

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 obowiązują 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)

Celem opracowania planu miejscowego jest opracowanie planu miejscowego 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 w/w 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 2013 r., poz. 235 z późn.zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Wielopolskiego 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;

-uszczergówienia 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 w/w 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 2016 r. 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 2016 r. 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.

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 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w 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 w/w aspektów należy stwierdzić.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ponad 480 ha. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina (uchwała Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem 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 w/w 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. Plan miejscowy utrzymuje 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 funkcjonowania rolnictwa i tym samym ograniczono rozpraszanie zabudowy. 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. Sporządzenia planu miejscowego nie wynikało z w/w Oceny.

Plan miejscowy nie zmienia dotychczasowej funkcji rolniczej i leśnej. Oznacza to, że wpływy z podatków od nieruchomości utrzymają 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.