

**UCHWAŁA NR LVII/646/17  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 26 października 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek, 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 Babki, Sasinowo i Rogalinek, 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° ze ścianami atykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połaci dachu;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 35° - 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym nie można lokalizować budynków i wiat;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);

10) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem ani obiektem małej architektury, który posiada dach wsparty na słupach, z lekką obudową lub bez.

**§ 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 zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **RM/U**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem **W**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku symbolem **E**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

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

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) prostopadły lub równoległy kierunek sytuowania ścian budynków w stosunku do wyznaczonych dróg;
- 3) zasady projektowania kolorystyki zewnętrznej budynków:
  - a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego do brązu włącznie lub kolor naturalny okładziny drewnianej,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
  - c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
  - d) stosowanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
    - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
    - podkreślenia detali architektonicznych,
  - e) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;
- 4) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
  - a) o wysokości do 2,0 m,
  - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;
- 5) kolorystykę latarni ulicznych – w odcieniach szarości.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
  - a) garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i wiat przy granicy z działką sąsiednią,
  - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
  - c) kondygnacji podziemnych w budynkach,
  - d) dojsć i dojazdów,

- e) tablic informacyjnych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
  - f) szyldów o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup>, wyłącznie w kondygnacji parteru,
  - g) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 5,0 m;
- 2) możliwość zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 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.

3. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

- 1) rozbudowę z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachów;
- 2) rozbudowę budynków wykraczających poza linie zabudowy, zgodnie z tymi liniami;
- 3) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
  - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
  - b) zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

- 1) reklam;
- 2) instalacji i konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 3) garaży blaszanych;
- 4) ogrodzeń o przesłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) betonowych słupów oświetleniowych;
- 6) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas prowadzenia budowy.

**§ 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) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach RM,
  - b) jak dla terenów zabudowy zagrodowej lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, o ile funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenie RM/U;
- 4) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, tj.: luno świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi:**

- 1) dla ochrony oznaczonego na rysunku symbolem budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz literą „A” – dwór w Głuszynie Leśnej pod nr 2145/A – nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlano-konserwatorskie;

- 2) dla ochrony oznaczonego na rysunku symbolem „B” budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – nakaz uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego dla wszelkich prac budowlano-konserwatorskich, w tym rozbiórkowych oraz mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektu;
- 3) dla ochrony oznaczonego na rysunku symbolem „C” cmentarza ewangelickiego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) nakaz zachowania starodrzewu występującego na terenie cmentarza,
  - c) nakaz zachowania obiektów zabytkowych np. nagrobki wolnostojące, krzyż centralny.

**§ 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 uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:**

- 1) całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) części obszaru planu w obszarze Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, którego granicę oznaczono na rysunku symbolem graficznym.

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

- 1) powierzchnię działki:
  - a) dla terenów RM i RM/U – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów – dowolną lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontów działek:
  - a) dla terenów RM i RM/U – nie mniejszą niż 20,0 m,
  - b) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 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, w tym zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji kabli doziemnych min. 0,5 m od osi kabla bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz bez nasadzeń drzew i krzewów, pozwalającej na bezkolizyjne funkcjonowanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej niezbędnej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) oznaczone symbolami na rysunku obszary możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, o szerokości 8,0 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, bądź likwidacji tych linii;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w oznaczonej na rysunku strefie ograniczonego użytkowania – kompleksu wojskowego K-7887 Babki, a w szczególności:
  - a) ograniczenie wysokości budynków i budowli na terenach 3RM, 4RM oraz RM/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, wież, kominów itp. w oznaczonej na rysunku strefie;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w oznaczonej na rysunku strefie ograniczonego użytkowania – kompleksu wojskowego K-7096 Rogalin, a w szczególności:

- a) ograniczenie wysokości budynków i budowli na terenach 1RM, 2RM, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - b) obowiązek uzgodnienia z organem wojskowym w zakresie wnoszenia obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, wież, kominów itp. w oznaczonej na rysunku strefie;
- 5) ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów objętych planem, wynikające z położenia w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań-Krzesiny, utworzonego na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 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 i nawierzchni szczelnych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii wykorzystywanych wyłącznie na potrzeby obiektów budowlanych znajdujących się na terenie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
  - a) w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni min. 30,0 m<sup>2</sup>, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - b) w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 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 w obszarze planu, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7.

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

- 1) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej **KDL**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
  - b) klasę drogi – lokalną,
  - c) zagospodarowanie pasa drogowego – jezdnie z dwoma pasami ruchu;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych **KDD**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
  - b) klasę drogi – dojazdową,

- c) zagospodarowanie pasa drogowego – jezdnia z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych lub poza terenami zabudowanymi lub pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 6,0 m;
- 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) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 7) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zjazdów;
- 2) ścieżek rowerowych, pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, przy czym dostęp poprzez drogi publiczne za pomocą wyłącznie jednego zjazdu na każdy teren przeznaczony pod zabudowę, wydzielony liniami rozgraniczającymi.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zakazuje się lokalizacji:

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

5. 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) projektowanie ścieżek narożnych nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
- 3) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
- 4) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi, ustala się obowiązek realizacji placu do nawracania pojazdów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

**§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.**

**§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10 %.**

## **Rozdział II.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16. 1.** Na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 3) budynków mieszczących usługi wyłącznie agroturystyczne, z możliwym dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 5) wiat;
- 6) miejsc do parkowania.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszczących usługi agroturystyczne – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 3) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych oraz budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie większą niż 12,0 m;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale:
  - a) od 0,0 do 0,6 – w przypadku lokalizowania wyłącznie kondygnacji nadziemnych,
  - b) od 0,0 do 0,9 – w przypadku lokalizowania kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2 i 3 - nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
  - a) takimi częściami budynków jak: wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych i mieszczących usługi agroturystyczne o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami;
- 10) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego lub mieszczącego usługi agroturystyczne.

**§ 17. 1.** Na terenie **RM/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 3) budynków mieszczących usługi takie jak:
  - a) agroturystyka,
  - b) pensjonat,
  - c) gastronomia,
  - d) zdrowia i opieki społecznej,
  - e) oświata i kultura,

- f) handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 5) wiat;
- 6) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 7) miejsc do parkowania.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszczących usługi – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków zabytkowych – roboty budowlane zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi i § 7 niniejszej uchwały;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych oraz budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie większą niż 12,0 m;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale:
  - a) od 0,0 do 0,6 – w przypadku lokalizowania wyłącznie kondygnacji nadziemnych,
  - b) od 0,0 do 0,9 – w przypadku lokalizowania kondygnacji podziemnych;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2 i 3;
- 9) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
  - a) takimi częściami budynków jak: wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych i budynków mieszczących usługi o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami;
- 11) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego lub budynku mieszczącego usługi.

**§ 18. 1.** Na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się zachowanie:

- 1) użytków leśnych;
- 2) rowów i cieków wodnych;
- 3) terenów podmokłych;
- 4) cmentarza zabytkowego, zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi w § 7 niniejszej uchwały.

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.

**§ 19. 1.** Na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** 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:

- a) dojazdów oraz dróg wewnętrznych obsługujących uprawy polowe,
- b) budowli i urządzeń melioracji wodnych.

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

§ 20. 1. Na terenie **W** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych, w tym magistrali wodociągowej;
- 2) zieleni krajobrazowej z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 3) dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, zjazdów z dróg publicznych, ścieżek rowerowych oraz chodników.

2. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) roboty budowlane dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Na terenie **E** ustala się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej, 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 XXXV/242/12 z dnia 29 listopada 2012 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek.

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).

Celem opracowania jest sporządzenie planu miejscowego dla terenów rolniczych, terenów lasów oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, również z zabudową usługową. Przedmiotowy plan miejscowy dotyczy obszarów zagospodarowanych jedynie w niewielkiej części, obejmującej zabudowę istniejącą i jej uzupełnienia. Znaczną większość terenu stanowią grunty rolne, stąd też przedmiotowy plan miejscowy ma umożliwić przede wszystkim:

- 1) ochronę i rozwój terenów rolniczych jako zwartego kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) ochronę i funkcjonowanie terenów leśnych;
- 3) ochronę gruntów rolnych i leśnych przed nieplanowaną i rozproszoną zabudową;
- 4) regulację zasad zabudowy w wyznaczonych enklawach.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073). 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, 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 nr NS-52/3-151(1)15 z dnia 23 lipca 2015 r. uzgodnił projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny opinią sanitarną z dnia 30 lipca 2015 r. (DN-NS.9012.1043.2015) zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem z dnia 31 lipca 2015 r. (WPN-II.610.127.2015.KŁ) uzgodnił projekt przedmiotowego planu, natomiast w opinii nr WOO-III.410.439.2015.AK.1 z dnia 3 sierpnia 2015 r. przedstawił swoje uwagi do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dotyczyły między innymi:

- konieczności ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla przeważającego rodzaju zabudowy;
- konieczności sprecyzowania szczególnych warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, a także ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- konieczności ujednoczenia niektórych zastosowanych zapisów pomiędzy planem a prognozą, a także aktualizacji niektórych przywołanych adresów publikacyjnych aktów prawnych;
- konieczności zweryfikowania ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko dotyczących podstaw powołania Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz analizy i oceny, czy plan będzie naruszać zapisane ograniczenia dla tego obszaru;
- 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 ujednoczenia w prognozie oddziaływania na środowisko wpływu realizacji planu poszczególnych komponentów środowiska;

- konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu 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 Ministra Środowiska w postaci decyzji nr ES.2210.103.2016.WS z dnia 27 grudnia 2016 r. na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 0,1405 ha gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa, na działce o nr ewid. 103/1, obręb Babki, pod teren drogi wewnętrznej.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 5 do 29 maja 2017 r. z dyskusją publiczną przeprowadzoną w dniu 25 maja 2017 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 13 czerwca 2017 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 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, według ewidencji gruntów: 299,4 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:

**a) tereny zainwestowania, w tym:**

- RZS\* – teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi o szczególnych walorach kulturowych,
- RZ – teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi,
- C1-C – teren cmentarza;

**b) tereny pełniące funkcje przyrodnicze, w tym:**

- tereny lasów,
- tereny rolnicze.

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **RM/U**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R**;

- 5) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem **W**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku symbolem **E**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

Plan miejscowy obejmuje niemal wyłącznie tereny niezabudowane (rolnicze i leśne) w częściach wsi Sasinowo, Babki i Rogalinek. W ramach sporządzonego planu miejscowego uregulowano parametry istniejących dróg gminnych, co wiązało się z koniecznością uzyskania wyżej wymienionej decyzji Ministra Środowiska. 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 powiatowa) z dostępem do transportu publicznego. Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.

Na obszarze planu znajduje się istniejąca zabudowa zabytkowa dworu w Głuszynie Leśnej i jego otoczenia w ramach dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolniczego, której przeznaczenie wzbogacono o możliwość realizacji funkcji usługowych. Stwarza się w ten sposób szansa na aktywizację tego terenu.

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 występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - dwór w Głuszynie Leśnej pod nr 2145/A i gminnej ewidencji zabytków, w tym zabytkowego cmentarza ewangelickiego, stąd też plan miejscowy zawiera szereg ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt ten uzyskał uzgodnienie postanowieniem nr 879/2015 Starosty Poznańskiego z dnia 27 lipca 2015 r. (KZ.410.12.00016.2014.III).

Brzmienie niniejszej uchwały podyktowane jest momentem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, który miał miejsce przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.). Art. 12 ust. 3 przywołanej ustawy brzmi: „*Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe*”. W związku z tym świadomie skorzystano z tej możliwości i zdecydowano się na podjęcie szczegółowych ustaleń dotyczących nośników reklamowych, czy też ogrodzeń i obiektów małej architektury, a także utrzymano brzmienie zakresów ustaleń.

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, które omówione zostały w załączniku nr 2 do uchwały.

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. W niewielkim stopniu uzupełnia zabudowę istniejącą. Oznacza to, że wpływy z podatków od nieruchomości utrzymają się na dotychczasowym poziomie. Wydatki związane mogą być przede wszystkim z budową i regulacją dróg gminnych oraz modernizacją, rozbudową infrastruktury technicznej.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 1271), obszar wsi Babki i Rogalinek położony jest na obszarze zdegradowanym. Po dopełnieniu przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedmiotowy projekt został przedłożony Radzie Miejskiej w Mosinie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
Małgorzata Kaptur

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr LVII/646/17  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 26 października 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Jacek Szmania	Wnioskodawca wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 645/2, obr. Rogalinek, stanowiącej tereny rolnicze - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości lub w części.	R – Tereny rolnicze		X			Nie ma możliwości przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na fakt niezgodności takiego zamierzenia pod względem kierunków zagospodarowania ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina (Uchwała Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.). W studium tym, na przedmiotowym terenie wyznaczone są tereny rolnicze, a ustalenia planu są zgodne z tym dokumentem. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

2. Paweł Ratajczak	<p>Wnioskodawca protestuje przeciwko lokalizacji cmentarza na działce 655/1 (obr. Rogalinek), ponieważ działka ta z dwóch stron sąsiaduje z działką będącą własnością wnioskodawcy, a usytuowanie tam cmentarza spowoduje znaczący spadek wartości nieruchomości wnioskodawcy oraz ze względu na strefę ochronną cmentarza w większości wyłączy ją spod możliwości zabudowy.</p>	R – Tereny rolnicze	X		<p>Działka będąca przedmiotem uwagi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu przeznaczona jest pod tereny rolnicze. Obecny projekt planu nie przewiduje zmiany przeznaczenia terenu rolniczego na teren cmentarza. Ewentualna zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na teren cmentarza może być przedmiotem innej, kolejnej procedury planistycznej. W takim przypadku, procedura planistyczna ma przebieg określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073). Procedurę tę inicjuje dopiero uchwała rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która w tym zakresie nie została jeszcze podjęta.</p>
--------------------	--	---------------------	---	--	--

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LVII/646/17  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 26 października 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji,  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów części  
wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek, 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 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. 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.
3. 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 2016 r., poz. 1870, 1948, 1984 i 2260 oraz z 2017 r., poz. 60, 191, 659, 933, 935 i 1089), 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.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.
5. 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