

**UCHWAŁA NR XXXVII/331/16
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Mieczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778. z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Mieczewo, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętego Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Mieczewo, w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział I.
Ustalenia ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R;**
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL;**
- 3) tereny dolesień, oznaczone na rysunku symbolami: **1DL, 2DL, 3DL, 4DL, 5DL, 6DL;**
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem **WS;**
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG;**
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL;**
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;**
- 8) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **T;**

9) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem W.

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

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni do 2 m², zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
 - d) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
 - a) o wysokości do 1,5 m,
 - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;
- 3) wydzielanie działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) reklam;
- 2) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budowli i wznoszonych na czas prowadzenia budowy;
- 3) ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna na całym obszarze objętym planem.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) oznaczone symbolami na rysunku obszary możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV, o szerokości 8 m na każdą stronę od osi linii, w których lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania tych linii;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej; a w przypadku, gdy ścieki te zawierają zanieczyszczenia w ilości przekraczającej normy, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki budowlanej;
- 4) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

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

- 1) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu **KDG**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – główną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – lokalną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych **KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnie i chodniki;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 7) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 2) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) miejsc postojowych na terenie **KDG** i dostępnych bezpośrednio z terenu **KDG**;
- 2) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg;
- 3) lokalizowania nowych, bezpośrednich włączeń – zjazdów, skrzyżowań – do drogi wojewódzkiej nr 431 na terenie **KDG**.

4. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, na następujących zasadach:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 2) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – 6,0 m;
- 3) projektowanie ściąg naróżnych nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
- 4) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
- 5) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi, ustala się obowiązek realizacji placu do nawracania pojazdów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

§ 14. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleni krajobrazową;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zachowanie rowów i cieków wodnych;
- 4) możliwość lokalizacji dojazdów oraz dróg wewnętrznych obsługujących uprawy polowe;
- 5) możliwość lokalizacji otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce o pojemności do 200 m³ oraz płyt gnojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 17. 1. Na terenach: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL** ustala się zachowanie:

- 1) użytków leśnych;
- 2) rowów i cieków wodnych;
- 3) terenów podmokłych.

2. Dopuszcza się:

- 1) zalesianie gruntów niezadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 18. 1. Na terenach **1DL, 2DL, 3DL, 4DL, 5DL, 6DL** dopuszcza się:

- 1) zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie użytkowania rolniczego;

3) lokalizację dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 19. Na terenie WS ustala się:

1) możliwość lokalizacji:

a) budowli i urządzeń melioracji wodnych,

b) dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym o nawierzchni naturalnej;

2) zachowanie rowu odwadniającego i jego konserwację.

§ 20. Na terenie T dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnych;

2) roboty budowlane dotyczące istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Na terenie W dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej;

2) roboty budowlane dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY
M. Kaptur
Małgorzata Kaptur

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LIX/421/14 z dnia 29 kwietnia 2014 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Mieczewo.

Dla części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu magistrali wodociągowej na terenie wsi Sasinowo, Rogalin, Mieczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXI/220/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 335).

Niniejszy plan miejscowy został opracowany dla terenów lasów, terenów potencjalnych dolesień, terenów łączników ekologicznych, terenów rolniczych. Przedmiotowy plan miejscowy nie dotyczy obszarów zurbanizowanych i przewidzianych do urbanizacji na terenie wsi Mieczewo. Stąd też przedmiotowy plan miejscowy ma umożliwić:

- 1) ochronę i rozwój terenów rolniczych jako zwartego kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) ochronę i funkcjonowanie terenów leśnych oraz terenów łączników ekologicznych;
- 3) ochronę gruntów rolnych i leśnych przed nieplanowaną i rozproszoną zabudową.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.). W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu najpierw o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzonej prognozy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu postanowieniem z dnia 23 lipca 2015 r. nr NS-52/3-148(1)15 uzgodnił projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny opinią sanitarną z dnia 27 lipca 2015 r. zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu opinią z dnia 11 sierpnia 2015 r. nr WOO-III.410.435.2015.OA.1 przedstawił swoje uwagi do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dotyczyły między innymi:

- konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny wpływu przewidywanych zalesień na klimat lokalny oraz krajobraz;
- konieczności uzasadnienia braku przekształceń istniejącej rzeźby terenu w związku z ustaleniami projektu planu;
- konieczności zweryfikowania ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko dotyczących podstaw powołania Rogalińskiego Parku Krajobrazowego;
- konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny wpływu ustaleń planu na jednolite części wód;
- konieczności zweryfikowania w prognozie oddziaływania na środowisko informacji dotyczących aktualnego stanu wód podziemnych oraz jakości powietrza;
- konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczebli międzynarodowym i wspólnotowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów ich uwzględnienia;
- uszczegółowienia zapisów prognozy oddziaływania na środowisko dotyczących streszczenia w języku niespecjalistycznym.

W związku z powyższym zarówno prognoza oddziaływania na środowisko, jak i projekt planu miejscowego zostały skorygowane i uzupełnione zgodnie z wyżej wymienionymi uwagami oraz obowiązującymi przepisami.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej. Ustalenia planu zakazują zabudowy na terenach rolniczych i leśnych oraz umożliwiają ich ochronę i rozwój.

W toku procedury wystąpił obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.). Stąd też Burmistrz Gminy Mosina uzyskał zgodę Marszałka Województwa w postaci decyzji z dnia 8 marca 2016 r. nr DR-I.7151.8.2016 na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 0,1176 ha gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa, na działkach o nr ewid. 64, 65/3, 162, 311, 312, obręb Mieczewo, pod tereny dróg publicznych i wewnętrznych. Również Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 22 marca 2016 r. nr GZ.tr-602-149/19 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,0382 ha na działce o nr ewid. 24, obręb Mieczewo, pod drogę wewnętrzną.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 20 kwietnia do dnia 12 maja 2016 r., z dyskusją publiczną w dniu 5 maja 2016 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 27 maja 2016 r. Do projektu planu złożono w terminie 2 uwagi i po upływie terminu 1 uwagę, które dotyczyły zmiany przeznaczenia terenów rolniczych na cele zabudowy, których uwzględnienie było niemożliwe z uwagi na brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Uwagi dotyczyły też ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, co wpłynęło na decyzję o umieszczeniu dodatkowych zapisów określających zasady wydzielania dróg wewnętrznych. Dodanie przedmiotowych zapisów spowodowało konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W związku z tym, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od dnia 13 lipca do dnia 4 sierpnia 2016 r., z dyskusją publiczną w dniu 4 sierpnia 2016 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 19 sierpnia 2016 r. Podczas drugiego wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 wyżej wymienionej ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stąd też odnosząc się do wyżej wymienionych aspektów należy stwierdzić.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ponad 480 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r., obszar planu miejscowego obejmuje następujące tereny:

• **tereny pełniące funkcje przyrodnicze, w tym:**

- tereny lasów,
- tereny potencjalnych dolesień,
- tereny łączników ekologicznych,
- tereny rolnicze;

• **tereny komunikacji:**

- drogi klasy G istniejące.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R;**
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL;**
- 3) tereny dolesień oznaczone na rysunku symbolami: **1DL, 2DL, 3DL, 4DL, 5DL, 6DL;**

- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem **WS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 8) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **T**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem **W**.

Plan miejscowy obejmuje wyłącznie tereny niezabudowane (rolnicze i leśne) we wsi Mieczewo. W ramach sporządzonego planu miejscowego uregulowano parametry istniejących dróg, co wiązało się z koniecznością uzyskania wyżej wymienionych decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu pozwalają na podkreślenie walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego, w szczególności poprzez zakaz zabudowy na terenach rolnych i leśnych. Grunty rolne wchodzące w obszar objęty opracowaniem przedmiotowego planu miejscowego stanowią enklawy zwartych kompleksów i są uprawiane. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ma ograniczone możliwości rozwoju na obszarze gminy z uwagi na występujące na jej terenie rozległe obszary objęte formami ochrony przyrody, a z drugiej zaś strony niewielkie obszary gruntów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych. Grunty orne stanowią w gminie Mosina jedynie niecałe 36 % ogólnej jej powierzchni. Największe kompleksy rolnicze znajdują się w okolicach wsi Daszewice i Mieczewo, stąd też działania planistyczne na tych terenach mają na celu ochronę najcenniejszych gruntów rolniczych w gminie poprzez zakaz zabudowy budynkami i utrzymania faktycznej zwartości pól uprawnych. Plan miejscowy utrzymuje zatem istniejący rolniczy i leśny charakter terenu, zapobiegając tym samym rozpraszaniu się zabudowy i ponoszeniu kosztów z tym związanych. Obszar planu położony jest przy drodze publicznej (droga wojewódzka) z dostępem do transportu publicznego. Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.

Na obszarze planu przewidziane jest prowadzenie infrastruktury technicznej, jednakże będzie ona służyć terenom zurbanizowanym znajdującym się poza jego granicami. W ten sposób zrealizowane zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Utrzymując istniejącą funkcję terenu stworzono warunki do dalszego funkcjonowania rolnictwa i tym samym ograniczono rozpraszanie zabudowy, która mogłaby kolidować z uprawami rolniczymi. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz ich opinie i uzgodnienia. Przeanalizowano także złożone uwagi.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej Uchwałą Nr IX/51/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 marca 2011 r., zapisano, że obowiązujące na terenie gminy Mosina plany miejscowe należy uznać za aktualne. Sporządzenie planu miejscowego nie wynikało z wyżej wymienionej Oceny.

Plan miejscowy nie zmienia dotychczasowej funkcji rolniczej i leśnej. Oznacza to, że wpływy z podatków od nieruchomości utrzymują się na dotychczasowym poziomie. Dochody Gminy mogą ewentualnie wynikać ze sprzedaży terenów gminnych, wpływu z opłaty adiacenckiej, wpływu z podatku od czynności cywilno-prawnych. Wydatki związane mogą być przede wszystkim z regulacją dróg gminnych oraz modernizacją, rozbudową infrastruktury technicznej.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Mieczewo.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA RADY
M. Kaptur
Małgorzata Kaptur

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/331/16
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 września 2016 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Mieczewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§1. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych w okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego w terminie od dnia 20 kwietnia do dnia 12 maja 2016 r., z dyskusją publiczną w dniu 5 maja 2016 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 27 maja 2016 r.

L.p.	Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Gminy Mosiny w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie		Uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		
1	3	4	6	7	8	9	10	11	
1.	Albert Waligóra	uwaga dotyczy działki o nr ewid. 383, Mieczewo: 1) prośba o zmianę przyjętych ustaleń i kierunków zagospodarowania; 2) propozycja dla wnioskowanego terenu: teren pod zabudowę; 3) Obecna lokalizacja gospodarstwa rolnego uniemożliwia rozbudowę, rozwój oraz dalsze funkcjonowanie; 4) przedzielenie gospodarstwa drogą jednokierunkową oraz brak informacji o dojeździe do posesji – stwarza niebezpieczeństwo oraz niedogodności związane z dojazdem;	Tereny rolnicze (1R), tereny doleśień (4DL), tereny dróg wewnętrznych (IKDW – poszerzenie pasa drogowego na niewielkim fragmencie działki nr 383).				X	X	Przedmiotowa uwaga nie może zostać uwzględniona z powodu braku możliwości spełnienia zgodności z polityką przestrzenną Gminy określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustalenia Studium przewidują na omawianym obszarze tereny rolnicze

L.p.	Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosiny w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	3	4	6	7	8	9	10	11
		<p>5) obecna lokalizacja, powoduje duże straty, związane z ciągłym zalewaniem istniejących budynków przez wody opadowe z terenów należących do Urzędu Gminy;</p> <p>6) ograniczenia terenowe uniemożliwiają wybudowanie kolejnych budynków do produkcji rolnej;</p> <p>7) prośba o umożliwienie dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego.</p>						<p>oraz tereny potencjalnych dolesień.</p> <p>Działka, której dotyczy uwaga nie jest zagospodarowana budynkami – jest to działka niezabudowana, użytkowana rolniczo. Droga wyznaczona w planie, o symbolu IKDW, jest drogą istniejącą, której szerokość w liniach rozgraniczających zostaje poszerzona do 10,0 m – plan reguluje parametry istniejącej drogi, a nie wyznacza całkowicie nową drogę. Kwestia odprowadzania wód opadowych została uregulowana w planie miejscowym. Treść uwagi (pkt 3, 5, 6) dotyczy przede wszystkim obszaru położonego na terenie zabudowy wsi i nie objętego wyżej wymienionym planem miejscowym, gdzie występuje problem z odprowadzaniem wód opadowych. Plan miejscowy poprzez swoje zapisy umożliwia ochronę zwartego kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.</p>

L.p.	Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosiny w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	3	4	6	7	8	9	10	11	
2.	Beata Bukczyńska	Uwaga dotyczy działki o nr ewid. 294/3 i 226/3, Mieczewo: 1) propozycja dla wnioskowanego terenu: działka budowlana; 2) dz. ewid. 294/3 – mała powierzchnia, po przeciwnej stronie drogi - gosp. uciążliwe i nieopłacalne; 3) dz. ewid. 226/3 – przez teren przechodzi linia energetyczna - uprawa jest uciążliwa i niebezpieczna.	Tereny rolnicze (5R i 9R).		X		X		Przedmiotowa uwaga nie może zostać uwzględniona z powodu braku możliwości spełnienia zgodności z polityką przestrzenną Gminy określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustalenia Studium przewidują na omawianym obszarze tereny rolnicze. Działki położone są poza strukturą osadniczą wsi, w obszarze zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
3.	Anna Krystyna Piechowiak	Uwaga dotyczy działki o nr ewid. 160 1) prośba o zmianę przeznaczenia danej działki – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 2) dana działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz doprowadzenie do przyłącza energetycznego.	Tereny rolnicze (3R), teren drogi publicznej klasy lokalnej (3KDL – trójką widoczności).				X		Uwaga wpłynęła po terminie składania uwag. Przedmiotowa uwaga nie może zostać uwzględniona z powodu braku możliwości spełnienia zgodności z polityką przestrzenną Gminy określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów

L.p.	Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosiny w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	6	7	8	9	10	11	<p>miejscowych. Ustalenia Studium przewidują na omawianym obszarze tereny potencjalnych dolesień. Ze względu na usytuowanie niewielkich terenów, warunki gruntowe oraz jedynie możliwość wprowadzenia dolesień, w planie zachowano funkcję dotychczasową - rolniczą. Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa (zintensyfikowana) nie jest zabudową legalną, stąd też cały ten teren, zgodnie ze Studium uzyskał przeznaczenie rolnicze.</p>

§2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po raz drugi: w terminie od dnia 13 lipca do dnia 4 sierpnia 2016 r., z dyskusją publiczną w dniu 4 sierpnia 2016 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 19 sierpnia 2016 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCA RADY
M. Kaptur
 Małgorzata Kaptur

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/331/16
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 września 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenów części wsi Mieczewo, inwestycji, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:
 - 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Mosinie w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA RADY
M. Kaptur
Małgorzata Kaptur