

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia

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) Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

- §1. 1. Uchwała 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” – Uchwała 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;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 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.

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).
- §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 uwzględnić 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 2m², 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 narożnych 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 1%.**

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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.