielkopolskie)
- od północy z gminą Janowiec Wielkopolski (powiat żniński, woj. kujawsko-pomorskie),
- od północnego-wschodu z gminą Rogowo (powiat żniński woj. kujawsko-pomorskie),
- od zachodu z gminą Mieścisko (woj. wielkopolskie), która wchodzi w skład powiatu wągrowieckiego.

Gmina Mieleszyn jest gminą wiejską, najmniejszą w powiecie gnieźnieńskim – powierzchnia 99,24 km², ludność 3 672 osób (wg GUS za 2023 r.)

Przeważającym typem zagospodarowania powierzchni gminy są użytki rolne, które zajmują 68,88% jej powierzchni. Lasy, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią 25,20% ogólnej powierzchni.

Na terenie gminy Mieleszyn znajduje się 15 sołectw: Borzątew, Dębłowo, Dobiejewo, Dziadkówko, Karniszewo, Kowalewo, Łopienno, Mieleszyn, Mielno, Popowo Ignacewo, Popowo Tomkowe, Przysieka, Sokolniki, Świątniki Małe i Świątniki Wielkie. Komunikację na obszarze, zapewnia sieć dróg powiatowych (o łącznej długości 53 km) oraz drogi gminne (o łącznej długości ponad 35 km). Przez wschodnią część gminy

przebiega także fragment drogi ekspresowej S5 oraz droga wojewódzka nr 194 relacji Poznań – Gniezno.

II. PRZYCZYNY WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM GMINY MIELESZYN

- 1) Uzasadnieniem dla przyjętych zasad wyznaczania stref planistycznych na obszarze gminy Mieleszyn są:
 - a) dominująca na obszarze gminy, ekstensywna, struktura zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) walory krajobrazu – lasy, jeziora,
 - c) ustalenia sformułowane w ponadlokalnych dokumentach planistycznych i strategicznych, wskazujące priorytety dla gminy Mieleszyn takie jak: nadrzędność ochrony gruntów rolnych i leśnych, z uwzględnieniem zmian klimatycznych, skutków postępującej suszy oraz pogłębiającego się deficytu wody,
 - d) kontynuacja założeń planistycznych przyjętych w:
 - 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 z dnia 29 kwietnia 2022 r.),
 - planie ogólnym gminy Mieleszyn (zatwierdzony Uchwałą nr XI/65/91 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 4 grudnia 1991 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 15 z 1991 r. poz. 175, nie obowiązujący),
 - e) postępujące zmiany demograficzne, jakimi są malejący przyrost, odpływ mieszkańców do miast, starzejące się społeczeństwo z jednoczesną widoczną poprawą warunków mieszkaniowych wynikającą m.in. ze wzrostu dochodów w przeliczeniu na mieszkańca i odwrócie od mieszkań wielopokoleniowych.
- 2) Podstawową zasadą zagospodarowania przestrzeni gminy Mieleszyn jest racjonalne wyznaczenie stref planistycznych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mające na celu przeciwdziałanie rozpraszaniu się na jej obszarze zabudowy mieszkaniowej. Ustawa opizp dopuszcza wyznaczenie stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową: jednorodzinną, wielorodzinną oraz z zabudową zagrodową. Tylko w ramach tych trzech stref dopuszczone są funkcje mieszkaniowe, a do ich wyznaczenia niezbędne jest ustalenie:
 - a) zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie,
 - b) chłonność terenów niezabudowanych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz luk w zabudowie.

1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Mieleszyn

Materiał źródłowy: Źródło danych: GUS,

<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica> (dane za rok 2023)

Gmina Mieleszyn (dane GUS za rok 2023):

- Zasoby mieszkaniowe – **102 643 m²**
- Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie – **3,44**

- Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

rok	2003	2013	2023
przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę m ²	21,9	22,5	28

- Prognozowana liczba mieszkańców na rok 2043 – **2938 osób** (dane GUS na rok 2043)

Zgodnie z wzorem określonym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Infrastruktury Technicznej w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się następująco:

$$\mathbf{ZAP = M20 - PUM0/P20}$$

gdzie:

- ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
- M20 – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5% = **3 085**
- PUM0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi = **102 643 m²**
- P20 – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca **40 m²/os**

Do obliczeń przyjęto dane GUS – prognoza liczby mieszkańców gminy Mieleszyn na rok 2043 (rok 2024 jest w statystykach niepełny).

Zgodnie z tym dokumentem, prognozowana liczba mieszkańców gminy Mieleszyn będzie wówczas wynosiła **2 938 osób**.

Zatem po powiększeniu tej liczby o 5% otrzymano prognozowaną liczbę mieszkańców gminy: **3 085 osób**

$$\mathbf{M20 = 3\ 085\ \text{osób}}$$

$$\mathbf{PUM0 = 102\ 643\ m^2}$$

Zgodnie z §3 ust. 3 cyt. Rozporządzenia, wartość P20 oblicza się za pomocą dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi, 28.0 m²

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane = **22,5 m²/os**

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane = **21,9 m²/os**

Dla gminy Mieleszyn:

$$P_0 = 28,0 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-10} = 22,5 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-20} = 21,9 \text{ m}^2/\text{os}$$

Dla wzoru

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}, \text{ otrzymujemy wartość } P_{20} = 39,0 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20}, \text{ otrzymujemy wartość } P_{20} = 34,1 \text{ m}^2/\text{os}$$

Zgodnie z ust. 8 cyt. Rozporządzenia, w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż **40 m²** na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

Zgodnie z ust. 8 cyt. Rozporządzenia, przyjęto wartość $P_{20} = 40 \text{ m}^2/\text{os}$

$$\text{ZAP} = 3085 - 102 \cdot 643/40 = 519 \text{ osób}$$

zapotrzebowanie na nową zabudowę ZAP (osoby)	70%	100%	130%
	363	519	675
WNIOSEK	Możliwość zaprojektowania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową, istnieje w przedziale od 70% do 130% wskazanego zapotrzebowania ZAP = 519 osób, wobec powyższych obliczeń do dalszych zestawień przyjmuje się wartość zapotrzebowania na nową zabudowę ZAP = 519 osób		

2. Chłonność terenów niezabudowanych

Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową, zgodnie z art. 13d ustawy opizp oraz określając chłonność terenów:

- 1) w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej i przeanalizowano zapisaną w planach formę zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w drugiej kolejności uwzględniono obszary uzupełnienia zabudowy w ramach zabudowy istniejącej odnosząc się do obszarów OUZ, wyznaczonych zgodnie ze sposobem wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy określonym przez właściwe rozporządzenie;
- 3) w kolejnym kroku przeprowadzono analizę chłonności w oparciu o dwie metody „badawcze”:
 - a) Metoda I – uwzględniająca wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy (rozdział 2.3.1),
 - b) Metoda II – uwzględniająca wskazane w obowiązujących mpzp (na rysunkach planów), potencjalne zasady podziału terenów na działki (rozdział 2.3.2).

2.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- 1) Na obszarze gminy Mieleszyn obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Tabela nr 1).
- 2) Na obszarach dwóch obowiązujących mpzp nie występują żadne formy zabudowy mieszkaniowej. Oba te plany obejmują wyłącznie tereny eksploatacji kruszyw naturalnych:
 - a) mpzp terenów we wsi Popowo Tomkowe w obrębie działki nr geod. 195/21,
 - b) mpzp terenów we wsi Popowo Tomkowe w obrębie działki nr geod. 190.

Wobec powyższego, bilansowane tereny z zabudową mieszkaniową dotyczą 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 3) W analizowanych planach miejscowych wyróżniono następującej rodzaje zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 11 planów,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa – 7 planów,
 - c) zabudowa usługowo – mieszkaniowa – 1 plan,
 - d) zabudowa zagrodowa – 7 planów,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna lub usługowa – 2 plany,
 - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna – 1 plan.

Tabela nr 1 Wykaz obowiązujących mpzp na obszarze gminy Mieleszyn

I.p.	nazwa planu Powierzchnia planu	data uchwalenia Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego	średni wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy, przyjęty w mpzp dla terenów z funkcją mieszkaniową	rodzaj zabudowy mieszkaniowej przyjęty w planie	formy zabudowy mieszkaniowej
1.	mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowo- turystycznego we wsi Borzatów, w gminie Mieleszyn. Pow. 26,5 ha	uchwała nr XXII/122/05 z dnia 21.10.2005 r. Dz. Urz. Nr 172 z dnia 13.12.2005 r. poz. 4585	0,6	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
				mieszkalno-usługowa	wolno stojąca
				tereny gospodarki rybackiej (dopuszcza się 4 mieszkania funkcyjne)	wolno stojąca
2.	mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko w obrębie działki nr geod. 29 Pow. planu 8,47 ha	uchwała nr XXV/133/09 z dnia 29.12.2009 r. Dz. Urz. Nr 56 z dnia 22.03.2010 r. poz. 1255	0,7	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
				mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
3.	mpzp terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn Pow. planu 8,78 ha	uchwała nr IX/63/2012 z dnia 24.02.2012 r. Dz. Urz. z dnia 03.09.2012 r. poz. 3699	0,6	mieszkaniowa jednorodzinna	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto budynek wolnostojący)

4.	mpzp terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przysieka części dz. nr 32/2 gm. Mieleszyn Pow. planu 1,4 ha	uchwała nr IX/64/2012 z dnia 24.02.2012 r Dz. Urz. z dnia 11.07.2012 r. poz. 3118	0,7	mieszkaniowa jednorodzinna	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto budynek wolnostojący)
				zagrodowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
5.	mpzp terenów położonych w miejscowości Kowalewo, gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne. Pow. planu 25,7 ha	uchwała nr XX/137/2013 z dnia 8.11.2013 r. Dz. Urz. z dnia 5.12.2013 r. poz. 6915	0,9	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
				mieszkaniowo - usługowa	wolno stojąca
				usługowo - mieszkaniowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
				zagrodowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
6.	mpzp terenów we wsi Popowo Tomkowe w obrębie działki nr geod. 195/21 Pow. planu 44,84 ha	uchwała nr XXVII/177/2014 z dnia 7.11.2014 r. Dz. Urz. z dnia 15.12.2014 r. poz. 6729	---	nie występują żadne formy zabudowy mieszkaniowej	---
7.	mpzp terenów we wsi Popowo Tomkowe w obrębie działki nr geod. 190 Pow. planu 14,26 ha	uchwała nr VI/32/2015 z dnia 5.06.2015 r. Dz. Urz. z dnia 15.06.2015 r. poz. 3785	---	nie występują żadne formy zabudowy mieszkaniowej	---
8.	mpzp dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn Pow. planu 6,91 ha	uchwała nr XXIII/169/2021 z dnia 17 listopada 2021 r. Dz. Urz. z dnia 23.12.2021 r. poz. 8841	0,6	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
9.	mpzp terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, gmina Mieleszyn Pow. planu 89,8 ha	uchwała nr XLVI/303/2023 z dnia 22.11.2023 r. Dz. Urz. z dnia 29.11.2023 r. poz. 10679	0,8	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
				zagrodowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
10.	mpzp dla części wsi Mielno, gmina Mieleszyn Pow. planu 42 ha	Uchwała nr XIII/67/2025 z dnia 21.02.2025 r. Dz. Urz. z dnia 10.03.2025 poz. 2099	0,45	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinnej	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	jeden budynek mieszkalny na działce (przyjęto

					budynek wolnostojący)
11.	mpzp dla części wsi: Mieleszyn, Przysieka i Popowo Tomkowe gmina Mieleszyn – część A Pow. planu 103 ha	uchwała nr XVI/80/2025 z dnia 15.05.2025 r. Dz. Urz. z dnia 29.05.2025 r. poz. 4637	0,6	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna lub usługowa	wolno stojąca
				zagrodowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
12.	mpzp dla części wsi Karniszewo, gmina Mieleszyn Pow. planu 36 ha	uchwała nr XVI/81/2025 z dnia 15.05.2025 r. Dz. Urz. z dnia 29.05.2025 r. poz. 4638	0,6	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
				zagrodowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)
13.	mpzp dla części wsi Łopienno – część A, gmina Mieleszyn Pow. planu 80,31 ha	uchwała nr XX/98/2025 z dnia 5.09.2025 r. Dz. Urz. z dnia 16.09.2025 r. poz. 6564	0,6	mieszkaniowa jednorodzinna	wolno stojąca
					bliźniacza
				mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługowa	wolno stojąca
				mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	wolno stojąca
					bliźniacza
				mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa	wolno stojąca
				zagrodowa	nieustalona w mpzp (przyjęto jeden budynek mieszkalny wolno stojący na działce)

2.2 Obszary uzupełnienia zabudowy UOZ

- 1) W związku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy opizp, poprzez obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) należy rozumieć obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na których należy dążyć do lokalizowania uzupełniania zabudowy.
- 2) W celu wyznaczenie OUZ posłużono się Klasyfikacją Środków Trwałych, udostępnioną przez Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gnieźnie, stanowiącą bazę danych obiektów topograficznych BDOT10k. Z przedmiotowej bazy uwzględniono wyłącznie budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolach:
 - a) 101 – budynki przemysłowe,
 - b) 103 – budynki handlowo – usługowe,

- c) 105 – budynki biurowe,
 - d) 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
 - e) 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
 - f) 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
 - g) 110 – budynki mieszkalne.
- 3) Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z dnia 15 maja 2024 r. poz. 729). W celu wyznaczenia granic obszaru kolejno:
- a) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków (z grupy ww. powyżej), w odległości nie większej niż 100 m,
 - b) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od budynków położonych w powyższych zgrupowaniach,
 - c) do powyższych obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², położone pomiędzy obszarami zgrupowań, tak wyznaczone obszary mają powierzchnię **Pb = 793,789693 ha**,
 - d) wewnątrz tak wyznaczonych obszarów wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów,
 - e) od wyznaczonych obszarów (punkt 2 i 3) odjęto obszary wyznaczone powyższą krzywą (pkt 4), tak wyznaczone obszary mają powierzchnię **Pu = 480,590155 ha**.
- Powyższe czynności wykonano w sposób zautomatyzowany za pomocą aplikacji komputerowej APP2 (wtyczki do programu QGIS dedykowanej gminom przez Ministerstwo Technologii i Rozwoju). Tak wyznaczony obszar uzupełniania zabudowy oznaczono w danych przestrzennych.
- Zgodnie z powyżej cytowanym Rozporządzeniem, następnie skorygowano granice obszarów wyznaczonych w wymagany sposób: do granic nieruchomości.
- 4) Rozszerzenie granic OUZ, nastąpiło w obszarze wiejskim poza użytkami rolnymi klas I–III i poza położonymi w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej, z wyłączeniem drogi ekspresowej.
- 5) Obszar uzupełnienia zabudowy OUZ, oznaczono w danych przestrzennych, jako ustalenie planu ogólnego gminy.
- 6) Przy wyznaczaniu OUZ przyjęto następujące zasady:
- a) nie wyznaczano na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (nie przewiduje się ich ewentualnego zaskarżenia w sadach i w efekcie ich unieważnienia),
 - b) wyznaczano z uwzględnieniem granic działek, użytków gruntowych, historycznych uwarunkowań,
 - c) w przeważającej części, mieszczą się w obrysie wstępnego, bazowego OUZ,
 - d) harmonizują z istniejącymi strukturami zabudowy wiejskiej i stanowią dopełnienie struktury oraz są ich integralne części.
- 7) Wyznaczona powierzchnia luk w zabudowie na obszarach OUZ, stanowi 10% powierzchni luk na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z powyżej cytowanym Rozporządzeniem, rozszerzone obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) obejmują powierzchnię mniejszą niż wymagana rozporządzeniem powierzchnia

Pp = 78,299885 ha, co stanowi 25 % (Pb – Pu).

Stanowi ona graniczną wartość dla maksymalnego rozszerzenia OUZ.

W ramach powierzchni $P_p = 78,3$ ha, luki w zabudowie obliczone na podstawie OUZ stanowią 13,9 ha (Tabela nr 4), pozostałą powierzchnię P_p zajmują tereny zabudowane.

2.3 Zestawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę

- 1) Chłonność terenów niezabudowanych to wartość liczbową wskazująca potencjał terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy, których prognozuje się lokowanie nowych mieszkańców. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie POG, chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.
- 2) Przyjęto do obliczeń chłonności, formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, jednolokalowej, na podstawie analiz:
 - a) struktury istniejącej zabudowy (inventaryzacja urbanistyczna, dokumentacja fotograficzna, wizje w terenie),
 - b) danych wysokościowych pochodzących z numerycznego modelu terenu oraz numerycznego modelu pokrycia terenu (NMT oraz NMPT),
 - c) wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę w latach 2020 – 2024.

Budynki mieszkalne dwulokalowe czy też bliźniaczej, nie są na terenie gminy praktycznie w ostatnich latach realizowane, a istniejące stanowią niewielki procent całej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 3) Do obliczeń, na podstawie analizy form istniejącej zabudowy mieszkaniowej, składanych wniosków o ustalenie warunków zabudowy, wydanych decyzji pozwolenia na budowę oraz ekstensywnego sposobu zagospodarowania gminy Mieleszyn, przyjęto następujące założenia:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny – jako jednolokalowy, wolnostojący, dwukondygnacyjny. (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej),
 - b) budynek mieszkalny wielorodzinny – ilość lokali mieszkalnych przyjęto na podstawie inventaryzacji stanu istniejącego lub przyjętych w mpzp ustaleń dotyczących procentu zabudowy.
- 4) W obliczeniach chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjęto następujące założenia:
 - a) na terenach typu MN-U (z dopuszczoną inną funkcją niż mieszkaniowa), założono, że całkowita powierzchnia mieszkaniowa stanowi 60% całkowitej powierzchni zabudowy terenu,
 - b) całkowita powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, użyto w zależności od przyjętej metody „badawczej”, jako średnia wartość wskaźnika przyjętego na danym terenie lub planie,
 - d) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca 40 m²/os (dane GUS za rok 2023),

- e) przewidywaną liczbę mieszkańców, obliczoną przy założeniu przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie – 3,44 (dane GUS za rok 2023), 1 mieszkanie = 1 działka.
- 5) Wskaźniki chłonności terenów niezabudowanych obliczono dwiema metodami:
- a) w pierwszej metodzie wykorzystano, na podstawie parametrów ustalonych w obowiązujących mpzp, uśrednione wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej (wskazane w ustaleniach lub wyliczone) oraz powierzchnię terenów niezabudowanych przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe,
 - b) w drugiej metodzie wykorzystano wskazane w obowiązujących 10 mpzp (na rysunkach planów) potencjalne zasady podziału terenów na działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, uwzględniające ustalone parametry minimalnej powierzchni działki. W jednym planie, w którym na rysunku planu nie określono potencjalnego podziału na działki, ilość działek wyliczono na podstawie ustalonej minimalnej powierzchni działki

2.3.1 Metoda I – uwzględniająca wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy

2.3.1.1 Tereny istniejącej zabudowy

- 1) Podczas prac nad POG, zinwentaryzowano tereny o powierzchni 1 149,91 ha, na których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa.
- 2) Powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi w skali gminy wynosi 13,38 ha (133 852 m²)
- 3) Chłonność istniejących terenów wyliczono wg obrębów geodezyjnych **CH_{Is}** na podstawie wzoru:

$$CH_{Is} = (I_{Is} * P_d * 0,8)/40$$

przy czym $I_{Is} = P_{\%zab.Is} * L_{k.Is}$.

P_d – powierzchnia działki budowlanej - wyliczenia oparto się na danych powierzchniowych wynikających z mapy BDOT10K i mapy ewidencyjnej działek otrzymaj ze Starostwa Powiatowego – Gniezno

I_{Is} – intensywność zabudowy wyznaczono wg wyliczonej dla konkretnej działki powierzchni zabudowy i wysokości istniejących na tej działce budynków

P_{%zab.is} – istniejący procent powierzchni zabudowy – wyliczenia oparto się na danych powierzchniowych wynikających z mapy BDOT10K i mapy ewidencyjnej działek otrzymaj ze Starostwa Powiatowego – Gniezno

L_{Is} – liczba kondygnacji określona dla każdego budynku zamieszczonego w bazie danych BDOT 10k.

abela nr 2 Wykaz terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową (obróby geodezyjne)

l.p.	obręb	pow. działek [m ²]	średnia wartość nadziemnej intensywności zabudowy [I _{Is}]	całkowita pow. użytkowa bud. mieszkalnych [m ²]	liczba mieszkańców [CH _{Is}]
1.	Borzatów	51 186	0,11	4 399	109
2.	Dęblowo	361 220	0,01	3 108	78
3.	Dobiejewo	854 596	0,01	2 921	72
4.	Dziadkowo	188 215	0,01	1 899	48
5.	Dziadkówko	153 954	0,2	2 479	63
6.	Karniszewo	1 297 889	0,2	16 152	407
7.	Kowalewo	498 560	0,1	5 811	149

8.	Łopienno	2 711 922	0,2	38 438	964
9.	Mieleszyn	1 547 264	0,3	36 390	897
10.	Mielno	461 925	0,3	10 931	270
11.	Popowo Ignacewo	358 706	0,1	2 799	55
12.	Popowo Tomkowe	468 770	0,2	8 295	208
13.	Przysieka	794 477	0,2	12 451	315
14.	Sokolniki	623 367	0,2	10 351	250
15.	Świątniki M.	294 064	0,3	6 128	153
16.	Świątniki W.	832 997	0,1	6 603	165
		11 499 112		169 155	4 203

Wniosek: Zgodnie z zasadami określonymi dla metody wskaźnikowej na powierzchni 1 149 ha gminy Mieleszyn mieszka obecnie 4203 osób. W stosunku do danych GUS gdzie ludność gminy to 4 120, jest to błąd około 1%.

2.3.1.2 Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

- 1) Zinventaryzowano niezabudowane tereny przeznaczone po zabudowę mieszkaniową, na obszarach objętych mpzp – 166,44 ha (Tabela nr 3).
- 2) Obliczenia chłonności luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na podstawie średnich wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy przyjętych w mpzp oraz średnich wskaźników nadziemnej intensywności istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zbliżonej w zakresie rodzaju zabudowy do planowanego.

Tabela nr 3 Chłonność luk w zabudowie na obszarach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – Metoda I

I.p.	mpzp	suma powierzchni terenów niezabudowanych, przeznaczonych w mpzp pod funkcje mieszkaniowe [brutto]	średni wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, przyjęty w mpzp dla terenów z funkcją mieszkaniową [wg Tabeli nr 1]	średni wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, przyjęty dla terenów z istniejącą w najbliższym sąsiedztwie, porównywalną, zabudową mieszkaniową [wg Tabeli nr 2]
1	2	3	4	5
1.	mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowo-turystycznego we wsi Borzów, w gminie Mieleszyn pow. 26,5 ha	7,42 ha	0,6 534 liczba mieszkańców	0,11 163 liczba mieszkańców
2.	mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko w obrębie działki nr geod. 29 pow. 8,47 ha	6,72 ha	0,7 564 liczba mieszkańców	0,2 268 liczba mieszkańców
3.	mpzp terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn	6,48 ha	0,6 467 liczba mieszkańców	0,2 259 liczba mieszkańców

	pow. 8,78 ha			
4.	mpzp terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przysieka części dz. nr 32/2 gm. Mieleszyn pow. 1,4 ha	0,7 ha	0,7	0,2
			59 liczba mieszkańców	28 liczba mieszkańców
5.	mpzp terenów położonych w miejscowości Kowalewo, gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne pow. 25,7 ha	12,8 ha	0,9	0,1
			1 382 liczba mieszkańców	256 liczba mieszkańców
6.	mpzp dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn pow. 6,91 ha	4,42 ha	0,6	0,2
			318 liczba mieszkańców	177 liczba mieszkańców
7.	mpzp terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, gmina Mieleszyn pow. 89,8 ha	0,91 ha	0,8	0,11
			87 liczba mieszkańców	20 liczba mieszkańców
8.	mpzp dla części wsi Mielno, gmina Mieleszyn pow. 42 ha	14,34 ha	0,45	0,3
			774 liczba mieszkańców	860 liczba mieszkańców
9.	mpzp dla części wsi: Mieleszyn, Przysieka i Popowo Tomkowe gmina Mieleszyn pow. 103 ha	54,67 ha	0,6	0,3
			3 936 liczba mieszkańców	3 280 liczba mieszkańców
10.	mpzp dla części wsi Łopienno, (część A oraz część B) gmina Mieleszyn pow. 80,2 ha	41,6 ha	0,6	0,2
			2 995 liczba mieszkańców	1 664 liczba mieszkańców
11.	mpzp dla części wsi Karniszewo, gmina Mieleszyn pow. 36 ha	16,38 ha	0,6	0,2
			1 179 liczba mieszkańców	655 liczba mieszkańców
suma		166,44 ha	12 295 liczba mieszkańców(1)	7 630 liczba mieszkańców (2)

Wyjaśnienia obliczeń:

- (1) pow. terenu niezabudowanego pomnożona przez wskaźnik intensywności zabudowy, pomnożony przez 60% powierzchni mieszkaniowej całkowitej zabudowy na obszarze objętym mpzp, pomnożonej przez 80% powierzchni użytkowej z powierzchni całkowitej zabudowy, podzielone przez 40 m²/os = liczba mieszkańców,
- (2) pow. terenu niezabudowanego pomnożona przez wskaźnik intensywności zabudowy, pomnożony przez 80% powierzchni użytkowej, podzielony przez 40 m²/os = liczba mieszkańców,
- 3) W obliczeniach przyjęto:
 - a) 60% - stosunek budynków mieszkaniowych na terenie do budynków o innych funkcjach dopuszczonych (np. tereny MN-U) oraz budynków o innym przeznaczeniu (np. budynki gospodarcze, garaże, związane z obsługą rolnictwa),
 - b) 80% – powierzchnię użytkową budynku w stosunku do powierzchni całkowitej budynku,
 - c) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca 40 m²/os (dane GUS za rok 2023).

Przyjęty sposób obliczeń pozwolił określić wartość chłonności luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego od 7 630 do 12 295 osób.

2.3.1.3 Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych OUZ

Zasady obliczeń:

- 1) W POG wyznaczono OUZ o powierzchni 96,26 ha (962 691 m²),
- 2) Powierzchnia luk w zabudowie na terenie OUZ to 14,30 ha (143 056 m²), a 1% powierzchni stanowią korekty na granicach obszaru OUZ,
- 3) Powierzchnia luk w zabudowie netto **13,9 ha** (139 582 m²) = **L_n** (zbilansowano po obrębach) – wartość przyjęta do dalszych obliczeń,
- 4) Na luki **L_n** składają się:
 - a) luki na działkach nie zabudowanych ale stanowiących element składowy struktury funkcjonalnej danej wsi, są to działki posiadające dostęp do drogi i infrastruktury - **L_{n1}**,
 - b) luki na działkach zabudowanych zainwestowanych w części, na których wobec ekstensywnego obecnego zagospodarowania istnieje możliwość dogęszczenia zabudowy – poprzez wydzielenie nowej działki – **L_{n2}**:

$$L_n = L_{n1} + L_{n2} [m^2]$$

- 4) **CH_{L1}** – Chłonność luk w zabudowie na OUZ - **L_{n1}**, na podstawie wzoru:

$$CH_{L1} = (I_{n1} * L_{n1} * 0,8)/40$$

I_{n1} – intensywność zabudowy wyznaczono według obliczonej średniej istniejącej intensywności zabudowy działki dla danego obrębu, oparto się na danych powierzchniowych wynikających z mapy BDOT10K i mapy ewidencyjnej działek otrzymaj ze Starostwa Powiatowego – Gniezno

0,8 – wskaźnik korygujący powierzchnię całkowitą budynku do powierzchni użytkowej

40 – 40[m²/os] powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca gminy przyjęta po przeprowadzeniu obliczeń dla prognozowanej na za 20 lat powierzchni użytkowej.

5) **CH_{L2}** – Chłonność luk w zabudowie na OUZ – **L_{n2}**, na podstawie wzoru:

$$CH_{L2} = (I_{n2} * L_{n2} * 0,8)/40$$

I_{n2} – intensywność zabudowy wyznaczono wg wyliczonej dla konkretnej działki powierzchni zabudowy i wysokości istniejących na tej działce budynków - **P_{%zab}** * **L_k**.
P_{%zab} – oparto się na danych powierzchniowych wynikających z mapy BDOT10K i mapy ewidencyjnej działek otrzymanej ze Starostwa Powiatowego – Gniezno
L_k – liczba kondygnacji określona dla każdego budynku zamieszczonego w bazie danych BDOT 10k.

Tabela nr 4 – Chłonność luk w zabudowie na obszarze OUZ – Metoda I

	luki w OUZ	powierzchnia luk w OUZ [m ²]	pow. użytkowa [m ²]	chłonność luk w zabudowie na działkach z OUZ [os]
$CH_{L1} = (L_{n1} * I_{n1} * 0,8)/40$	na istniejących działkach nie zabudowanych	100 868	17 014,6	424
$CH_{L2} = (L_{n2} * I_{n2} * 0,8)/40$	na istniejących działkach zabudowanych, jako dopełnienie ekstensywności	38 714	8 519,22	214
CH_L = CH_{L1} + CH_{L2}		139 582 = 13,9 ha	25 533,82	638

Wniosek: Chłonność luk w zabudowie na obszarach objętych OUZ wynosi 638 osób.

Tabela nr 5 Zestawienie chłonności luk w zabudowie na obszarach objętych OUZ oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – Metoda I

	metoda obliczeń	przewidywana liczba osób
miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	obliczenia wg średniego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy, przyjętego w mpzp dla terenów z funkcją mieszkaniową	12 295
	obliczenia wg średniego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy, przyjętego dla terenów z istniejącą w najbliższym sąsiedztwie, porównywalną, zabudową mieszkaniową	7 630
OUZ		638
suma przewidywanej liczby osób w przedziale od 8 268 do 12 933		

Przyjęty sposób (Metoda I) obliczeń chłonności luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i OUZ wykazał, że uzyskany przedział wartości od 8 268 do 12 933 osób, w każdym przypadku przekracza 130% zapotrzebowania na nową zabudowę.

2.3.2 Metoda II – uwzględniająca w obowiązujących mpzp (na rysunkach planów), potencjalne zasady podziału terenów na działki

2.3.2.1 Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Tabela nr 6 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Mieleszyn – bilans działek i liczby osób

I.p.	nazwa planu	pow. planu [ha]	suma powierzchni nie zabudowanych = luki w zabudowie [ha]	ilość działek niezabudowanych = luki w zabudowie	przewidywana liczba osób
1.	mpzp terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowo-turystycznego we wsi Borzątew, w gminie Mieleszyn.	26,5	7,42	62	213
2.	mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko w obrębie działki nr geod. 29	8,47	6,72	56	192,64
3.	mpzp terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn	8,78	6,48	87	299,28
4.	mpzp terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przysieka części dz. nr 32/2 gm. Mieleszyn	1,4	0,7	6	20,64
5.	mpzp terenów położonych w miejscowości Kowalewo, gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne.	25,7	12,8	68	233,92
6.	mpzp dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn	6,91	4,42	49	168,56
7.	mpzp terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kłęckiego, gmina Mieleszyn	89,8	0,91	0	0
8.	mpzp dla części wsi Mielno, gmina Mieleszyn	42	14,34	120	413
9.	mpzp dla części wsi: Mieleszyn, Przysieka i Popowo Tomkowe gmina Mieleszyn	103	54,67	234	804,96
10.	mpzp dla części wsi Łopienno, (część A oraz część B) gmina Mieleszyn	80,2	41,6	183	630
11.	mpzp dla części wsi Karniszewo, gmina Mieleszyn	36	16,38	86	295,84
SUMA		428,76	166,44	951	3 271,84 po zaokrągleniu 3 272

- 1) Suma powierzchni terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 428,76 ha.
- 2) Suma powierzchni luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami, przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe = 166,44 ha (Tabela nr 3).
- 3) Na podstawie rysunków i tekstów planów miejscowych zbilansowano 951 działek.
- 4) Przewidywana liczba mieszkańców = **3 272 osób**, została obliczona przy założeniu:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej – liczba osób na 1 mieszkanie = 3,44 (GUS za rok 2023), 1 mieszkanie = 1 działka,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – liczba osób na podstawie ustalonych w mpzp parametrów z uwzględnieniem proporcji poszczególnych funkcji.

Przyjęty sposób obliczeń pozwolił określić wartość chłonności luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w wysokości 3272 osoby.

1.3.2.2 Chłonność luk w zabudowie na terenach objętych OUZ

Tabela nr 7 Zestawienie luk w zabudowie - działek, na obszarze OUZ (obręby geodezyjne)

I.p.	miejscowość	ilość działek „luk w zabudowie” wyznaczonych na podstawie OUZ	strefa SJ	strefa SZ
1.	Łopienno	1	1. 0008.249 – SJ	0
2.	Mieleszyn	3	0	1. 0009.84/1 - SZ 2. 0009.84/2 - SZ 3. 0009.90 - SZ
3.	Przysieka	6	1. 0009.138 – SJ 2. 00011.71/7 – SJ 3. 00011.26/14 – SJ 4. 00011.26/15 – SJ 5. 00011.26/16 – SJ 6. 00011.26/21 – SJ	0
4.	Popowo Tomkowe	8	1. 0013.195/10 – SJ 2. 0013.195/8 - SJ 3. 0013.195/7 – SJ 4. 0013.189/3 – SJ 5. 0013.189/4 - SJ 6. 0013,189/8 - SJ 7. 0013,189/9 – SJ 8. 0013.106 - SJ	0
5.	Kowalewo	8	1. 0006.36 – SJ 2. 0006.105 – SJ	1. 0006.68/1 – SZ 2. 0006.43 – SZ 3. 0006.74 –SZ 4. 0016.75 – SZ 5. 0006.79 – SZ 6. 0006.68/3– SZ
6.	Dziadkowo	10	1. 0002.18/2 – SJ 2. 0002.30/11– SJ 3. 0002.30/14– SJ 4. 0002.30/15– SJ 5. 0002.18/3 - SJ 6. 0002.18/6 - SJ 7. 0002.18/9 - SJ 8. 0002.30/10 - SJ 9. 0002.30/16 - SJ 10. 0002.30/4 - SJ	0
7.	Dziadkówko	1	1. 0003.50/4 - SJ	0
8.	Popowo Ignacewo	1	0	1. 0012.21/5 – SZ
9.	Popowo Podleśne	0	0	0
10.	Przysieka pałac	0	0	0

11.	Dębłowo	7	1. 0004.50/15 – SJ 2. 0004.17 – SJ	1. 0004.13 – SZ 2. 0004.18 – SZ 3. 0004.20 – SZ 4. 0004.19 – SZ 5. 0004.8 – SZ
12.	Świątniki Wielkie	19	0	1. 0016.78 – SZ 2. 0016.144 – SZ 3. 0016.56 – SZ 4. 0016.90 – SZ 5. 0016.91 – SZ 6. 0016.92 – SZ 7. 0016.148 – SZ 8. 0016.98 – SZ 9. 0016.186 – SZ 10. 0016.62/1 – SZ 11. 0016.66 – SZ 12. 0016.41 – SZ 13. 0016.88 – SZ 14. 0016.87 – SZ 15. 0016.86 – SZ 16. 0016.85 – SZ 17. 0016.97 – SZ 18. 0016.100/2 – SZ 19. 0016.69 – SZ
13.	Świątniki Małe	0	0	0
14.	Sokolniki	15	1. 0014.107/1 – SJ 2. 0014.107/2 – SJ 3. 0014.107/3 – SJ 4. 0014.107/4 – SJ 5. 0014.107/6 – SJ 6. 0014.107/7 – SJ 7. 0014.107/8 – SJ 8. 0014.107/9 – SJ	1. 0014.60/3 – SZ 2. 0014.55/2 – SZ 3. 0014.87/12 – SZ 4. 0014.90/1 – SZ 5. 0014.91/1 – SZ 6. 0014.91/6 – SZ 7. 0014.96/1 – SZ
15.	Karniszewo	10	1. 0007.79/5 – SJ 2. 0007.178 – SJ	1. 0007.157/7 – SZ 2. 0007.157/5 – SZ 3. 0007.158/4 – SZ 4. 0007.126/2 – SZ 5. 0007.129 – SZ 6. 0007.188/4 – SZ 7. 0007.165 – SZ 8. 0007.191 – SZ
16.	Dobiejewo	3	0	1. 0005.76 -SZ 2. 0005.73 -SZ 3. 0005.72 -SZ
17.	Mieleszyn (Międzychód)'	1	0	1. 0009.6/4 - SZ
18.	Mielno	0	0	0
SUMA		93	SJ - 40	SZ - 53

Sporządzone obliczenia wykazały:

- 1) powierzchnia luk w zabudowie na obszarze OUZ = **13,9 ha** tj. **93 działki** (40 działek w strefie SJ oraz 53 działki w strefie SZ);
- 2) liczba mieszkańców obliczona przy założeniu przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie – 3,44 (GUS za rok 2023) 1 mieszkanie/1działka = **320 osób**.

Tabela nr 8 Zestawienie luk w zabudowie na obszarze OUZ i terenach objętych mpzp

	LUKI W ZABUDOWIE suma powierzchni nie zabudowanych (ha)	LUKI W ZABUDOWIE Ilość działek niezabudowanych	Przewidywana liczba osób (3,44 m ² /os)
miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	166,44	951	(3271,84) 3 272 os.
Ouz	13,9	93	(319,92) 320 os.
suma	180,34	1 044	3 592 os.

Przyjęty sposób (Metoda II) obliczeń chłonności luk w zabudowie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i Ouz wykazał, że uzyskana wartość 3592 osób przekracza 130% zapotrzebowania na nową zabudowę.

2.4 Chłonność luk w zabudowie – podsumowanie

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami (Rozdział II ust. 1), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Mieleszyn w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = 519 osób i nie może przekroczyć 130% tej wartości czyli 675 osób.

zapotrzebowanie na nową zabudowę ZAP (osoby)	70%	100%	130%
	363	519	675

Przyjęte obliczenia metodą wskaźnikową – Metoda I w dwóch wariantach, wykazały chłonność luk w zabudowie mieszkaniowej na terenach objętych mpzp oraz Ouz, w przedziale od 8 268 osób do 12 933 osób (Tabela nr 5).

Natomiast Metoda II – obliczenia wykonane na podstawie przewidywanej ilości działek pod zabudowę, dowiodła, że chłonność luk w zabudowie mieszkaniowej na terenach objętych mpzp oraz Ouz, wynosi 3 592 osoby (Tabela nr 8).

WNIOSEK – Przeprowadzone obliczenia przedstawionymi Metodami, dowodzą, że w każdym przypadku, suma chłonności luk w zabudowie przekracza wartość 130% zapotrzebowania, co oznacza, że nie istnieje możliwość wyznaczania nowych stref pod zabudowę mieszkaniową poza niezabudowanymi terenami w obowiązujących miejscowych planach oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy Ouz.

Aktualnie, dużą i wystarczającą rezerwę terenów mieszkaniowych w gminie Mieleszyn, stanowią niezabudowane tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (166,44 ha) oraz wykazane w Ouz luki w zabudowie na obszarach objętych Ouz (13,9 ha).

3. Zasady ogólne i przyczyny wyznaczania stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym (art. 13d ustawy opizp)

- 1) Strefy planistyczne ustalone w Planie ogólnym gminy Mieleszyn, odzwierciedlają aktualną strukturę zagospodarowania gminy:
 - a) suma powierzchni stref planistycznych: SO, SN, SR (91,73%), niezabudowanych, jest porównywalna z obszarem istniejących użytków rolnych, gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych,

- b) strefy wielofunkcyjne z funkcją mieszkaniową: SW, SJ, SZ, to zaledwie 4,25% powierzchni w obszarze gminy, pokrywające się ze strukturami istniejącej zabudowy wsi i terenami wskazanymi pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - c) strefy SN, SU, SP, obejmują obszar o powierzchni 8,87% POG, stanowią realizację wskazań ponadlokalnych dokumentów planistycznych i strategicznych a także polityki gminy. W założeniu mają być impulsem do rozwoju gminy Mieleszyn. W tej strefie mogą być realizowane m.in.: inwestycje z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, uzupełnione terenami zieleni urządzonej, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej,
 - d) w północnej części wsi Mielno, ustalenia planu ogólnego dopuszczają realizację strefy inwestycyjnej usługowo – przemysłowej wyznaczonej w planie ogólnym strefami SP oraz SU. Obszar ten, o takim planowanym przeznaczeniu, ma dogodny dostęp do drogi ekspresowej S5, przewagę gruntów rolnych klasy IV i V, stanowi kontynuację zamierzeń planistycznych zawartych w Studium. Wyznaczono 5 nowych jednostek inwestycyjnych: 3 tereny w strefie SP i 2 tereny w strefie SU. Ze względu na wartość przyrodniczą obszaru położonego w obrębie korytarzy ekologicznych i na terenach zmeliorowanych, poszczególne jednostki inwestycyjne oddzielone są pasami terenów w strefach SN, o minimalnej szerokości 50 m, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 50%. Pasy rozdzielające w strefach SN stanowią jednocześnie bufor dla zabudowy mieszkaniowej wsi Mielno. Wyznaczone jednostki inwestycyjne różnią się parametrami – na trzech terenach, usytuowanych w granicach korytarzy ekologicznych, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej stanowi 40 % a wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 30%. Na dwóch terenach usytuowanych poza obszarem korytarzy, w bezpośrednim sąsiedztwie złoża kruszywa, wprowadzono wyższe parametry.
 - e) strefa komunikacyjna SK, została wyznaczona na terenach istniejących dróg zbiorczych i drodze ekspresowej S5 wraz z węzłem Mieleszyn,
 - f) infrastruktura techniczna o powierzchni powyżej 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zlokalizowana jest w obszarze stref SI. Natomiast elementy infrastruktury o powierzchni mniejszej, stanowią integralną część profili podstawowych wszystkich pozostałych 10 stref,
 - g) dla poszczególnych stref otwartych SO dopuszczono ze względu na wciąż rosnące zapotrzebowanie na energię z odnawialnych źródeł energii:
 - elektrownie słoneczne, z wyłączeniem gruntów kl. I – III oraz leśnych, na terenach na których są już zrealizowane, wydano pozwolenia na budowę lub decyzje o warunkach zabudowy, złożono wniosek do POG, (47stref)
 - elektrownie wiatrowe, z wyłączeniem gruntów kl. I – III oraz leśnych, z ograniczeniem lokalizacji w obszarach korytarzy ekologicznych lądowych o znaczeniu krajowym i ponadlokalnym, złożono wniosek do POG, (5 stref)
 - elektrownie geotermalne i wodne (95 stref).
- 2) Przy ustalaniu w planie ogólnym, parametrów określonych w gminnych standardach urbanistycznych, wzięto przede wszystkim pod uwagę:

- a) parametry zabudowy istniejącej, wynikające ze sporządzonej inwentaryzacji urbanistycznej i dane wysokościowe pochodzące z numerycznego modelu terenu oraz numerycznego modelu pokrycia terenu (NMT oraz NMPT),
 - b) ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - c) wnioski określające politykę rozwoju gminy zawarte w dokumentach ponadlokalnych,
 - d) wnioski i uwagi złożone przez osoby indywidualne, urzędy i instytucje,
 - e) politykę przestrzenną określoną w dokumentach strategicznych do Gminy,
 - f) potrzebę kontynuacji założeń planistycznych przyjętych w Planie ogólnym gminy Mieleszyn (nie obowiązujący, zatwierdzony Uchwałą nr XI/65/91 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 4 grudnia 1991 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 15 z 1991 r. poz. 175) oraz 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/2102022 z dnia 29 kwietnia 2022 r.),
 - g) wnioski z analizy uwarunkowań określonych w art. 13b ustawy opizp.
- 3) Gmina Mieleszyn, w wyniku działań podejmowanych na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego, ma być postrzegana jako przyjazne, bliskie natury miejsce zamieszkania i wypoczynku, realizująca swoje cele gospodarcze z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego.
- 4) Celem wyznaczenia stref w POG, jest określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy Mieleszyn.
- 5) Podstawowymi funkcjami gminy są:
- a) rolnictwo z ukierunkowaniem na rolnictwo ekologiczne – w POG wyznaczono strefy: SO, SZ, SR,
 - b) turystyka i wypoczynek – w POG wyznaczono strefy: SN, SU,
 - c) ochrona zasobów przyrodniczych – w POG wyznaczono strefy: SN, SO,
 - d) podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez rozwój:
 - budownictwa mieszkaniowego – w POG wyznaczono strefy: SW, SJ, SZ,
 - rynku pracy, usług podstawowych – w POG wyznaczono strefy: SU, SP, SR,
 - wypoczynku i rekreacji – w POG wyznaczone strefy: SN, SU,
 - środowiska przyrodniczego – w POG wyznaczone strefy: SO, SN,
 - infrastruktury technicznej – w POG wyznaczone strefy: SI, SK.
- 6) Analizę poszczególnych gminnych standardów urbanistycznych zaprezentowano w załącznikach graficznych:
- a) załącznik nr 3 – wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - b) załącznik nr 4 – wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) załącznik nr 5 – wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - d) załącznik nr 6 – wartości maksymalnej wysokości zabudowy.

4. Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym gminy Mieleszyn

- 1) Na obszarze gminy Mieleszyn, Plan ogólny wyznacza się 11 rodzajów stref planistycznych:
- a) **SW** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
 - b) **SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) **SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
 - d) **SU** – strefa usługowa;
 - e) **SP** – strefa gospodarcza;
 - f) **SR** – strefa produkcji rolniczej;

- g) **SI** – strefa infrastrukturalna;
- h) **SN** – strefa zieleni i rekreacji;
- i) **SC** – strefa cmentarzy;
- j) **SO** – strefa otwarta;
- k) **SK** – strefa komunikacji.

- 2) W planie ogólnym Gminy Mieleszyn nie wyznaczono:
- a) strefy handlu wielkopowierzchniowego **SH** - na obszarze Gminy, nie przewiduje się stref z wielkopowierzchniowym handlem, ze względu na jej wiejski charakter, położenie oraz rozproszoną i ekstensywną zabudowę.
 - b) strefy górnictwa **SG** – na terenie gminy, w miejscowości Popowo Tomkowe, zlokalizowane jest jeden obszar i jeden teren górniczy. W planie ogólnym wskazuje się kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża, ustalając strefę SO – otwartą, bez prawa zabudowy. Jest to zgodne z ustaleniami obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 9 Zasady wyznaczania parametrów zabudowy w strefach planistycznych

I.p.	strefa	obowiązek bilansowania	obowiązek określenia: - maks. nadziemnej . intensywności zabudowy - maks. udziału powierzchni zabudowy - maks. wysokości zabudowy	obowiązkowe określenie minimalnego udziału powierzchni biol. czynnej	
1.	SW	X	X	X	30%
2.	SJ	X	X	X	30%
3.	SZ	X	X	X	30%
4.	SU	---	X	X	30%
5.	SP	---	X	X	20%
6.	SR	---	X	X	30%
7.	SI	---	---	X	20%
8.	SN	---	---	X	50%
9.	SC	---	---	X	30%
10.	SO	---	---	---	---
11.	SK	---	---	---	---

- 3) W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z powyższej tabeli, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy (par. 2 ust. 3. Rozporządzenia do planu ogólnego).
- 4) Każdy katalog stref planistycznych, obligatoryjnie określa podstawowy profil funkcjonalny każdej strefy planistycznej, a fakultatywnie, w zależności od specyfikacji terenu określa profil dodatkowy.
- 5) W wierszach poniżej zamieszczonych tabel dla poszczególnych stref, oznaczonych symbolem NULL, nie wyznacza się wartości parametrów, które mogą być ustalone z zachowaniem ustalonego profilu danej strefy, obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ. z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy.
- 6) Zróżnicowanie powyższych parametrów pomiędzy strefami, wynika z ustaleń obowiązujących w tych strefach miejscowych planach, a także istniejącej struktury zabudowy oraz przyjętych założeń planistycznych.
- 7) Zwiększenie parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach SW, SJ, SZ, w odniesieniu do ustaleń rozporządzenia (tabela nr 13) wynika z przyjętego założenia, że plan ogólny Gminy Mieleszyn jest dokumentem, który w odniesieniu do wartości

minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, na terenach z zabudową mieszkaniową: SW, SJ, SZ, powinien stanowić kontynuację wcześniejszych planistycznych dokumentów. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn, a także w poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym Gminy oraz obowiązujących miejscowych planach, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach z zabudową mieszkaniową ustalono przeważnie w wysokości 50%, a na terenach o funkcji rolniczej 40%.

5. Profil funkcjonalny stref planistycznych

5.1 SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil Podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SW	0,1	50	10	30
2SW	0,6	30	10	50
3SW	0,6	20	12	60
4SW	0,6	30	10	40
5SW	0,6	30	10	50
6SW	1,50	50	12	30
7SW	0,6	30	10	50
8SW	0,1	50	10	30
9SW	0,4	20	10	50

Na terenie gminy Mieleszyn wyznaczono 9 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, o łącznej powierzchni 8,01 ha, co stanowi 0,08 procent powierzchni POG.

5.2 SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Profil Podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SJ	0,9	30	10	50
2SJ	0,6	30	10	60
3SJ	0,6	30	10,50	70
4SJ	0,6	30	10	50
5SJ	0,6	30	10	50
6SJ	0,6	30	10	50
7SJ	0,6	30	10	50
8SJ	0,6	30	10	50
9SJ	0,8	40	10	50
10SJ	0,8	40	10	50

11SJ	0,8	40	8	40
12SJ	0,6	30	10	50
13SJ	0,6	30	10	50
14SJ	0,6	30	10	50
15SJ	0,6	30	10	50
16SJ	0,6	30	10	50
17SJ	0,6	30	10	50
18SJ	0,6	30	10	50
19SJ	0,6	30	10	50
20SJ	0,6	30	10	50
21SJ	1,20	40	10	50
22SJ	0,6	30	10	50
23SJ	0,6	30	10	50
24SJ	0,6	30	10	50
25SJ	0,6	30	10	50
26SJ	0,6	30	10	50
27SJ	0,6	30	12	30
28SJ	0,6	30	10	50
29SJ	0,8	40	10	40
30SJ	0,6	30	10	50
31SJ	0,6	30	10	50
32SJ	0,6	30	10	50
33SJ	0,8	40	10,50	60
34SJ	0,6	30	10	50
35SJ	0,2	20	7,50	70
36SJ	1,5	50	12	30
37SJ	0,6	30	10	50
38SJ	0,6	30	10	50
39SJ	0,6	30	10	50
40SJ	0,6	30	10	50
41SJ	0,6	30	10	50
42SJ	0,6	30	10	50
43SJ	0,6	30	10	50
44SJ	0,6	30	10	50
45SJ	0,6	30	10	50
46SJ	0,6	30	10	50
47SJ	0,6	30	10	50
48SJ	0,6	30	10	50
49SJ	0,3	25	5,50	60
50SJ	1	50	10	30
51SJ	0,6	30	10	50
52SJ	0,6	30	10	50
53SJ	0,6	30	10	50
54SJ	0,6	30	10	50
55SJ	0,6	30	10	50
56SJ	0,6	30	10	50
57SJ	0,6	30	10	50
58SJ	0,4	20	10	50
59SJ	0,5	25	9	50
60SJ	0,4	18	9	50
61SJ	0,5	25	9	50
62SJ	0,4	20	9	50
63SJ	0,6	28	9	50
64SJ	0,6	30	10	50
65SJ	0,6	30	10	50
66SJ	0,6	30	10	50
67SJ	0,6	30	10	50
68SJ	0,6	30	10	50
69SJ	0,6	30	10	50
70SJ	0,6	30	10	50
71SJ	0,6	30	9	60
72SJ	0,6	30	10	40
73SJ	0,6	30	10	40
74SJ	0,6	30	10	40
75SJ	0,6	30	10	40

76SJ	0,6	30	10	40
77SJ	0,5	25	10	50
78SJ	0,6	30	10	40
79SJ	0,6	30	10	50
80SJ	0,5	25	10	50
81SJ	0,6	30	10	50
82SJ	0,6	30	10	50
83SJ	0,6	30	10	50
84SJ	0,6	30	10	50
85SJ	0,6	30	10	50
86SJ	0,6	30	10	50
87SJ	0,5	25	10	50
88SJ	0,6	30	10	50
89SJ	0,6	30	10	50
90SJ	0,6	30	10	50
91SJ	0,6	30	10	50
92SJ	0,8	40	10	50
93SJ	0,6	30	10	40
94SJ	0,6	30	10	50
95SJ	0,6	30	10	50
96SJ	0,6	30	10	50
97SJ	0,6	30	10	50
98SJ	0,6	30	10	50
99SJ	0,6	30	10	50
100SJ	0,6	30	10	40
101SJ	0,6	30	10	50
102SJ	0,5	25	10	50
103SJ	0,6	30	10	50
104SJ	0,6	30	10	50
105SJ	0,6	30	10	50
106SJ	0,6	30	10	50
107SJ	0,6	30	10	50
108SJ	0,6	30	10	50
109SJ	0,4	20	10	70
110SJ	0,6	30	10	50
111SJ	0,6	30	10	50
112SJ	0,6	30	10	50
113SJ	0,6	30	10	50
114SJ	0,6	30	10	50
115SJ	0,6	30	10	50
116SJ	0,6	30	10	50
117SJ	0,6	30	10	50
118SJ	0,6	30	10	50
119SJ	0,6	30	10	50
120SJ	0,6	30	10	50
121SJ	0,6	30	10	50
122SJ	0,6	30	10	50
123SJ	0,6	30	10	50
124SJ	0,8	40	10	50
125SJ	0,6	30	10	60
126SJ	0,8	40	10	50
127SJ	0,6	30	10	50
128SJ	0,3	30	10,50	60
129SJ	0,3	25	5,50	60
130SJ	0,8	40	10,50	50
131SJ	0,2	15	5,50	75
132SJ	1,50	50	12	35
133SJ	1,20	40	10	30
134SJ	0,6	30	10	50
135SJ	0,6	30	10	50
136SJ	0,6	30	10	50
137SJ	0,6	30	10	50
138SJ	0,8	40	10	40
139SJ	0,6	30	10	50
140SJ	0,5	25	9	50

141SJ	0,6	30	10	50
142SJ	0,4	20	10	50
143SJ	0,6	30	10	50
144SJ	0,6	30	10	50
145SJ	0,6	30	10	50
146SJ	0,8	40	10	40
147SJ	0,8	40	10	40
148SJ	0,8	40	10	40
149SJ	0,6	30	10	40
150SJ	0,5	25	10	50
151SJ	0,4	20	10	50
152SJ	0,6	30	10	50
153SJ	0,4	20	10	50
154SJ	0,5	25	10	50
155SJ	0,8	40	10	50
156SJ	0,5	25	9	50
157SJ	0,5	25	10	40
158SJ	0,6	30	10	50
159SJ	0,4	20	10	50
160SJ	0,6	30	10	50
161SJ	0,4	20	10	50

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 161 strefy wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o łącznej powierzchni 192,04 ha, co stanowi 1,94 procent powierzchni POG.

5.3 SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil Podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SZ	0,8	40	15	40
2SZ	0,8	40	15	40
3SZ	0,8	40	15	40
4SZ	0,8	40	15	40
5SZ	0,8	40	15	40
6SZ	0,8	40	15	40
7SZ	0,8	40	15	40
8SZ	0,8	40	15	40
9SZ	0,8	40	15	40
10SZ	0,8	40	15	40
11SZ	0,8	40	15	40
12SZ	0,8	40	15	40
13SZ	0,8	40	15	40
14SZ	0,8	40	15	40
15SZ	0,8	40	15	40
16SZ	0,6	30	15	60
17SZ	0,8	40	15	40
18SZ	0,8	40	15	40
19SZ	0,8	40	15	40
20SZ	0,8	40	15	40
21SZ	0,8	40	15	40

22SZ	0,8	30	15	50
23SZ	0,8	30	15	50
24SZ	0,8	30	15	50
25SZ	0,8	30	15	50
26SZ	0,8	30	15	50
27SZ	0,8	30	15	50
28SZ	0,8	30	15	50
29SZ	0,8	30	15	50
30SZ	0,8	30	15	50
31SZ	0,8	30	15	50
32SZ	0,5	25	15	50
33SZ	0,6	30	15	60
34SZ	0,6	30	15	60
35SZ	0,6	30	15	60
36SZ	0,6	30	15	60
37SZ	0,6	30	15	60
38SZ	0,6	30	15	60
39SZ	0,6	30	15	60
40SZ	0,8	40	15	40
41SZ	0,8	40	15	40
42SZ	0,8	40	15	40
43SZ	0,8	40	15	40
44SZ	0,6	30	15	60
45SZ	0,6	30	15	60
46SZ	0,8	40	15	30
47SZ	0,8	40	15	30
48SZ	0,8	40	15	40
49SZ	0,8	40	15	40
50SZ	0,8	40	15	40
51SZ	0,8	40	15	40
52SZ	0,8	40	15	40
53SZ	0,8	40	15	40
54SZ	0,8	40	15	40
55SZ	0,8	40	15	40
56SZ	0,8	40	15	40
57SZ	0,8	40	15	40
58SZ	0,8	40	15	40
59SZ	0,8	40	15	40
60SZ	0,8	40	15	40
61SZ	0,8	40	15	40
62SZ	0,8	40	15	40
63SZ	0,8	40	15	40
64SZ	0,8	40	15	40
65SZ	0,6	30	15	60
66SZ	0,8	40	15	40
67SZ	0,6	30	15	60
68SZ	0,4	20	15	40
69SZ	0,8	40	15	40
70SZ	0,5	25	15	50
71SZ	0,6	30	15	50
72SZ	0,6	30	15	60
73SZ	0,8	40	15	40
74SZ	0,8	40	15	40
75SZ	0,8	40	15	40
76SZ	0,8	40	15	40
77SZ	0,8	40	15	40
78SZ	0,8	40	15	40

79SZ	0,8	40	15	40
80SZ	0,8	40	15	40
81SZ	0,6	30	15	50
82SZ	0,6	30	15	60
83SZ	0,8	40	15	40
84SZ	0,8	40	15	40
85SZ	0,8	40	15	40
86SZ	0,8	40	15	40
87SZ	0,8	40	15	40
88SZ	0,8	40	15	40
89SZ	0,8	40	15	40
90SZ	0,8	40	15	40
91SZ	0,8	40	15	40
92SZ	0,8	40	15	40
93SZ	0,8	40	15	40
94SZ	0,8	40	15	40
95SZ	0,8	40	15	40
96SZ	0,8	40	15	40
97SZ	0,8	40	15	40
98SZ	0,8	40	15	40
99SZ	0,8	40	15	40
100SZ	0,8	40	15	40
101SZ	0,8	40	15	40
102SZ	0,8	40	15	40
103SZ	0,8	40	15	40
104SZ	0,8	40	15	40
105SZ	0,8	40	15	40
106SZ	0,8	40	15	40
107SZ	0,8	40	15	40
108SZ	0,6	30	15	50
109SZ	0,8	40	15	40
110SZ	0,8	40	15	40
111SZ	0,8	40	15	40
112SZ	0,8	40	15	40
113SZ	0,8	40	15	40
114SZ	0,8	40	15	40
115SZ	0,8	40	15	40
116SZ	0,8	40	15	40
117SZ	0,8	40	15	40
118SZ	0,8	40	15	40
119SZ	0,8	40	15	40
120SZ	0,8	40	15	40
121SZ	0,8	40	15	40
122SZ	0,8	40	15	40
123SZ	0,8	40	15	40
124SZ	0,8	40	15	40
125SZ	0,8	40	15	40
126SZ	0,8	40	15	40
127SZ	0,8	40	15	40
128SZ	0,8	40	15	40
129SZ	0,8	40	15	40
130SZ	0,8	40	15	40
131SZ	0,8	40	15	40
132SZ	0,8	40	15	40
133SZ	0,8	40	15	40
134SZ	0,8	40	15	40
135SZ	0,8	40	15	40

136SZ	0,8	40	15	40
137SZ	0,8	40	15	40
138SZ	0,8	40	15	40
139SZ	0,8	40	15	40
140SZ	0,8	40	15	40
141SZ	0,8	40	15	40
142SZ	0,8	40	15	40
143SZ	0,8	40	15	40
144SZ	0,8	40	15	40
145SZ	0,8	40	15	40
146SZ	0,8	40	15	40
147SZ	0,8	40	15	40
148SZ	0,8	40	15	40
149SZ	0,8	40	15	40
150SZ	0,8	40	15	40
151SZ	0,8	40	15	40
152SZ	0,8	40	15	40
153SZ	0,8	40	15	40
154SZ	0,8	40	15	40
155SZ	0,8	40	15	40
156SZ	0,6	30	15	60
157SZ	0,6	30	15	50
158SZ	1	50	15	40
159SZ	0,6	30	15	50
160SZ	0,8	40	15	40
161SZ	0,8	40	15	40
162SZ	0,8	40	15	40
163SZ	0,8	40	15	40
164SZ	0,8	40	15	40
165SZ	0,8	40	15	40
166SZ	0,8	40	15	40
167SZ	0,8	40	15	40
168SZ	0,8	40	15	40
169SZ	0,8	40	15	40
170SZ	0,8	40	15	40
171SZ	0,8	40	15	40
172SZ	0,8	40	15	40
173SZ	0,8	40	15	40
174SZ	0,8	40	15	40
175SZ	0,8	40	15	40
176SZ	0,8	40	15	40
177SZ	0,8	40	15	40
178SZ	0,8	40	15	40
179SZ	0,8	40	15	40
180SZ	0,8	40	15	40
181SZ	0,8	40	15	40
182SZ	0,8	40	15	40
183SZ	0,8	40	15	40
184SZ	0,8	40	15	40
185SZ	0,8	40	15	40
186SZ	0,8	40	15	40
187SZ	0,8	40	15	40
188SZ	0,8	40	15	40
189SZ	0,8	40	15	40
190SZ	0,8	40	15	40

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 190 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, o łącznej powierzchni 197,67 ha, co stanowi 2,0 procent powierzchni POG.

5.4 SU - strefa usługowa

Profil Podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren zieleni naturalnej,			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
17SU	1,2	40	18	30
30SU	0,6	20	18	50

Profil Podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
4SU	0,9	30	12	40

Profil Podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
3SU	0,6	30	12	30
6SU	1,2	40	12	30

Profil Podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SU	0,8	40	10,50	30
2SU	0,8	40	10,50	30
5SU	0,4	20	10	50
7SU	0,8	40	8	30
8SU	0,3	30	8	30
9SU	0,6	30	10	40
10SU	0,6	30	10	40
11SU	0,6	30	10	30
12SU	0,4	20	12	30
13SU	0,8	40	12	30
14SU	0,4	10	8	40
15SU	1,20	60	9,50	10 (1)

16SU	0,8	40	10	30
18SU	0,6	30	15	40
19SU	0,5	25	10	30
20SU	0,5	25	10	30
21SU	0,6	30	10	30
22SU	1,20	40	12	30
23SU	0,6	30	10	40
24SU	0,6	30	10	30
25SU	0,6	30	10	30
26SU	0,8	40	10	30
27SU	0,9	30	12	40
28SU	0,6	30	10	40
29SU	1,20	40	12	30
31SU	0,8	40	10	30
32SU	0,8	40	10	20 (1)
33SU	0,6	30	12	30
34SU	0,1	10	4	50
35SU	0,2	15	4,50	80
36SU	0,8	40	10	30
37SU	0,5	50	8	30
38SU	0,6	30	10	30
39SU	0,6	30	10	30
40SU	0,6	30	10	30
41SU	0,5	50	8	30
42SU	0,8	40	8	40
43SU	0,8	40	10	30
44SU	0,8	40	10	30
45SU	0,9	40	12	30
46SU	0,3	30	6	30
47SU	1,20	40	12	30
48SU	0,9	30	12	30
49SU	0,8	40	10	30
50SU	0,9	30	15	40
51SU	1,50	50	15	30
52SU	0,4	20	18	50
53SU	0,8	40	10	30
54SU	0,8	40	10	30

(1) zgodnie z ustaleniami mpzp dla części wsi Karniszewo

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 54 strefy usługowe, o łącznej powierzchni 101,43 ha, co stanowi 1,03 procent powierzchni POG,

5.5 SP – strefa gospodarcza

Profil Podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SP	1,50	50	15	20
2SP	0,90	30	15	40
3SP	0,90	30	15	40
4SP	1,50	50	15	20

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 4 strefy gospodarcze, o powierzchni 107,41 ha, co stanowi 1,09 procent powierzchni POG.

5.6 SR – strefa produkcji rolniczej

Profil Podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SR	0,4	20	15	30
2SR	0,4	20	15	30
3SR	0,4	20	15	30
4SR	0,4	20	15	30
5SR	0,4	20	15	30
6SR	0,4	20	15	30
7SR	0,4	20	15	30
8SR	0,8	40	15	40
9SR	0,8	40	15	40
10SR	0,4	20	15	30
12SR	0,4	20	15	30
13SR	0,4	20	15	30
14SR	0,4	20	15	30
15SR	0,4	20	15	30
16SR	0,8	40	15	40
17SR	0,4	20	15	30
18SR	0,8	40	15	40
20SR	0,4	20	15	30
21SR	0,4	20	15	30
22SR	0,4	20	15	30
23SR	0,4	20	15	30
24SR	0,8	40	15	40
25SR	0,4	20	15	30
26SR	0,4	20	15	30
27SR	0,4	20	15	30
28SR	0,4	20	15	30
29SR	0,4	20	15	30
30SR	0,4	20	15	30
31SR	0,4	20	15	30
32SR	0,4	20	15	30
33SR	0,4	20	15	30
34SR	0,4	20	15	30
35SR	0,4	20	15	30
36SR	0,4	20	15	30
37SR	0,4	20	15	30
38SR	0,4	20	15	30
39SR	0,4	20	15	30
40SR	0,4	20	15	30
41SR	0,4	20	15	30
42SR	0,4	20	15	30
43SR	0,4	20	15	30
44SR	0,4	20	15	30
45SR	0,8	40	15	40
46SR	0,4	20	15	30
47SR	0,4	20	15	30
48SR	0,4	20	15	30
49SR	0,4	20	15	30
50SR	0,4	20	15	30
51SR	0,4	20	15	30
52SR	0,4	20	15	30
53SR	0,4	20	15	30

54SR	0,4	20	15	30
55SR	0,4	20	15	30
56SR	0,4	20	15	30
57SR	0,4	20	15	30
58SR	0,4	20	15	30
59SR	0,4	20	15	30
60SR	0,4	20	15	30
61SR	0,4	20	15	30
62SR	0,4	20	15	30
63SR	0,4	20	15	30
64SR	0,4	20	15	30
65SR	0,4	20	15	30
66SR	0,4	20	15	30
67SR	0,4	20	15	30
68SR	0,4	20	15	30
69SR	0,4	20	15	30
70SR	0,4	20	15	30
71SR	0,4	20	15	30
72SR	0,4	20	15	30
73SR	0,4	20	15	30
74SR	0,8	40	15	40
75SR	0,8	40	15	40
76SR	0,4	20	15	30
77SR	0,4	20	15	30
78SR	0,8	40	15	40
79SR	0,8	40	15	40
80SR	0,8	40	15	40
81SR	0,8	40	15	40
82SR	0,8	40	15	40
83SR	0,8	40	15	40
84SR	0,8	40	15	40
85SR	0,8	40	15	40
86SR	0,8	40	15	40
87SR	0,4	20	15	30
88SR	0,8	40	15	40
89SR	0,4	20	15	30
90SR	0,8	40	15	40
91SR	0,8	40	15	40
92SR	0,8	40	15	40
93SR	0,8	40	15	40
94SR	0,8	40	15	40
95SR	0,8	40	15	40
96SR	0,4	20	15	30
97SR	0,8	40	15	40
98SR	0,8	40	15	40
99SR	0,8	40	15	40
100SR	0,8	40	15	40
101SR	0,8	40	15	40
102SR	0,4	20	15	30
103SR	0,8	40	15	40
104SR	0,8	40	15	40
105SR	0,8	40	15	40
106SR	0,8	40	15	40

Profil Podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
11SR	0,1	5	5	30

Profil Podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
19SR	0,4	20	15	30

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 106 stref produkcji rolniczej, o dwóch rodzajach profili dodatkowych, o łącznej powierzchni 102,9 ha, co stanowi 1,04 procent powierzchni POG.

5.7 SI - strefa infrastrukturalna

Profil Podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych			
Profil Dodatkowy	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SI	0,8	80	4	10(1)
2SI	NULL	NULL	NULL	20
3SI	NULL	NULL	NULL	20
4SI	NULL	NULL	NULL	20
5SI	NULL	NULL	NULL	20
6SI	NULL	NULL	NULL	20
7SI	NULL	NULL	NULL	20

(1) zgodnie z ustaleniami mpzp dla części wsi Łopienno – część A

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 7 stref infrastrukturalnych, o łącznej powierzchni 13,5 ha, co stanowi 0,14 procent powierzchni POG.

5.8 SN - strefa zieleni i rekreacji

Profil Podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
3SN	0	0	0	100
4SN	0	0	0	100
28SN	0,1	5	5	90
44SN	0	0	0	100

Profil Podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
14SN	NULL	NULL	NULL	80
15SN	NULL	NULL	NULL	80
25SN	0,1	5	5	70
51SN	NULL	NULL	NULL	80
52SN	0,1	10	8	40(1)
53SN	NULL	NULL	NULL	80
72SN	NULL	NULL	NULL	80
73SN	NULL	NULL	NULL	80
74SN	NULL	NULL	NULL	80
75SN	NULL	NULL	NULL	80
82SN	NULL	NULL	NULL	80

(1) zgodnie z ustaleniami mpzp dla części wsi Mielno – część A

Profil Podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
21SN	0,6	30	8	50
26SN	0,1	5	10	70
36SN	0,1	5	4	70
37SN	0,1	5	10	70
38SN	0,1	5	10	70
57SN	0,1	5	10	70
85SN	0,6	30	8	50
86SN	0,6	30	8	50
87SN	0,6	30	8	50
88SN	0,6	30	8	50

Profil Podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
18SN	0,1	5	5	70
40SN	0,1	5	5	70

Profil Podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SN	0,1	10	6	60
9SN	0,2	10	5,50	80
16SN	0,1	5	4	80
19SN	0,2	10	5,50	80
27SN	0,1	5	10	70
33SN	0,4	20	10	50
35SN	0,1	5	10	70
64SN	0,1	10	6	60
66SN	0,1	5	6	70

Profil Podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
2SN	0,4	20	10	50
5SN	0,1	5	6	50
6SN	0,1	10	6	60
7SN	0,1	10	6	50
8SN	0,4	20	10	50
10SN	0,1	5	6	70
11SN	0,1	10	6	50
12SN	0,8	40	10	50
13SN	0,1	5	6	70
17SN	0,4	20	10	50
20SN	0,5	25	10	50
22SN	0,1	10	6	50
23SN	0,1	5	6	70
24SN	0,4	20	10	50
29SN	NULL	NULL	NULL	50
30SN	NULL	NULL	NULL	50
31SN	NULL	NULL	NULL	50
32SN	0,4	20	10	50
34SN	0,2	15	5,50	70
39SN	0,2	10	10	50
41SN	0,2	20	6	60
42SN	0,1	4	10	85
43SN	0,1	5	6	60
45SN	0,6	30	10	50
46SN	0,1	5	6	50
47SN	0,1	5	10	70
48SN	0,1	10	6	50
49SN	0,2	10	10	70
50SN	0,4	20	10	50
54SN	0,2	10	10	50
55SN	0,4	20	10	50
56SN	0,4	20	10	50
58SN	0,4	20	10	50
59SN	0,4	20	10	50

60SN	0,4	20	10	50
61SN	0,4	20	10	50
62SN	0,4	20	10	50
63SN	0,4	20	10	50
65SN	0,1	10	6	50
67SN	0,3	25	6	50
68SN	0,1	10	6	50
69SN	0,4	20	10	50
70SN	0,8	40	10	50
71SN	NULL	NULL	NULL	50
76SN	0,4	20	10	50
77SN	0,4	20	10	50
78SN	0,4	20	10	50
79SN	0,4	20	10	50
80SN	0,4	20	10	50
81SN	0,4	20	10	50
83SN	0,1	10	6	50
84SN	0,4	20	10	50
89SN	0,2	10	10	60

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 89 strefy zieleni i rekreacji, o sześciu rodzajach profili dodatkowych, o łącznej powierzchni 671,28 ha, co stanowi 6,79 procent powierzchni POG.

5.9 SC – strefa cmentarza

Profil Podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SC	NULL	NULL	NULL	30
2SC	NULL	NULL	NULL	30
3SC	NULL	NULL	NULL	30
4SC	NULL	NULL	NULL	30
5SC	0	0	0	30
6SC	NULL	NULL	NULL	30
7SC	NULL	NULL	NULL	30
8SC	0	0	0	30
9SC	0,1	10	4	10 (1)
10SC	0	0	0	30
11SC	0	0	0	30
12SC	0	0	0	30

(1) – zgodnie z ustaleniami mpzp dla części wsi Łopienno – część A, gmina Mieleszyn

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 12 stref cmentarzy, o łącznej powierzchni 4,5 ha, co stanowi 0,05 procent powierzchni POG.

5.10 SO – strefa otwarta

Profil Podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren zieleni urządzonej			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
5SO	NULL	NULL	NULL	NULL
33SO	NULL	NULL	NULL	NULL

Profil Podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SO	NULL	NULL	NULL	NULL
2SO	NULL	NULL	NULL	NULL
3SO	NULL	NULL	NULL	NULL
4SO	NULL	NULL	NULL	NULL
7SO	NULL	NULL	NULL	NULL
8SO	NULL	NULL	NULL	NULL
9SO	NULL	NULL	NULL	NULL
10SO	NULL	NULL	NULL	NULL
11SO	NULL	NULL	NULL	NULL
12SO	NULL	NULL	NULL	NULL
16SO	NULL	NULL	NULL	NULL
17SO	NULL	NULL	NULL	NULL
18SO	NULL	NULL	NULL	NULL
19SO	NULL	NULL	NULL	NULL
20SO	NULL	NULL	NULL	NULL
21SO	NULL	NULL	NULL	NULL
23SO	NULL	NULL	NULL	NULL
24SO	NULL	NULL	NULL	NULL
25SO	NULL	NULL	NULL	NULL
26SO	NULL	NULL	NULL	NULL
28SO	NULL	NULL	NULL	NULL
29SO	NULL	NULL	NULL	NULL
30SO	NULL	NULL	NULL	NULL
45SO	NULL	NULL	NULL	NULL
46SO	NULL	NULL	NULL	NULL
51SO	NULL	NULL	NULL	NULL
56SO	NULL	NULL	NULL	NULL
58SO	NULL	NULL	NULL	NULL
65SO	NULL	NULL	NULL	NULL
66SO	NULL	NULL	NULL	NULL
69SO	NULL	NULL	NULL	NULL
70SO	NULL	NULL	NULL	NULL
71SO	NULL	NULL	NULL	NULL
72SO	NULL	NULL	NULL	NULL
78SO	NULL	NULL	NULL	NULL
81SO	NULL	NULL	NULL	NULL
83SO	NULL	NULL	NULL	NULL

84SO	NULL	NULL	NULL	NULL
85SO	NULL	NULL	NULL	NULL
86SO	NULL	NULL	NULL	NULL
87SO	NULL	NULL	NULL	NULL
88SO	NULL	NULL	NULL	NULL
90SO	NULL	NULL	NULL	NULL
92SO	NULL	NULL	NULL	NULL
94SO	NULL	NULL	NULL	NULL
95SO	NULL	NULL	NULL	NULL
96SO	NULL	NULL	NULL	NULL
97SO	NULL	NULL	NULL	NULL

Profil Podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
6SO	NULL	NULL	NULL	NULL
13SO	NULL	NULL	NULL	NULL
14SO	NULL	NULL	NULL	NULL
15SO	0,4	40	5	10
22SO	NULL	NULL	NULL	NULL
27SO	NULL	NULL	NULL	NULL
31SO	NULL	NULL	NULL	NULL
32SO	NULL	NULL	NULL	NULL
34SO	NULL	NULL	NULL	NULL
35SO	NULL	NULL	NULL	NULL
36SO	NULL	NULL	NULL	NULL
37SO	NULL	NULL	NULL	NULL
38SO	NULL	NULL	NULL	NULL
39SO	NULL	NULL	NULL	NULL
40SO	NULL	NULL	NULL	NULL
41SO	NULL	NULL	NULL	NULL
42SO	NULL	NULL	NULL	NULL
43SO	NULL	NULL	NULL	NULL
44SO	NULL	NULL	NULL	NULL
47SO	NULL	NULL	NULL	NULL
48SO	NULL	NULL	NULL	NULL
49SO	NULL	NULL	NULL	NULL
50SO	NULL	NULL	NULL	NULL
52SO	NULL	NULL	NULL	NULL
53SO	NULL	NULL	NULL	NULL
54SO	NULL	NULL	NULL	NULL
55SO	NULL	NULL	NULL	NULL
57SO	NULL	NULL	NULL	NULL
59SO	NULL	NULL	NULL	NULL
60SO	NULL	NULL	NULL	NULL
62SO	NULL	NULL	NULL	NULL
67SO	NULL	NULL	NULL	NULL
68SO	NULL	NULL	NULL	NULL
73SO	NULL	NULL	NULL	NULL
74SO	NULL	NULL	NULL	NULL
75SO	NULL	NULL	NULL	NULL
76SO	NULL	NULL	NULL	NULL
77SO	NULL	NULL	NULL	NULL

79SO	NULL	NULL	NULL	NULL
82SO	NULL	NULL	NULL	NULL
91SO	NULL	NULL	NULL	NULL
93SO	NULL	NULL	NULL	NULL

Profil Podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
61SO	NULL	NULL	NULL	NULL
63SO	NULL	NULL	NULL	NULL
64SO	NULL	NULL	NULL	NULL
80SO	NULL	NULL	NULL	NULL
89SO	NULL	NULL	NULL	NULL

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 97 stref otwartych, o łącznej powierzchni 8 411,69 ha, co stanowi 84,76 procent powierzchni POG.

5.11 SK - strefa komunikacyjna

Profil Podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SK	NULL	NULL	NULL	NULL

Profil Podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej			
Profil Dodatkowy	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód			
	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	wartość maksymalnej wysokości zabudowy	wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
2SK	NULL	NULL	NULL	NULL
3SK	NULL	NULL	NULL	NULL
4SK	NULL	NULL	NULL	NULL
5SK	NULL	NULL	NULL	NULL
6SK	NULL	NULL	NULL	NULL
7SK	NULL	NULL	NULL	NULL
8SK	NULL	NULL	NULL	NULL
9SK	NULL	NULL	NULL	NULL
10SK	NULL	NULL	NULL	NULL
11SK	NULL	NULL	NULL	NULL
12SK	NULL	NULL	NULL	NULL
13SK	NULL	NULL	NULL	NULL

14SK	NULL	NULL	NULL	NULL
15SK	NULL	NULL	NULL	NULL
16SK	NULL	NULL	NULL	NULL
17SK	NULL	NULL	NULL	NULL
18SK	NULL	NULL	NULL	NULL
19SK	NULL	NULL	NULL	NULL
20SK	NULL	NULL	NULL	NULL
21SK	NULL	NULL	NULL	NULL
22SK	NULL	NULL	NULL	NULL
23SK	NULL	NULL	NULL	NULL
24SK	NULL	NULL	NULL	NULL
25SK	NULL	NULL	NULL	NULL
26SK	NULL	NULL	NULL	NULL
27SK	NULL	NULL	NULL	NULL
28SK	NULL	NULL	NULL	NULL
29SK	NULL	NULL	NULL	NULL
30SK	NULL	NULL	NULL	NULL
31SK	NULL	NULL	NULL	NULL
32SK	NULL	NULL	NULL	NULL
33SK	NULL	NULL	NULL	NULL
34SK	NULL	NULL	NULL	NULL
35SK	NULL	NULL	NULL	NULL

Na obszarze gminy Mieleszyn wyznaczono 35 stref komunikacji, o łącznej powierzchni 113,58 ha, co stanowi 1,15 procent powierzchni POG.

6. Bilans stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym Gminy Mieleszyn

Tabela nr 10 Bilans stref planistycznych

strefa	profil podstawowy strefy	ilość stref	powierzchnia strefy (ha)	udział procentowy w powierzchni POG	strefy w grupach	udział procentowy stref w grupach, w powierzchni POG
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	9	8,01	0,08	Strefy z funkcją mieszkaniową	4,02
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	162	192,04	1,94		
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	190	197,67	2,0		
SU	strefa usługowa	54	101,43	1,03	Strefy z zabudową nie mieszkaniową	2,12
SP	strefa gospodarcza	4	107,4	1,09		
SR	strefa produkcji rolniczej	106	102,9	1,04	Strefy z użytkami rolnymi, grunty leśne, zadrzewione, i zakrzewione	92,52
SO	strefa otwarta	97	8 411,69	84, 76		
SN	strefa zieleni i rekreacji,	89	671,28	6,79		
SI	strefa infrastrukturalna	7	13,5	0,14	Strefy infrastruktury	1,34
SC	strefa cmentarzy	12	4,5	0,05		
SK	strefa komunikacji	35	113,58	1,15		
	SUMA	765	9 924 = 99,24 km²	100		100

Tabela nr 11 Zestawienie parametrów stref planistycznych w przedziale min. – max.

Symbol strefy	strefa	wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy	wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy %	wartości maksymalnej wysokości zabudowy m	wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej %
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,1 – 1,5	20 – 50	10 – 12	30 – 60
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,	0,2– 1,5	15 – 50	5,5 – 12	30 – 75
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	0,4 – 1,0	20 - 50	15	30 – 60
SU	strefa usługowa	0,1 – 1,5	10 – 60	4 – 18	20 – 80 na dwóch z 54 stref, wartość wynosi 20 – co wynika z ustaleń obowiązującego mpzp
SP	strefa gospodarcza	0,9 – 1,5	30 – 50	15	20 – 40
SR	strefa produkcji rolniczej	0,1 – 0,8	5 - 40	5 – 15	30 – 40
SI	strefa infrastrukturalna	0,8	80	4	20 na jednej z 7 stref wartość wynosi 10 – co wynika z ustaleń obowiązującego mpzp
		parametry jednej z 7 stref wynikające z ustaleń mpzp			
		NULL	NULL	NULL	
		pozostałe 6 stref Uwaga poniżej			
SN	strefa zieleni i rekreacji,	0 – 0,8	0 – 40	0 – 10	50 – 100 na jednej z 89 stref wartość wynosi 40 – co wynika z ustaleń obowiązującego mpzp
		parametry dla 76 stref z 89			
		NULL	NULL	NULL	
		pozostałe 13 stref Uwaga poniżej			
SC	strefa cmentarzy	0 – 0,1	0 – 10	0 – 4	30 na jednej z 12 stref wartość wynosi 10 – co wynika z ustaleń obowiązującego mpzp 30
		parametry dla 6 stref z 12			
		NULL	NULL	NULL	
		pozostałe 6 stref Uwaga poniżej			
SO	strefa otwarta	0,4	40	5	10
		parametry dla jednej z 97 stref ustalone w mpzp			
		NULL	NULL	NULL	NULL
		pozostałe 96 stref Uwaga poniżej			
SK	strefa komunikacji	NULL	NULL	NULL	NULL
		Nie ustalono parametrów dla wszystkich 35 stref Uwaga poniżej			

Uwaga – w strefach w których parametrom nie przypisano wartości liczbowej, a oznaczono je w poszczególnych wierszach symbolem NULL, przyjmuje się, że będą one ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na terenach objętych OUZ w decyzjach o warunkach zabudowy, z zachowaniem ustalonego profilu strefy i z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

7. Gminne standardy dostępności społecznej

W planie ogólnym gminy Mieleszyn nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Wiejski charakter gminy i rozproszona zabudowa, uniemożliwiają ustandaryzowanie równych kryteriów dostępności infrastruktury społecznej dla wszystkich wsi na terenie Gminy. Obecnie funkcjonujący system jest sprawny w odniesieniu do szkół podstawowych, ponadto struktura przestrzenna gminy zapewnia nieograniczony dostęp do terenów zieleni (lasów), a zieleń publiczna ogranicza się do przestrzeni placów zabaw organizowanych w każdej wsi. Dostępność do istniejących na obszarze Gminy, sześciu parków wiejskich jest niestety ograniczona ponieważ stanowią one integralną część zabudowań podworskich będących obecnie własnościami prywatnymi.

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

1. Obszary Uzupełnienia Zabudowy OUZ

1) Przyjęte założenia:

- a) nie wyznaczano na terenach objętych planami miejscowymi, zakładając, że nie zajdzie ewentualność ich zaskarżenia i w efekcie unieważnienia,
- b) wyznaczano z uwzględnieniem granic działek, użytków gruntowych, historycznych uwarunkowań,
- c) w przeważającej części, mieszczą się w obrysie wstępnego, bazowego OUZ,
- d) harmonizują z istniejącymi strukturami zabudowy wiejskiej i stanowią dopełnienie struktury oraz są ich integralne części

- 2) Wyznaczona powierzchnia luk w zabudowie na obszarach OUZ, stanowi 10% powierzchni luk na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2. Ze względu na strukturę zabudowy gminy Mieleszyn, nie ma podstaw do wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej

IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU

1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju lokalnego (art. 13b pkt 1 opizp)
Materiał źródłowy	Strategia Rozwoju Gminy Mieleszyn na lata 2023 – 2030, Uchwała nr XVII/90/2025 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 25 czerwca 2025 r.

Prace nad Strategią rozpoczęto na podstawie uchwały nr XXXVI/251/2022 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Mieleszyn na lata 2023-2030 oraz określenia szczegółowego trybu

i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, która straciła moc na podstawie uchwały nr XII/65/2025 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 29 stycznia 2025 r.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Zgodnie z art. 51 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688 ze zm.), do dnia 31 grudnia 2025 r., ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną opisaną w strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy. Tym samym sporządzony do końca 2025 roku plan ogólny, nie musi uwzględniać polityki przestrzennej określonej w strategii, która dopiero od 1 stycznia 2026 r. będzie obligatoryjna.

2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ (art. 13b pkt 2 opizp)
Materiał źródłowy	• www.umwww.pl/urząd/departamenty/departament_infrastruktury/plan_zagospodarowania_przestrzennego_województwa_wielkopolskiego • Uchwała Nr V/70/19 z 25 marca 2019 roku Sejmiku Województwa Wielkopolskiego • Wniosek do planu – Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, z dnia 18 marca 2024 r., znak pisma DI-IV.7634.229.2024

Zidentyfikowane w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, uwarunkowania istotne dla rozwoju gminy Mieleszyn:

Ustalenia ogólne:

Gminę Mieleszyn zaklasyfikowano jako:

- wiejski obszar funkcjonalny,
- wiejski obszar wymagający wsparcia procesów rozwojowych,
- obszar ochrony gleb dla celów produkcyjnych,
- obszar cenny przyrodniczo,
- obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszar o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektyw rozwojowych.

Ustalenia szczegółowe dla gminy Mieleszyn:

- 1) Przestrzeń osadnicza – gmina Mieleszyn zaliczona została do grupy wiejskich obszarów funkcjonalnych. Wyznaczono dwie strefy, strefę ograniczonej intensywności procesów osadniczych, która pokrywa się z obszarem wyznaczonych w północno – wschodniej części gminy, korytarzy ekologicznych oraz strefę niskiej intensywności osadniczej na przeważającej części obszaru gminy.
- 2) Walory przyrodnicze – w północno- wschodniej części gminy Mieleszyn, wyznaczono korytarze ekologiczne węzłowe o znaczeniu ponadlokalnym oraz korytarze lądowe o znaczeniu krajowym.
- 3) Środowisko przyrodnicze – na obszarze gminy Mieleszyn wskazano:
 - a) udokumentowane złoża kopalin:
 - nr złoża 18041 nazwa złoża Mielno rodzaj kopaliny kruszywa naturalne gmina Mieleszyn,
 - nr złoża 17200 Popowo Tomkowe kruszywa naturalne Mieleszyn,
 - b) obszar (północno – wschodnia część gminy), jednolitych części wód, przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,

- c) obszar o niskich zasobach wód powierzchniowych (cała Gmina),
 - d) Subzbiornik Inowrocław – Gniezno GZWP 143 (obejmuje całą gminę Mieleszyn),
 - e) wykaz jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych
 - Kod JCW PLRW600016186352 Gmina Mieleszyn Nazwa JCW Bielawka,
 - Kod JCW PLRW600024186531 Gmina Damasławek, Mieleszyn, Mieścisko, Wągrowiec (gmina wiejska), m. Wągrowiec Nazwa JCW Wełna od Lutomni do Dopływu poniżej Jez. Łęgowo,
 - PLRW600025186339 Gniezno (gmina wiejska), m. Gniezno, Mieleszyn, Niechanowo, Trzemeszno, Witkowo Wełna do Lutomni,
 - PLRW6000251866539 Gniezno (gmina wiejska), m. Gniezno, Kiszkowo, KłECKO, Mieleszyn, Mieścisko, Łubowo Mała Wełna do wypływu z Jez. Gorzuchowskiego,
 - f) wykaz jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych
 - Kod JCWPd PLLW10193 Mieleszyn Ziolo,
 - Kod JCWPd PLLW10234 Mieleszyn Łopienno Pd.,
 - Kod JCWPd PLLW10198 Mieleszyn Dziadkowskie,
 - Kod JCWPd PLLW10232 KłECKO, Mieleszyn KłECKIE,
 - g) wykaz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) – gmina Mieleszyn Kod JCWPd PLGW600042,
 - h) wykaz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd w podziale na 172 obszary), przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi – gmina Mieleszyn,
 - i) wykaz jednolitych części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych – Kod JCW PLRW600025186339 Gniezno (gmina wiejska), m. Gniezno, Mieleszyn, Niechanowo, Trzemeszno, Witkowo Wełna do Lutomni.
- 4) Kultura, turystyka i rekreacja:
- a) Łopienno, Mieleszyn – historyczne układy przestrzenne,
 - b) Sokolniki – obiekty zabytkowe o wyjątkowej wartościach artystycznych i historycznych (obiekty sakralne).
- 5) Rolnictwo – gminy należące do obszaru ochrony gleb dla celów produkcji rolnej, zajmują około 75% powierzchni regionu (w tym gmina Mieleszyn). Potwierdza to duże znaczenie rolnictwa w Wielkopolsce, ale również wskazuje na to, że produkcja rolnicza i związane z nią funkcje wymagają zintegrowanych działań wynikających ze złożonego zakresu obszaru. Działania służące ochronie gleb nie tylko pozwolą na prowadzenie produkcji rolniczej, ale również będą elementem zrównoważonej polityki przestrzennej, ukierunkowanej na ochronę środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu.
- 6) Komunikacja – wyznaczenie obszarów charakteryzujących się najniższą dostępnością transportową do ośrodka wojewódzkiego, stanowiących peryferyjne obszary regionu, (w tym gmina Mieleszyn) ma na celu określenie obszarów interwencji koniecznych dla zapewnienia spójności terytorialnej województwa przez rozwój sieci komunikacyjnej (drogowej i kolejowej). Gmina Mieleszyn, graniczy z odcinkiem drogi ekspresowej S5 (węzeł Mieleszyn).
- 7) Infrastruktura techniczna – na obszarze gminy wskazano:
- a) ropociąg paliwowy,
 - b) linię elektroenergetyczną 110kV,
 - c) sieć szerokopasmową – sieć światłowodową i węzły dystrybucyjne.
- 8) Zagrożenia środowiska i bezpieczeństwo publiczne – nie zostały wskazane na obszarze gminy Mieleszyn.

Ustalane w planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego ustalenia ogólne i szczegółowe, przekładają się na cele rozwoju przestrzennego gminy Mieleszyn i wyznaczają jego kierunki, które realizowane będą poprzez wyznaczone strefy planistyczne.

Projekt planu ogólnego Gminy Mieleszyn jest spójny z celami i kierunkami rozwoju wskazanymi w planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego oraz podporządkowany ustrojowej zasadzie zrównoważonego rozwoju.

Rekomendacje i wnioski odnoszące się do zdefiniowanych elementów zostały uwzględnione w planowaniu stref funkcjonalnych.

1) Przestrzeń osadnicza

W Planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne SJ, SZ, SW, związane z zabudową mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy, ograniczające i zapobiegające „rozlewaniu” się zabudowy, nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.;

2) Walory przyrodnicze, środowisko przyrodnicze

W Planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne SO, z zakazem zabudowy, które uwzględniają obszary korytarzy ekologicznych, lasów, dolesień, wód, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, grunty rolne. Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym, krajowym i węzłowym usytuowane są na terenach SO wskazanych do zachowania systemów rolnych i leśnych oraz wyłączonych z zabudowy. Część terenów z przeznaczeniem SN o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej – stanowi kierunek potencjalnego rozwoju gminy ze wskazaniem na rozwój turystyki i rekreacji. Zachowane zostają struktury osadnicze i komunikacyjne SJ, SZ i SK. Ze względu na wartość przyrodniczo – ekologiczną nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

3) Kultura, turystyka i rekreacja

Zasady konstrukcji i zawartość planu ogólnego wpłynęły na konieczność uogólnienia jego ustaleń. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu przypisane poszczególnym strefom planistycznym wyznaczają jedynie zakres możliwych docelowych wartości. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabytków objętych formami ochrony, będą doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Chronione układy ruralistyczne wsi Mieleszyn i Łopienno, chronione są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone w planie strefy planistyczne SN, umożliwiające ochronę terenów wzdłuż jezior ale także umożliwiające realizację inwestycji z zakresu turystyki i rekreacji.

4) Rolnictwo

Kompleksy gleb o klasach bonitacyjnych I-III, charakteryzujących się najwyższą przydatnością rolniczą, koncentrują się w centralnej i zachodniej części gminy Mieleszyn. W planie ogólnym przyjęto zasadę ochrony gruntów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych poprzez włączenie ich przede wszystkim do stref: SO – otwartej, SR – produkcji rolniczej oraz SZ – zabudowy zagrodowej. Ochronę gruntów leśnych zapewniono poprzez włączanie ich do stref SO – otwartych. Wyznaczone w planie ogólnym obszary z użytkami rolnymi, grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione, włączone zostały do stref SR – produkcji rolniczej, SO – otwartej, SN – zieleni i rekreacji, SZ – zabudowy zagrodowej i stanowią prawie 94% powierzchni gminy Mieleszyn. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

5) Komunikacja

Sieć dróg zbiorczych, droga ekspresowa S5 oraz tereny zamknięte kolejowe, usytuowane są w planie w granicach strefy SK – komunikacyjnej, którą wyznaczono dla obiektów, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren

6) Infrastruktura techniczna

Linia elektroenergetyczna 110kV oraz ropociąg paliwowy – usytuowane są poza strefami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową SW, SJ, SZ. Ustalenia planu ogólnego dają pełne możliwości realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej.

Profil funkcjonalny wszystkich stref planistycznych umożliwia rozwój komunikacji drogowej, kolejowej oraz wodnej. Umożliwia także realizację zadań dotyczących szerokiego zakresu infrastruktury technicznej.

3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a opizp)
Materiał źródłowy	- https://crfop.gdos.gov.pl - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody - opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Mieleszyn

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Gmina Mieleszyn charakteryzuje się występowaniem licznych obszarów o dużej wartości przyrodniczej, które jak dotąd nie zostały objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Jedynymi obiektami podlegającymi ochronie prawnej na podstawie zapisów ustawy o ochronie przyrody, są pomniki przyrody, reprezentowane przede wszystkim przez drzewa i grupy drzew o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

Tabela nr 12 Wykaz pomników przyrody usytuowanych na obszarze Gminy

lp.	rodzaj pomnika	opis	wymiary (wysokość/ pierśnica)	lokalizacja	akt powołujący	strefa funkcyjna w POG
1.	Grupa drzew	1. Dąb szypułkowy 2. Dąb szypułkowy „Mieliński” 3. Dąb szypułkowy „Wincenty” 4. Dąb szypułkowy „Hektor”	1. 23 m/ 288 cm 2. 24 m/ 156 cm 3. 19 m/ 159 cm 4. 20 m/ 159 cm	park przy Państwowym Domu Wczasów Dziecięcych, leśnictwa Nowaszyce, oddz. 30 i 39 nadleśnictwa Mieleno	Orzeczenie Nr 122/23 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 29.08. 1956 r. o uznaniu za pomnik przyrody	SN Lokalizacja w granicach obowiązującego mpzp dla części wsi Mieleno – część A
2.	Drzewo	Dąb szypułkowy	21 m/201 cm	Park w Dziadkowie	Decyzja Woj. Konserwatora Przyrody z upoważnienia Wojewody Nr RZLiŚ 7146-21/83 z dnia 24. 10.1983 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	SN
3.	Drzewo	Dąb szypułkowy	15 m/132 cm	Park wiejski w Dziadkowie	Decyzja Woj. Konserwatora Przyrody z upoważnienia Wojewody Nr RZLiŚ 7146-	SN

					21/83 z dnia 24.10.1983 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	
4.	Grupa drzew	1.Dąb szypułkowy 2. Dąb szypułkowy	1. 18 m/ 174 cm 2. 20 m/ 156 cm	Popowo Tomkowe (przy boisku sportowym)	Decyzja Woj. Konserwatora Przyrody z upoważnienia Wojewody Nr RZLiŚ 7146-8/83 z dnia 14.06.983 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	SR
5.	Drzewo	Wiąz szypułkowy	24 m/ 129 cm	Park wiejski, Przysieka	Zarządzenie nr 54/86 Wojewody Poznańskiego z dnia 31.12. 1986 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody	SN///
6.	Drzewo	Klon polny	20 m/ 86 cm	Park wiejski w Karniszewie	Zarządzenie nr 54/86 Wojewody Poznańskiego z dnia 31.12. 1986 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody	SO Lokalizacja w granicach obowiązując ego mpzp dla części wsi Karniszewo
7.	Grupa drzew	1.Wiąz szypułkowy 2.Wiąz szypułkowy	1. 24 m/ 115 cm 2. 23 m/ 89 cm	Park wiejski, Przysieka	Zarządzenie nr 52/88 Wojewody Poznańskiego z dnia 30.12. 1988 r. w sprawie pomników przyrody	SN
8.	Drzewo	Kasztanowie c zwyczajny	16 m/ 129 cm	Mieleszyn, w pobliżu domu nr 29	Zarządzenie nr 61/87 Wojewody Poznańskiego z dnia 31.12.1987 r. w sprawie pomników przyrody	SZ Lokalizacja w granicach obowiązując ego mpzp dla części wsi: Mieleszyn, Przysieka, Popowo Tomkowe
9.	Drzewo	Dąb szypułkowy	21 m/ 96 cm	Park dworski w Nadleśnictwie Gniezno, Leśnictwo Kowalewko, obręb Popowo Podleśne 31L	Rozporządzenie nr 8/00 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12.09. 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody i uchylenia ochrony nad niektórymi tworami przyrody	SN
10	Drzewo	Dąb szypułkowy	22 m/ 96 cm	Park dworski w Nadleśnictwie Gniezno,	Rozporządzenie nr 8/00 Wojewody Wielkopolskiego	SN

				Leśnictwo Kowalewko, obręb Popowo Podleśne 31L	z dnia 12.09. 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody i uchylenia ochrony nad niektórymi tworami przyrody	
11.	Drzewo	Dąb szypułkowy	22 m/ 115 cm	Park dworski w Nadleśnictwie Gniezno, Leśnictwo Kowalewko, obręb Popowo Podleśne 31L	Rozporządzenie nr 8/00 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12.09. 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody i uchylenia ochrony nad niektórymi tworami przyrody	SN
12	Głaz narzutowy	„Tarcza olbrzyma”- głaz narzutowy o obwodzie 16,5 m i wysokości 1,7 m	-	Mieleszyn, działka 5/2	Decyzja Woj. Konserwatora Przyrody z upoważnienia Wojewody nr RZLiŚ 7146-22/83 z dnia 24.10.1983 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	SN

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, w miejscach usytuowania pomników przyrody, przyjęto zasadę włączania ich do terenów z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – szczególnie dotyczy to terenów SN oraz SO – strefy m.in. z zakazem zabudowy. Objęte ochroną pomniki przyrody, w ośmiu przypadkach usytuowane są na terenach SN, w jednym przypadku na terenie SO i w jednym przypadku na terenie SR. Trzy ww. obiekty objęte są także ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b opizp)
Materiał źródłowy	• https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/ • Mapy zagrożenia powodziowego, PGW Wody Polskie • https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp • opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Mieleszyn

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opublikowanymi w roku 2020, w granicach gminy Mieleszyn występują obszary zagrożenia powodzią.

Wszelkie obostrzenia i zakazy dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowanych:

- wzdłuż Małej Wełny (przepływającej wzdłuż zachodniej granicy gminy),
- rejonu północnego fragmentu jeziora Kłęckiego,
- wschodniego brzegu jeziora Kłęckiego.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego stwierdza się, że w granicach gminy Mieleszyn:

- nie występują obszary narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- nie wyznaczano pasów o szerokości 50 m od stopy wałów.

Lokalne, okresowe podtopienia, mogą pojawiać się na obszarach położonych w dolinach cieków i w sąsiedztwie rowów melioracyjnych. Tereny okresowo podmokłe występują wzdłuż cieków, w obrębie ich niewielkich dolinek (m.in. w rejonie Mielna czy Kowalewa). Lokalne podtopienia mogą pojawiać się również w zasięgu pól uprawnych i łąk (szczególnie na obszarach płytkiego występowania wód gruntowych).

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, w granicach gminy Mieleszyn występują obszary zagrożenia powodzią. Oznacza to, że tereny te zlokalizowane są w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- niskie i wynosi raz na 500 lat (prawdopodobieństwo wystąpienia 0,2%),
- średnie i wynosi raz na 100 lat (prawdopodobieństwo wystąpienia 1%),
- wysokie i wynosi raz na 10 lat (prawdopodobieństwo wystąpienia 10%).

Stopień zagrożenia powodzią wzięto pod uwagę przy ustalaniu stref planistycznych w sposób maksymalnie ograniczający takie zagrożenia:

- 1) tereny zlokalizowane wzdłuż brzegów Małej Wełny są w całości usytuowane w strefach SO i całkowicie wyłączone z zabudowy,
- 2) obszar w północnej części jeziora Kłęckiego w przeważającej części usytuowany jest w strefach SN z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej od 50% do 70%. Niewielki fragment istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, usytuowany jest w strefach SJ i SZ, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej od 40% do 50%.
- 3) wschodni brzeg jeziora Kłęckiego (graniczący z gminą Kłęcko) – od wsi Borzątów do granicy z gminą Kłęcko, objęty jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia obowiązujących mpzp, precyzują zasady zabudowy wzdłuż brzegów jeziora Kłęckiego. Pozostały fragment terenu, usytuowany jest w strefie SN z parametrami ograniczającymi maksymalny udział powierzchni zabudowy nie przekraczający 5% a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%.

Tereny objęte ograniczeniami związanymi z zagrożeniem powodzią, w całości zostały wyłączone z obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ.

Szczegółowa analiza zagrożenia powodziowego przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach dopuszczonych profili, nastąpi na etapie sporządzania mpzp.

5.	Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c opizp)
Materiał źródłowy	• na podstawie warstw shp otrzymanych z Wody Polskie i RZGW warstw shp • opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Mieleszyn

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na obszarze gminy Mieleszyn, grunty zmeliorowane stanowią ok. 42% powierzchni (4 168,65 ha). Na terenie gminy rowy melioracyjne oraz grunty zmeliorowane znajdują się we wszystkich obrębach geodezyjnych.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnych gleby, ułatwiania jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią.

Na obszarach gruntów zmeliorowanych, w planie ogólnym, ustalono następujące zasady:

- 1) na przeważającym obszarze terenów rolniczych wyznaczono strefy otwarte SO z zakazem zabudowy;
- 2) na terenie gminy nie wyznaczono nowych stref z zabudową mieszkaniową SW, SJ, SZ, poza terenami istniejącej zabudowy, wyznaczonymi OUZ i obowiązujących mpzp,
- 3) w północnej części wsi Mielno, ustalenia planu ogólnego dopuszczają na gruntach zmeliorowanych, realizację strefy inwestycyjnej usługowo – przemysłowej SP, SU. Realizacja zabudowy w tym obszarze będzie wymagać sporządzenia mpzp i ustalenia w nim m.in. zasad ochrony gruntów zmeliorowanych. Ze względu na wartość przyrodniczą obszaru położonego w obrębie korytarzy ekologicznych i na terenach zmeliorowanych, poszczególne jednostki inwestycyjne oddzielone są pasami terenów w strefach SN, o minimalnej szerokości 50 m, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d opizp)
Materiał źródłowy	• geolog.pgi.gov.pl • opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Mieleszyn

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na obszarze gminy Mieleszyn występują:

- 1) obszar na którym występują ruchy masowe ziemi – oznaczenie nr 30-03-072-OS7 – lokalizacja rejon węzła Mieleszyn,
- 2) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi:
 - a) oznaczenie nr 30-03-072-T20 – lokalizacja południowa część wsi Mielno,
 - b) oznaczenie nr 20-03-072-T9 – lokalizacja południowa część wsi Borzętew.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Obszar na którym występują ruchy masowe ziemi, usytuowany jest w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S5 a w planie ogólnym w strefie oznaczonej symbolem SK. Potencjalne zagrożenie monitorowane jest przez właściwego zarządcę drogi

Wymienione powyżej obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi:

- lokalizacja południowa część wsi Mielno – wyznaczone strefy SN, SO, a dla terenu istniejącej zabudowy strefa SJ, ponadto w przeważającej części objęty ustaleniami mpzp dla części wsi Mielno – cz. A,

- lokalizacja południowa część wsi Borzatów – wyznaczona strefa SO, teren jest objęty ustaleniami obowiązującego mpzp terenu obejmującego fragment korytarza ekologicznego po wschodniej stronie jeziora Kleckiego.

7.	Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e opizp)
Materiał źródłowy	• Państwowe Gospodarstw Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, z dnia 28 czerwca 2024 r, znak pisma P.RZI.0144.12.2024.BSz. 1. • HydroGeoPortalu (epsh.pgi.gov.pl/epsh/ • opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Mieleszyn • wniosek do planu – Zakład Usług Komunalnych i Rolniczych Sp. z o.o. w Przysiece gm. Mieleszyn, z dnia 7 marca 2024 r., znak pisma 20/4/2024

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Tabela nr 13 Wykaz ujęć wód w gminie Mieleszyn – strefy ochronne terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody i stacje uzdatniania wody

l.p.	nr działki	obręb	przeznaczenie	Strefa planistyczna w POG
1	94/2 mpzp Mieleszyn	Obr Mieleszyn	strefa ochronna terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody i stacja uzdatniania wody	SJ
2	301/1 mpzp Łopienno	Obr Łopienno		SI
3	79/3	Obr. Karniszewo		SZ
4	1/6	Obr. Mielno		SP
5	50/1 51/1	Obr. Dębłowo		SN
6	55 mpzp Mieleszyn	Obr Przysieka	stacja uzdatniania wody	SZ
7	98/1 mpzp Mieleszyn	Obr Przysieka		SU
8	25/1	Obr Świątniki Wielkie		SO
9	157/6	Obr Świątniki Wielkie		SO

Cały obszar gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 studni głębinowych wraz ze stacjami uzdatniania wody, stanowiących główne źródło zaopatrzenia w wodę ludności, rolnictwa i przemysłu. Usytuowane są na wydzielonych nieruchomościach, w granicach których, ustanowiono wyłącznie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody. Ponadto, w 4 dodatkowych miejscach zlokalizowane są stacje uzdatniania wody. Eksploratorem sieci jest Zakład Usług Komunalnych i Rolniczych sp. z o.o. w Przysiece gm. Mieleszyn. W planie ogólnym dla jednej lokalizacji ustalono strefę SI, sankcjonując ustalenia obowiązującego na tym terenie mpzp. Pozostałe ujęcia wody i stacje uzdatniania włączone są do stref o różnych profilach funkcjonalnych, w ramach których istniejąca i planowana infrastruktura są elementami profilu podstawowego.

8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f opizp)
Materiał źródłowy	• dm.pgi.gov.pl

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na terenie gminy Mieleszyn nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Istniejące zbiorniki wód śródlądowych będą chronione poprzez ustanowienie w POG stref SN i SO, ograniczających zagospodarowanie i ustalające 50% wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g opizp)
Materiał źródłowy	• https://www.wug.gov.pl • Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS • http://uslugi_gis.pgi.gov.pl

Zidentyfikowane uwarunkowania:

W granicach gminy Mieleszyn zlokalizowany jest obszar i teren górniczy oznaczony symbolem TG Popowo Tomkowe Pole C/1(10-15/11/986), dz. nr ewid. 195/23.

Złoże – piaski i żwiry

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

W planie ogólnym wskazuje się strefę SO – otwartej, jako kierunek rekultywacji, po zakończeniu eksploatacji złóż, zgodny z ustaleniami obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonej strefie uwzględnione zostały także złożone do planu ogólnego wnioski o dopuszczenie na tym terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych i słonecznych.

10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny (art. 13b pkt 3 lit. h opizp)
Materiał źródłowy	• https://www.wug.gov.pl • Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS • http://uslugi_gis.pgi.gov.pl • cbdg_hydro_gzwp_2024_03_20 • wniosek do planu – Wyższy Urząd Górniczy Departament Ochrony Środowiska i Gospodarki Złożem z dnia 8 marca 2024 r., znak pisma OSG.5111.9.2024

Zidentyfikowane uwarunkowania:

W granicach gminy Mieleszyn udokumentowano występowanie nielicznych złóż surowców mineralnych – kruszywa naturalnego (piaski i żwiry). Zgodnie z publikowanymi informacjami

- na terenie gminy zlokalizowane jest złożo KN18041 Mielno (o powierzchni 17,4 ha), z którego wydobyte zostało zaniechane,
- złożo KN17200 Popowo Tomkowe (o powierzchni 34,91 ha), złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo,
- złożo KN21049 Borzątw (o powierzchni 12,54 ha), złożo rozpoznane szczegółowo.

W granicach gminy Mieleszyn nie występują:

- kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

- złoża strategiczne w rozumieniu art. 6 pkt 19a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2024 poz. 1290 t.j.).

Uwzględnienie uwarunkowań w POG dla obszaru złoża:

W planie ogólnym wskazuje się:

- Mielno – strefa SO – otwarta, jako kierunek rekultywacji, po zakończeniu eksploatacji złóż,
- Popowo Tomkowe – strefa SO – otwarta, jako kierunek rekultywacji, po zakończeniu eksploatacji złóż, zgodny z ustaleniami obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonej strefie uwzględnione zostały także złożone do planu ogólnego wnioski o dopuszczenie na tym terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych i słonecznych,
- Borzętów – strefa SO – otwarta.

11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i opizp)
Materiał źródłowy	• www.gov.pl – rejestr uzdrowisk, stan na dzień 02.10.2024 • www.gov.pl – rejestr obszarów ochrony uzdrowiskowej na dzień 02.10.2024

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na obszarze gminy Mieleszyn nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

12.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej (art. 13b pkt 3 lit. j opizp)
Materiał źródłowy	• http://poznan.wuoz.gov.pl – gmina Mieleszyn • https://nid.pl • https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek • https://samorząd.nid.pl • https://mieleszyn.nowoczesnagmina.pl – Gminna Ewidencja Zabytków • Wniosek do planu – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków z dnia 12 kwietnia 2024 r., znak pisma Po.WN.5150.2409.2.2024)

Zidentyfikowane uwarunkowania:

- 1) Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

Tabela nr 14 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

l.p.	miejsowość	obiekt	zasady ochrony
1.	Dziadkowo	zespół dworski, 2 poł. XIX, nr rej.: 2094/A z 12.09.1986: dwór dwór spichrz (na folwarku), nr rej.: 2605/A z 6.09.1996	• objęcie określoną strefą planistyczną obiektu zabytkowego lub zespołu zabytkowego powinno być dostosowane do walorów zabytku, nowa funkcja powinna być właściwie wkomponowana w zabytkowy układ funkcjonalno – przestrzenny, • adaptacja historycznego obiektu powinna być przeprowadzona w poszanowaniu pierwotnego układu funkcjonalno – przestrzennego, formy i autentycznej substancji – należy więc wykluczyć wprowadzenie stref niezgodnych z pierwotnym przeznaczeniem zabytku np. wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy handlu
2.	Łopienno	kościół pw. Wniebowzięcia NMP, 1670, nr rej.: 2458/A z 10.03.1932	

		dzwonnica, drewn., 1832, nr rej.: 383/A z 25.11.1968	- wielkopowierzchniowego, strefy gospodarczej w przypadku zespołów rezydencjonalnych), - wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu, - należy zagwarantować bardzo ograniczone możliwości zabudowy parków pałacowych i dworskich, w historycznych założeniach ogrodowych ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleni parkowa (zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące), rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne, dopuszcza się możliwość wykorzystania pod zabudowę w parkach miejsc, w których wcześniej istniały historyczne obiekty, - zespoły zabudowy folwarcznej należy zachować jako ważne elementy w przestrzeni historycznej miejscowości z możliwością wprowadzenia nowych funkcji np. usługowej, - ustalić należy zakaz lokalizacji wszelkich nowych inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy, oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp., - wszelkie prace, roboty budowlane i inne działania przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz związane z rewaloryzacją i właściwym utrzymaniem parków pałacowych i dworskich wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego
		ogrodzenie, nr rej.: 384/A z 25.11.1968	
3.	Mielno	zespół pałacowy, nr rej.: 1539/A z 3.07.1974:	
		pałac, 1904	
		park, XIX-XX	
4.	Popowo Ignacewo	zespół dworski, k. XIX, nr rej.: 2326/A z 19.01.1995:	
		dwór	
		park	
5.	Przysieka	zespół pałacowy:	
		pałac z oficyną, 2 poł. XVIII, 1910, nr rej.: 2315/A z 12.08.1994	
		park, 2 poł. XIX, nr rej.: 2101/A z 5.11.1986	
6.	Sokolniki	kościół pw. św. Stanisława, drewniany, 1682-1721, nr rej.: 2426/A z 7.03.1931	

2) Zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Tabela nr 15 Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

l.p.	miejsowość	obiekt	wnioski dot. zabytków w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
1.	Dębłowo Królewskie	zespół folwarczny	- należy dążyć do utrzymania historycznych form budynków, czytelnej pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju, na terenach historycznych wsi oraz przy obiektach zabytkowych, - konieczne jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i formy bryły oraz nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, gabarytów i wysokości budynków, formy architektonicznej, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic, - należy zachować jako czytelne w widoku miejscowości historyczne elementy wysokościowych takich jak np. wieże kościołów, kominy itp. - w przypadku nowych inwestycji należy wprowadzić wyłącznie takie formy, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu, • należy zachować i kontynuować cechy
2.	Dziadkowo	dwór	
		folwark Dziadkowo	
		spichlerz nr 2	
3.	Karniszewo	dwór	
4.	Kowalewo	zespół folwarczny	
5.	Łopienno	folwark Łopienno	
		wiatrak wieżowy - koźlak	
		kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	
		dwór	
		założenie folwarczne	
6.	Sokolniki	zespół folwarczny	
7.	Mieleszyn	zespół dworski - folwarczny	

		zespół dworsko - folwarczny	historycznego układu przestrzennego miejscowości, • należy wykluczyć możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych, masztów i wież bazowych oraz wielkogabarytowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych zespołów dworsko – parkowych i cmentarzy (wpisanych do rejestru zabytków i będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) oraz w ich dalszym otoczeniu biorąc pod uwagę najważniejsze osie widokowe wiodące w kierunku tych obiektów i prowadzące od nich na zewnątrz (p.w. wzdłuż alei i dróg dojazdowych); powiązania widokowe są integralnym składnikiem funkcjonowania zespołów zabytkowych w krajobrazie, często specjalnie projektowanym i jako takie stanowią wartość podnoszącą walory krajobrazowe i kulturowe gminy, ustalić należy zakaz lokalizacji wszelkich nowych inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, szczególnie sakralnych, i rezydencjonalnych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp., • w obrębie zespołów folwarcznych należy zapewnić utrzymanie charakterystycznych układów przestrzennych, z czytelnym podwórzem otoczonym budynkami gospodarczymi, nowa zabudowa na terenie zespołu folwarcznego powinna być dostosowana do historycznego otoczenia pod względem usytuowania, gabarytów, formy bryły i materiałów budowlanych, zespoły zabudowy folwarcznej należy zachować jako ważne elementy w przestrzeni historycznej miejscowości z możliwością wprowadzenia nowych funkcji np. usługowej,
		magazyn	
		dworzec	
		stacja kolejowa "Mieleszyn"	
8.	Mielno	folwark Mielno - karta założenia	
		kaplica kommemoratywna rodziny Wendorff pałac	
9.	Międzychód	zespół folwarczny	
10.	Nowaszyce	zespół folwarczny	
11.	Popowo Ignacewo	dwór	
		folwark	
		kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	
12.	Popowo Podleśne	dwór	
		folwark	
13.	Popowo Tomkowe	dwór	
14.	Przysieka	folwark	
		pałac	
		zespół folwarczny	

3) Zabytkowe parki

Tabela nr16 Wykaz zabytkowych parków w gminie Mieleszyn

I.p.	lokalizacja	kategoria okres założenia	wnioski dot. ochrony zabytkowych parków
1.	Dziadkowo	krajobrazowy II poł. XIX w.	• wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu, • zabytkowe parki należy objąć strefą zieleni i rekreacji
2.	Karniszewo	krajobrazowy II poł. XIX w.	
3.	Mielno	krajobrazowy II poł. XIX w.	
4.	Popowo Ignacewo	krajobrazowy k. XIX w.	
5.	Popowo Podleśne	krajobrazowy k. XIX w.	
6.	Przysieka	krajobrazowy II poł. XIX w.	

4) Zabytkowe cmentarze

Tabela nr 17 Wykaz zabytkowych cmentarzy w gminie Mieleszyn

I.p.	lokalizacja	wyznanie okres założenia	Wnioski dot. ochrony zabytkowych parków
1.	Karniszewo	ewangelicki II poł. XIX w.	w odniesieniu do zabytkowych cmentarzy bezwzględnie utrzymać należy pierwotne rozplanowanie, zielen cmentarną, zachowane nagrobki i ich pozostałości, bezwzględnie należy pozostawić jako cmentarze, natomiast tereny zamkniętych cmentarzy należy pozostawić jako enklawy zieleni i miejsca po dawnych cmentarzach
2.	Łopienno	ewangelicki II poł. XIX w.	
3.	Łopienno	rzym. - kat. II poł. XIX w.	
4.	Łopienno II	ewangelicki XIX/XX w.	
5.	Mieleszyn	ewangelicki XIX/XX w.	
6.	Mielno	ewangelicki II poł. XIX w.	
7.	Popowo Ignacewo	rzym. - kat. II poł. XIX w.	
8.	Popowo Tomkowe	ewangelicki II poł. XIX w.	
9.	Sokolniki	rzym. - kat. II poł. XIX w.	
10.	Sokolniki	rzym. - kat. XV w	

5) Zabytki archeologiczne:

- w rejestrze zabytków wpisane jest stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 336/Wlkp/C(1351/A), Świątniki Wielkie, cmentarzysko ciałopalne, epoka żelaza,
- na terenie gminy zewidencjonowano 411 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wojewódzka ewidencja zabytków archeologicznych dostępna jest w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Wielkopolski ul. Gołębia 2, 61-834 Poznań.

6) Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, Popowo Ignacewo – GEZ 02,
- Szkoła podstawowa im. Stulecia odzyskania Niepodległości Łopienno 117 – GEZ 01.

7) W gminie nie występują obiekty, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG gminy Mieleszyn:

Na terenie gminy, zlokalizowanych jest:

- 6 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
- 14 zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 6 zabytkowych parków w gminie Mieleszyn,
- 2 obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 411 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 1 stanowisko wpisane do rejestru zabytków.

Powyżej wymienione zabytki, obiekty i stanowiska archeologiczne, usytuowane są na obszarze całej gminy. Zasady konstrukcji i zawartość planu ogólnego wpłynęły na konieczność uogólnienia jego ustaleń. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu przypisane poszczególnym strefom planistycznym wyznaczają jedynie zakres możliwych docelowych wartości. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabytków objętych formami ochrony, będą doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Chronione układy ruralistyczne wsi Mieleszyn i Łopienno, chronione są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. k opizp)
Materiał źródłowy	https://bip.mkidn.gov.pl

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na obszarze gminy Mieleszyn nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. l opizp)
Materiał źródłowy	- Decyzja nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. MON z dnia 8 czerwca 2022 r. poz. 92) - Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe - załącznik nr 15 do decyzji

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Wykaz terenów zamkniętych w gminie Mieleszyn, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe.

Tabela nr 18 Wykaz terenów zamkniętych

l.p.	ID działki	pow. działki ha	obręb	strefa planistyczna w POG
1.	300307_2.0007.235/2	0,87	Karniszewo	SK
2.	300307_2.0008.220	0,32	Łopienno	SK
3.	300307_2.0008.406/1	1,72	Łopienno	SK
4.	300307_2.0008.406/2	0,12	Łopienno	SK
5.	300307_2.0009.117/13	2,10	Mieleszyn	SK
6.	300307_2.0009.255	1,67	Mieleszyn	SK
7.	300307_2.0009.288	0,81	Mieleszyn	SK
8.	300307_2.0011.78	1,56	Przysieka	SK
9.	300307_2.0014.70	0,66	Sokolniki	SK
10.	300307_2.0015.23	3,62	Świątniki Małe	SK
11.	300307_2.0016.35/2	0,03	Świątnik Wielkie	SK
12.	300307_2.0016.35/3	0,003	Świątnik Wielkie	SK
13.	300307_2.0016.35/4	0,030	Świątnik Wielkie	SK
14.	300307_2.0016.35/6	0,64	Świątnik Wielkie	SK
15.	300307_2.0016.35/7	0,073	Świątnik Wielkie	SK
16.	300307_2.0016.35/8	0,05	Świątnik Wielkie	SK

Zgodnie z wnioskiem z dnia 8 kwietnia 2024 r. Urzędu Transportu Kolejowego znak DOP-WUPM.4872.18.2924.2.DW – obszar objęty projektem planu ogólnego gminy nie obejmuje ani nie przylega bezpośrednio do linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

Wniosek z dnia 5 marca 2024 r. Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu znak 1194/24– nie wnosi do planu, żadnych wskazań, zaleceń, ograniczeń.

Na obszarze gminy Mieleszyn nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne wskazane przez MON.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Wszystkie tereny zamknięte, wymienione w tabeli nr 7, usytuowane są w granicach stref SK – komunikacji.

Wskazany w poz. 5, teren działki 117/13, jest skutkiem podziału działki o nr ewid. 117/8 (z dnia 3 marca 2023 r.) na dwie działki o nr ewid. 117/13 oraz 117/14. Tylko działka o nr ewid. 117/13 pozostała w zasobach terenów zamkniętych.

15.	Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m opizp)
-----	---

Materiał źródłowy	• Mapa emisji hałasu - https://www.gov.pl/web/gddkia/strategiczne-mapy-halasu-2022 • https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html • Wniosek do POG – GDKiA, z dnia 5 kwietnia 2024 r., znak pisma O/PO.Z-3.438.24.2024.EP • Wniosek do POG – Urzędu Transportu Kolejowego z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak pisma DOP-WUPM.4872.18.2924.2.DW • Wniosek do POG – PKP S.A. oddział w Poznaniu z dnia 15 marca 2024 r., znak pisma KNPo1.6521.7.2024.DS/2
-------------------	---

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na obszarze gminy Mieleszyn nie obowiązuje żadna uchwała w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b pkt 3 lit. n opizp)
Materiał źródłowy	• Dane własne Urzędu Gminy Mieleszyn

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na obszarze gminy Mieleszyn, nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b pkt 3 lit. o opizp)
Materiał źródłowy	• Dane własne Urzędu Gminy Mieleszyn

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Gmina Mieleszyn nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. p opizp)
Materiał źródłowy	• www.powiat-gniezno.pl (Strategia Rozwoju Powiatu Gnieźnieńskiego na lata 2022 – 2030) • www.umww.pl/urząd/departamenty/departament infrastruktury/plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na terenie gminy Mieleszyn, nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji a także obszarów cichych poza aglomeracją.

19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne (art. 13b pkt 3 lit. q opizp)
Materiał źródłowy	• mapa zasadnicza w postaci wektorowej • opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Mieleszyn • (https://sipww.pl/imapclient/#gpmmap=gpSIPWW_MapaGlebowo_Rolnicza)

	• Nadleśnictwo Gniezno – wniosek • Minister Klimatu i Środowiska – wniosek (okólnik) • Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi – wniosek
--	---

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Wniosek z dnia 7 marca 2024 r. Nadleśnictwa Gniezno, znak pisma ZG.2210.4.2024

Obszar, dla którego opracowywany jest plan ogólny zawiera w sobie grunty własności Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Gniezno, o powierzchni 2166,30 ha znajdujące się na terenie obrębu Leśnego Popowo Podleśne Leśnictwa Kowalewko oraz Nowaszyce. W opinii Nadleśnictwa, plan ogólny winien zakładać utrzymywanie istniejących lasów oraz winien uwzględniać kierunkowe wytyczne do powiększania powierzchni leśnej gminy.

Wniosek (okólnik) Ministra Klimatu i Środowiska, znak pisma DLŁ -WNL.8136.5.2024.MMM:

Wniosek o uwzględnianie w planach ogólnych terenów przeznaczonych do zalesienia. Zgodnie z art. 14 ust 2 ustawy o lasach (Dz. U. z 28 września 1991 r. nr 101 poz. 444 z późn. zm.), do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia m in. grunty położone przy źródłiskach rzek, lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych.

Wniosek z dnia 14 marca 2024 Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak pisma:

DNI.bi.660.25.2024 :

Wniosek o zwrócenie szczególnej uwagi na potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczności zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Mieleszyn gleby należące do klasy I nie występują, natomiast gleby klas II-III stanowią ok. 38%. Oznacza to, że szczególnej ochronie powinny podlegać przede wszystkim gleby klas II-III. Zatem w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać nieużytki oraz grunty niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), których udział na terenie gminy wynosi ok. 62%. Rozwój funkcji nierolniczych na terenach rolnych nie może stanowić bariery dla funkcjonujących tam gospodarstw rolnych. Dlatego, w przypadku składania przez rolników wniosków do projektu planu ogólnego, dotyczących wyznaczenia odpowiednich stref planistycznych w zakresie rozwoju gospodarstw rolnych, w tym budowy i rozbudowy budynków inwentarskich, należy wyznaczyć odpowiednią ilość takich stref projektowanie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy produkcyjno-usługowych przy jednoczesnym rozdzieleniu zwartego obszaru pozostawionych w ich sąsiedztwie terenów upraw rolnych, nie jest uzasadnione ani pod względem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi ani stworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

Opracowanie ekofizjograficzne:

Grunty rolne

Gmina Mieleszyn to gmina typowo rolnicza o dobrych glebach, dominują gleby: bielcowe i pseudobielcowe (A), brunatne wylugowane (Bw) oraz brunatne właściwe (B), należące najczęściej do kompleksów: pszenno dobrego (2), pszenno-żytniego (4) oraz żytniego dobrego (5). Spośród pozostałych, mniej licznie występujących na analizowanym obszarze typów gleb wymienić można: czarne ziemie właściwe (D), czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (Dz), gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe (E), gleby murszowo-mineralne (M) oraz torfy niskie (Tn). Analizowany obszar charakteryzuje się niewielkim udziałem gleb

zakwalifikowanych do kompleksów glebowo-rolniczych 1-3, a także kompleksu żytniego bardzo słabego (7). Na terenie gminy nie stwierdzono występowania gleb klasy I. Gleby klas II-III występują natomiast na obszarze 38% powierzchni użytków rolnych, a gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy IV-VI) zajmują powierzchnię ok. 62% wspomnianych użytków.

Kompleksy leśne

Na obszarze gminy Mieleszyn, występujące kompleksy leśne o powierzchni 2166,3 ha znajdują się głównie w zarządzie Nadleśnictwa Gniezno i należą do obrębu Leśnego Popowo Podleśne Leśnictwa Kowalewko oraz Nowaszyce. Tereny leśne zlokalizowane w północno-zachodniej gminy położone są w zasięgu Nadleśnictwa Durowo (leśnictwo Gołaszewo).

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Kompleksy gleb o klasach bonitacyjnych I-III, charakteryzujących się najwyższą przydatnością rolniczą, koncentrują się w centralnej i zachodniej części gminy Mieleszyn. W planie ogólnym przyjęto zasadę ochrony gruntów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych poprzez włączenie ich przede wszystkim do stref: SO – otwartej, SR – produkcji rolniczej oraz SZ – zabudowy zagrodowej.

Ochronę gruntów leśnych zapewniono poprzez włączanie ich do stref SO – otwartych.

Wyznaczone w planie ogólnym obszary z użytkami rolnymi, grunty leśne, zadrzewione, i zakrzewione, włączone zostały do stref SR – produkcji rolniczej, SO – otwartej, SN – zieleni i rekreacji, SZ – zabudowy zagrodowej i stanowią prawie 94% powierzchni gminy Mieleszyn. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b pkt 3 lit. r opizp)
Materiał źródłowy	https://inspire.gios.gov.pl/portal/ Zakłady stwarzające zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej (data modyfikacji zbioru 2024 – 06 – 04)

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Na terenie gminy Mieleszyn nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego (art. 13b pkt 3 lit. s opizp)
Materiał źródłowy	sipam.gov.pl – granice pasa nadbrzeżnego - ustawa z dnia 21 marca 1991 o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U.2024 poz. 1125 ze zm.)

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Obszar gminy Mieleszyn, nie jest usytuowany w pasie nadbrzeżnym i w szczególności pasie technicznym.

22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (art. 13b pkt 4 opizp)
Materiał źródłowy	- mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Gnieźnieńskiego – licencja nr GK.U.6642.23.2025_3003_P z dnia 3 stycznia 2025 r., - bazy danych obiektów topograficznych BDOT10K;

	• https://mapy.geoportal.gov.pl • PKP S.A. oddział Poznań – wniosek • GDDiK – wniosek • Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich – wniosek • PSE S.A. oddział w Poznaniu – wniosek • ENEA S.A. oddział Gniezno – wniosek • GAZ SYSTEM – oddział w Poznaniu – wniosek • PSG oddział w Poznaniu – wniosek • PGNiG S.A. oddział w Zielonej Górze – wniosek • PERN S.A. – wniosek • ZUKiR sp. z o.o. - wniosek • dane własne Urzędu Gminy Mieleszyn • inwentaryzacja
--	---

Zidentyfikowane uwarunkowania:

1) Infrastruktura społeczna – istniejące: (informacje otrzymane z Urzędu Gminy Mieleszyn):

a) szkoły:

- Szkoła Podstawowa im. Stefana Kard. Wyszyńskiego. Mieleszyn
- Szkoła Podstawowa im. Arkadego Fiedlera w Karniszewie
- Szkoła Podstawowa im. Stulecia Odzyskania Niepodległości w Łopienno

b) przedszkola:

- Łopienno
- Karniszewo
- Mielno, (przedszkole nie użytkowane)
- Mieleszyn, (przedszkole nie użytkowane)
- Przysieka

c) świetlice wiejskie:

- Dębłowo
- Dobiejewo
- Karniszewo
- Kowalewo
- Łopienno
- Mielno
- Mieleszyn
- Popowo Ignacewo
- Popowo Tomkowe
- Przysieka
- Sokolniki
- Świątniki Małe
- Świątniki Wielkie

d) ambulatoria, przychodnie NFZ: Mieleszyn

e) poczta: Mieleszyn

- tereny zieleni publicznej (w tym place zabaw, siłownie, skwery): Mieleszyn
- Popowo Tomkowe
- Popowo Ignacewo
- Dębłowo
- Dziadkowo
- Karniszewo

- Łopienno
 - Mielno
 - Przysieka
 - Sokolniki,
 - Świątniki Wielkie
- f) Dom Pomocy Społecznej: Łopienno
- g) Ochotnicza Straż Pożarna:
- Karniszewo
 - Łopienno
 - Mieleszyn
 - Mielno

2) Tereny infrastruktury transportowej:

- a) Wniosek PKP S.A. centrala z dnia 19 marca 2024 r. znak pisma KNPo1.6521.7.2024.DS/2
Należy objąć planem obszar kolejowy przez który przebiega czynna linia kolejowa nr 281 Oleśnica – Chojnice. W granicach gminy zlokalizowane są dwa przystanki kolejowe: Mieleszyn oraz Świątniki. Należy także uwzględnić wymogi ustawy dotyczące lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz sytuowania drzew i krzewów. Linią kolejową aktualnie odbywają się sporadyczne przejazdy towarowe. Brak połączeń pasażerskich, a stacja kolejowa Mieleszyn jest wyłączona z użytkowania pasażerskiego.
- b) Wniosek GDDiK z dnia 5 kwietnia 2024 r., znak pisma O/PO.Z-3.438.24.2024.EP
Przez gminę Mieleszyn przebiega droga ekspresowa S5, dla przebiegu drogi, należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego.
- c) Wniosek Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich z dnia 7 marca 2024 r., znak pisma WZDW.WU.6550-5/24
Obszar objęty planem ogólnym nie jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wojewódzkich.
- d) Wykaz dróg powiatowych gminy Mieleszyn, stanowiących sieć dróg zbiorczych:
- 2147P (Janowiec) - pow. gnieźnieński - Łopienno - Charbowo - Kiskowo - Sroczyn - pow. poznański - (Pobiedziska),
 - 1654P (Kłodzin) - pow. gnieźnieński - Łopienno - dr. pow. 2147P,
 - 2150P Świniary - Mieleszyn - Mielno- dr. kraj. nr 5 - pow. żniński,
 - 2180P (Laskowo) - pow. gnieźnieński - dr. pow. 2150P,
 - 2148P Mieleszyn - Karniszewo - Kłęcko - ul. Karniszewska - dr. woj. 190,
 - 2149P (Ośno) - pow. gnieźnieński - Mączniki - Gniezno - ul. Powstańców Wlkp. - dr. woj. 190,
 - 2183P dr. pow. 2148P - Świątniki Małe - Modliszewko - dr. kraj. nr 5,
 - 2181P (Rzym) - pow. gnieźnieński - Kowalewo - dr. pow. 2150P,
 - 2182P (Rzym) - pow. gnieźnieński - Dziadkowo - dr. pow. 2150P,
- e) Przystanki komunikacji publicznej i przystanki szkolne:
- Mieleszyn – 2 przystanki
 - Przysieka - 3 przystanki

- Popowo-Ignacewo – 2 przystanki
- Popowo Podleśne – 2 przystanki
- Popowo Tomkowe – 6 przystanków
- Kowalewo – 6 przystanków
- Mielno – 3 przystanki
- Dziadkówko – 1 przystanek
- Dziadkowo – 1 przystanek
- Świątniki Wielkie – 3 przystanki
- Świątniki Małe – 5 przystanków
- Dębłowo – 2 przystanki
- Sokolniki – 4 przystanki
- Karniszewo – 4 przystanki
- Dobiejewo – 6 przystanków
- Łopienno – 8 przystanków

3) Obiekty i tereny infrastruktury technicznej:

- a) Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Oddział w Poznaniu z dnia 11 marca 2024 r., znak pisma DE-DSP-DUP-WFP.7111.271.2024.2

Na obszarze gminy Mieleszyn nie ma obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej. Przebiega linia elektroenergetyczna 110kV.

- b) ENEA S.A. Oddział Dystrybucji Poznań Rejon Dystrybucji Gniezno z dnia 25 kwietnia 2024 r., znak pisma RR/BK/WEO24P082554 K2400132617

Na obszarze objętym planem zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

- linie napowietrzne średniego napięcia (SN-15 kV),
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
- skupowe stacje transformatorowe SN/nn (2 szt.).

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych SN-15 kV - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

- c) GAZ System S.A. Oddział w Poznaniu z dnia 17 kwietnia 2024 r., znak pisma OP=DL.402.166.2024.2

Przez obszar gminy Mieleszyn nie przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia.

- d) Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu z dnia 6 marca 2024 r., znak pisma PSGPO.RODZ.422.1.30.120.24

Na terenie gminy Mieleszyn zlokalizowane są obiekty infrastruktury gazowej średniego ciśnienia. Zaopatrzenie w gaz ziemny może być realizowane poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i

ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego zgodnie z właściwymi przepisami.

- e) PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak pisma TK.0720-PO-MS.6(5).24

Na terenie gminy Mieleszyn nie ma obiektów liniowych i innych obiektów budowlanych będących własnością ORLEN S.A. – oddział w Poznaniu.

- f) PERN S.A. z dnia 11 lipca 2025 r., znak pisma ENA.432.000326.2024

Przez teren gminy Mieleszyn przebiega rurociąg naftowy DN 250 oraz linia światłowodowa.

- g) Zakład Usług Komunalnych i Rolniczych Sp. z o.o. z dnia 7 marca 2024 r., znak pisma 20/4/24 z dnia 7 marca 2024 r.

Na obszarze gminy Mieleszyn należy uwzględnić rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej oraz infrastruktury, która umożliwi podłączenie użytkowników do ww. sieci.

Wykaz ujęć wód w gminie Mieleszyn – strefy ochronne terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody i stacje uzdatniania wody umieszczono w pkt 7 - Strefy ochronne ujęć wody.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Infrastruktura społeczna:

- szkoły oraz Dom Pomocy Społecznej, usytuowane są na wydzielonych strefach SU
- przedszkola, świetlice wiejskie, ambulatoria, strażnice ochotniczej straży pożarnej i poczta zlokalizowane są w różnych strefach planistycznych, których profile podstawowe i uzupełniające umożliwiają ich funkcjonowanie i rozwój,
- tereny zieleni publicznej (w tym place zabaw, siłownie, skwery): w przeważającej ilości na terenach SN i nieliczne w ramach strefy SU)

Tereny infrastruktury transportowej:

- czynna linia kolejowa nr 281 Oleśnica – Chojnice, uwzględniona poprzez wydzielenie stref SK – komunikacji. Szczegółowe zalecenia dotyczące zasad prowadzenia robót ziemnych, lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz sytuowania drzew i krzewów, uwzględnione zostaną w trakcie sporządzania miejscowych planów.
- sieć dróg zbiorczych, droga ekspresowa S5 oraz tereny zamknięte kolejowe, usytuowane są w planie w granicach stref SK. Strefę komunikacyjną w planie ogólnym, wyznaczono dla obiektów, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.
- przystanki komunikacji autobusowej, w części terenów zlokalizowane są w strefach SK ale także w strefach o różnych profilach funkcjonalnych w ramach których elementy komunikacji są dopuszczone.
- Komunikacyjne uwarunkowania - mapa imisyjna obrazująca poziom hałasu w środowisku wyrażony wskaźnikiem LDWN wskazuje zasięg poziomu hałasu 55,0 – 59,9 dB na terenach przylegających do drogi ekspresowej S5. W tym zasięgu nie ustalono stref z zabudowa mieszkaniową SW, SJ, SZ.

Obiekty i tereny infrastruktury technicznej:

- Na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 studni głębinowych wraz ze stacjami uzdatniania wody, stanowiących główne źródło zaopatrzenia w wodę ludności, rolnictwa i przemysłu. Usytuowane są na wydzielonych nieruchomościach, w granicach których, ustanowiono wyłącznie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody. Ponadto, w 4 dodatkowych miejscach zlokalizowane są stacje uzdatniania wody. Eksploratorem sieci jest Zakład Usług Komunalnych i Rolniczych Sp. z o.o. w Przysiece gm. Mieleszyn. W planie ogólnym dla jednej lokalizacji ustalono strefę SI, sankcjonując ustalenia obowiązującego na tym terenie mpzp. Pozostałe ujęcia wody i stacje uzdatniania włączone są do stref o różnych profilach funkcjonalnych, w ramach których istniejąca i planowana infrastruktura są elementami profilu podstawowego.
- Sortownia odpadów oraz oczyszczalnia ścieków – strefa SI (Przysieka)
- Sortownia i oczyszczalnia ścieków – SI – Przysieka.
- W planie ogólnym wyznaczono trzy tereny w strefach SI stanowiące rezerwę pod przyszłe obiekty infrastruktury (dw w rejonie świątnik Wielkich i jeden w rejonie wsi Sokolniki.
- Linia elektroenergetyczna 110kV oraz ropociąg paliwowy – usytuowane poza strefami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową SW, SJ, SZ.
- Ustalenia planu ogólnego dają pełne możliwości realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej.

23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5 opizp)
Materiał źródłowy	• https://bip.umwww.pl • Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego – Uchwała Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r. Sejmiku Województwa Wielkopolskiego • Wniosek do PG – Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu z dnia 22 kwietnia 2024 r., znak pisma: DI-IV.7634.381.2024

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Obszar gminy Mieleszyn nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych.

W granicach gminy Mieleszyn, Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego wyznaczył 14 zidentyfikowanych jednostek krajobrazowych zakwalifikowanych do 6 podtypów krajobrazowych:

- 1a – jeziora,
- 3a – leśny z przewagą siedlisk borowych,
- 3b – leśny z przewagą siedlisk lasowych,
- 6d – wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości,
- 6g – wiejski z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim,
- 8c – podmiejski i osadniczy miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

Typ 1a – w ramach stref SN z dużym pbc i SO - tereny bez prawa zabudowy,
Typ 3a i 3b – w strefach SO - tereny bez prawa zabudowy,
Typ 8c – obejmuje strukturę wsi gminnej Mieleszyn z przyległą wsią Przysieka,
Typ 6d i 6g – różne strefy planistyczne, z istniejącym zagospodarowaniem i poszanowaniem dla wartości przyrodniczych.

W północnej części wsi Mielno, ustalenia planu ogólnego dopuszczają realizację strefy inwestycyjnej usługowo - przemysłowej. Teren ten, o takim planowanym przeznaczeniu, ma dogodny dostęp do drogi ekspresowej S5, przewagę gruntów rolnych klasy IV i V, stanowi kontynuację zamierzeń planistycznych zawartych w Studium. Realizacja zabudowy w tym obszarze będzie wymagać sporządzenia mpzp i ustalenia w nim m.in. zasad ochrony gruntów zmeliorowanych. Wyznaczono 5 nowych jednostek inwestycyjnych: 3 tereny w strefie SP i 2 tereny w strefie SU. Ze względu na wartość przyrodniczą obszaru położonego w obrębie korytarzy ekologicznych i na terenach zmeliorowanych, poszczególne jednostki inwestycyjne oddzielone są pasami terenów w strefach SN, o minimalnej szerokości 50 m, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 50%. Pasy rozdzielające w strefach SN stanowią jednocześnie bufor dla zabudowy mieszkaniowej wsi Mielno. Wyznaczone jednostki inwestycyjne różnią się parametrami – na trzech terenach, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej stanowi 40 % a wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 30%. Na dwóch terenach usytuowanych poza obszarem korytarzy, w bezpośrednim sąsiedztwie złoża kruszywa, te parametry są większe.

24.	Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Mieleszyn (art. 13b pkt 6 opizp)
Materiał źródłowy	Opracowanie ekofizjograficzne wykonane do Planu Ogólnego gminy Mieleszyn

Zidentyfikowane uwarunkowania:

Gmina Mieleszyn jest gminą wiejską, najmniejszą w powiecie gnieźnieńskim – powierzchnia 99,24 km², ludność 3 672 osób, wg GUS za 2023 r.

Przeważającym typem zagospodarowania powierzchni gminy są użytki rolne, które zajmują 68,88% całego obszaru. Lasy, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią 25,20% ogólnej powierzchni.

Podstawowym celem opracowania ekofizjograficznego jest scharakteryzowanie poszczególnych elementów środowiska oraz wzajemnych powiązań między nimi, a także rozpoznanie i ocena warunków fizjograficznych, która pozwoli na określenie przyrodniczych uwarunkowań dla funkcji, struktury i intensywności przyszłego zagospodarowania, eliminowania lub ograniczenia zagrożeń oraz zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze gminy Mieleszyn. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby planu ogólnego gminy, zgodnie z brzmieniem art. 72 ust.5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647)

W celu określenia predyspozycji terenów znajdujących się w granicach obszaru gminy Mieleszyn, dokonano analizy uwarunkowań fizjograficznych ze szczególnym uwzględnieniem czynników tj.: charakteru dotychczasowego sposobu użytkowania, charakterystyka poszczególnych komponentów środowiska oraz stopnia narażenia na zanieczyszczenia (zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, hałas). W analizie wzięto również pod uwagę konieczność zaspokojenia

potrzeb związanych z zapewnieniem możliwości nieznacznego rozwoju zabudowy, utrzymania funkcjonowania rozległych terenów użytkowanych rolniczo, jak również zapewnienia odpowiednich warunków dla rekreacyjnego i wypoczynkowego wykorzystania terenów gminy Mieleszyn.

Uwzględniając ocenę przydatności poszczególnych terenów do pełnienia zróżnicowanych funkcji oraz dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania, w niniejszym opracowaniu zaproponowano wydzielenie obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych, obszarów predysponowanych do rozwoju rolnictwa, jak również obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji osadniczej.

W wyniku analizy lokalnych uwarunkowań środowiska oraz charakteru i sposobu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w zasięgu omawianych obszarów (jak i terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących), zaproponowano wydzielenie obszarów o trzech głównych funkcjach docelowych:

- obszary predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych,
- obszary predysponowane do pełnienia funkcji rolniczej,
- obszary predysponowane do funkcji osadniczej.

Proponowany zasięg obszarów predysponowanych do pełnienia poszczególnych funkcji został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Należy zauważyć, że w odniesieniu do części terenów nie określono funkcji wiodącej. Dotyczy to przede wszystkim terenów w zasięgu których nie stwierdzono występowania uwarunkowań stanowiących szczególne wskazanie do pełnienia konkretnej funkcji. W zasięgu obszarów bez wskazania funkcji wiodącej znalazły się również tereny komunikacyjne, których nie wyodrębniono w ocenie ekofizjograficznej m.in. z uwagi na stosunkowo niewielką powierzchnię. Niemniej, dla terenów tych umożliwia się wprowadzenie funkcji związanej z ekstensywnym rolnictwem, wypoczynkiem i rekreacją, jak również zagospodarowanie w sposób sprzyjający zwiększeniu zasięgu terenów pełniących funkcje przyrodnicze. Docelowe zwiększanie powierzchni terenów pełniących funkcje przyrodnicze jest wskazane szczególnie w odniesieniu do terenów sąsiadujących z terenami przyrodniczymi funkcjonującymi w rejonie Dębiny (Kanał Dębina), obejmującymi duże kompleksy leśne w centralnej części gminy.

Wskazane funkcje zasadniczo uwzględniają dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, respektując jednocześnie charakter lokalnych uwarunkowań oraz ograniczenia wynikające z funkcjonowania zabudowy. Niemniej, zakładając dalszy, zrównoważony rozwój gminy Mieleszyn należy uwzględnić konieczność dążenia do:

- poprawy niekorzystnego bilansu wodnego na obszarze gminy (ekstremalny stopień zagrożenia suszą) oraz eliminowania niekorzystnych zjawisk związanych z niedostatecznym rozwojem sieci infrastruktury technicznej,
- zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazu gminy,
- możliwie maksymalnego wykorzystania istniejących uwarunkowań środowiskowych do rozwoju zrównoważonej turystyki i rekreacji, uwzględniającą konieczność ochrony obszarów o największej wartości przyrodniczo-krajobrazowej
- dążenia do zwiększenia udziału rolnictwa ekologicznego, szczególnie na obszarach sąsiadujących z terenami o największych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Korytarze dolin rzecznych (Małej Wełny, a także częściowo Wełny) wraz z dużymi kompleksami leśnymi zlokalizowanymi w centralnej części gminy, stanowią najważniejsze elementy struktury przyrodniczej. Znaczne powierzchniowo obszary leśne zlokalizowane

w części północnej i wschodniej, współtworzą – wraz z sąsiadującymi z nimi wodami powierzchniowymi (jeziora, cieki i rowy), mokradłami oraz innymi siedliskami uzależnionymi od obecności wód, stanowią element współtworzący obszar węzłowy o znaczeniu regionalnym (wyznaczonym w europejskiej sieci ekologicznej Econet Polska). Tereny leśne zlokalizowane w części północno-zachodniej stanowią natomiast część obszaru węzłowego o znaczeniu ponadlokalnym,

Przez obszar gminy przebiega także krajowy korytarz ekologiczny Pojezierze Żnińskie (KPnC-15C), stanowiący fragment jednego z dwóch głównych, międzynarodowych korytarzy ekologicznych – Korytarza Północno-Centralnego (KPnC) łączącego Puszcę Białowieską z Parkiem Narodowym Ujście Warty. W granicach gminy Mieleszyn obejmuje on znaczną część terenów zlokalizowanych w północno-wschodniej części gminy.

Uwzględnienie uwarunkowań w POG:

Przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych, uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

25.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie (art. 13b pkt 7 opizp)
Materiał źródłowy	- Źródło danych: GUS (dane wg stanu na dzień 13.02.2025 r.) https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica (dane za rok 2023)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Mieleszyn obliczono, zgodnie z wzorem określonym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Infrastruktury Technicznej w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758).

Szczegółowe obliczenia zostały przedstawione w Uzasadnieniu – Rozdział II ust. 1

Cytując za Rozdziałem II pkt 1, możliwość zaprojektowania stref planistycznych istnieje w przedziale od 70% do 130% wskazanego zapotrzebowania ZAP = 519 osób.

Obliczenia chłonności, wykazały w obu metodach dowiodły, że na obszarze gminy Mieleszyn, objętym planem ogólnym, nie istnieje możliwość wyznaczania stref pod zabudowę mieszkaniową poza uwzględnieniem terenów na obowiązujących miejscowych planach oraz wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy OUZ.

Aktualnie, dużą rezerwę terenów mieszkaniowych w gminie Mieleszyn, stanowią niezabudowane tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (166,44 ha) oraz wykazane w OUZ luki w zabudowie na obszarach objętych OUZ (13,9 ha).

V. PROCEDURA PLANU, PARTYCYPACJA SPOŁECZNA

- Procedura formalno – prawna sporządzenia planu ogólnego gminy Mieleszyn
 - W dniu 26 lutego 2024 r., na wniosek Wójta Gminy Mieleszyn, Rada Gminy Mieleszyn podjęła uchwałę nr XLIX/325/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Mieleszyn;
 - W dniu 8 marca 2024 r. Wójt Gminy Mieleszyn, opublikował i udostępnił Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego gminy Mieleszyn oraz o przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;

- 3) Wnioski do Planu oraz Prognozy oddziaływania na środowisk, zbierane były w terminie od dnia ogłoszenia tj. 8 marca 2024 r. do dnia 15 kwietnia 2024 r. (39 dni).

W wyznaczonym terminie wpłynęło 20 wniosków od osób fizycznych oraz firm, w których wnioskowano o uwzględnienie w Planie ogólnym, na wskazanych nieruchomościach:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacyjnej (13 wniosków),
- b) elektrowni słonecznych, magazynów energii elektrycznej, elektrowni wiatrowych (6 wniosków),
- c) budowy Domu Opieki (1 wniosek).

Wójt Gminy Mieleszyn, zawiadomił 50 instytucji i organów, o możliwości składania wniosków do projektu Planu ogólnego. W odpowiedzi wpłynęło 20 wniosków.

Wszystkie otrzymane wnioski zostały przeanalizowane, a sposób ich rozstrzygnięcia przez Wójta Gminy, zostanie przekazany Radzie Gminy Mieleszyn, wraz z raportem i planem ogólnym do uchwalenia.

- 4) Opiniowanie i uzgodnienia – lipiec - październik 2025 r.
5) Ponowne opiniowanie i uzgodnienia – wrzesień/październik 2025 r.

2. Partycypacja społeczna

- 1) Przy sporządzaniu planu ogólnego zapewniono partycypację społeczną, która zgodnie z art. 8e opizp polegała na:

- a) umożliwieniu udziału interesariuszom w przygotowaniu planu, w tym wypowiedzania się,
- b) składaniu wniosków i uczestnictwie w konsultacjach,
- c) prowadzeniu działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach i zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- d) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz zwiększaniu udziału interesariuszy.

- 2) Partycypację społeczną poprowadzono:

- a) w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania,
- c) z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanym planie, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanego planu.