

Projekt

z dnia 13 lutego 2024 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.
„Dolina Kopla”, obejmującego część wsi Babki, Czapury oraz Daszewice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dolina Kopla”, obejmujący część wsi Babki, Czapury oraz Daszewice, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, uchwalonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1a, 1b i 1c – stanowiące część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:2000 i zatytułowane: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dolina Kopla”, obejmujący część wsi Babki, Czapury oraz Daszewice;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40% ogólnej powierzchni ogrodzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1ZN/WS, 2ZN/WS, 3ZN/WS, 4ZN/WS, 5ZN/WS, 6ZN/WS, 7ZN/WS i 8ZN/WS**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL i 12ZL**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, 1KDDx, 2KDDx, 3KDDx, 4KDDx, 5KDDx i 6KDDx**.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, innych niż dopuszczone w pkt 2 lit. a,
 - b) tablic reklamowych,
 - c) urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń ażurowych:
 - towarzyszących obiektom infrastruktury technicznej, sportowym i rekreacyjnym,
 - służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) obiektów małej architektury do wysokości 5 m,
 - c) tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - d) przepustów lub obiektów mostowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zalesień i melioracji;
- 2) ochronę walorów krajobrazowych poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk;

- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) zapewnienie dostępu do rzeki Kopel, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenach: **1ZN/WS, 2ZN/WS, 3ZN/WS, 4ZN/WS, 5ZN/WS, 6ZN/WS i 7ZN/WS** oraz **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL i 12ZL**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 54-27/2, AZP 54-28/45, AZP 54-28/47 oraz AZP 54-28/48, w granicach których ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN/WS, 2ZN/WS, 3ZN/WS, 4ZN/WS, 5ZN/WS, 6ZN/WS i 7ZN/WS** ustala się:

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni naturalnej lub użytków rolnych;
- 2) zachowanie cieków, rowów i zbiorników wodnych jako otwartych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) obiektów służących ochronie przyrody;
- 4) dopuszczenie zalesień;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8ZN/WS** ustala się:

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni naturalnej;
- 2) zachowanie cieków, rowów i zbiorników wodnych jako otwartych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) obiektów sportowych i rekreacyjnych niekubaturowych,
 - c) wiat rekreacyjnych:
 - do 4 m wysokości,
 - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - o powierzchni nie większej niż 100 m²,
 - d) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - e) urządzeń wodnych,
 - f) obiektów służących ochronie przyrody,
 - g) wyłącznie ażurowych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 4) dopuszczenie zalesień;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL** i **12ZL** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
 - a) robót budowlanych, o których mowa w § 17 pkt 2,
 - b) budowy urządzeń melioracji wodnych,
 - zgodnych z przepisami odrębnymi oraz niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 99% powierzchni terenu.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** i **KDL** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDDx**, **2KDDx**, **3KDDx**, **4KDDx**, **5KDDx** i **6KDDx** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację drogi dla pieszych i rowerów;
- 3) dopuszczenie samochodowej obsługi komunikacyjnej terenów w obrębie planu oraz terenów będących poza jego granicami.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach:

- 1) obszaru:
 - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
 - c) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 3) terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr 30-21-105-T33.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania odpowiednich odległości od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek z terenów dróg publicznych;

2) klasyfikację dróg publicznych:

- a) droga klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **KDZ**,
- b) droga klasy lokalnej, oznaczona symbolem **KDL**,
- c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDDx, 2KDDx, 3KDDx, 4KDDx, 5KDDx i 6KDDx**;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

4) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:


- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc, do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Mosinie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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



Paweł Mielniczyk
RADCA PRAWNY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami Rada Miejska w Mosinie postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Dolina Kopla”, obejmującego część wsi Babki, Czapury oraz Daszewice**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości lub obszaru, którego dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2024 r. | Uwagi | | |
|-----|-------------------|---|-------------|---|--|--|---|-------|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |

pierwsze wyłożenie: 09.06.2023 r. - 30.06.2023 r.

dyskusja publiczna: 13.06.2023 r. o godzinie 18:00 w Świetlicy Wiejskiej w Daszewicach przy ul. Piotrowskiej 5
zbieranie uwag: do 17.07.2023 r.

| | | | | | | | | | | | |
|----|---------------|----------------|---|----------------------------|--------|--|----------|--|----------|--|---|
| 1. | 03.07.2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie terenu dz. 18/17 i 18/21 ob. Babki z opracowania z uwagi na będące w toku postępowanie dot. ustalenia warunków zabudowy. | dz. 18/17, 18/21 ob. Babki | 3ZN/WS | | | | | | Postępowanie dot. ustalenia warunków zabudowy oraz procedura planistyczna są niezależne. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. |
| | | | | | | | X | | X | | (uwagi powiązane: nr 16 - nieuwzględniona, nr 47 - nieuwzględniona, |

| | | | | | | | | |
|----|-------------------|----------------|--|-----------------------|---------------|---|---|--|
| 2. | 11.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Umożliwienie realizacji na dz. 547 ob. Daszewice zabudowy zagrodowej związanej z realizacją „Parku Nadziei” realizującego usługi zdrowotne z zakresu psychoonkologii i aktywizacji pacjentów onkologicznych. | dz. 547 ob. Daszewice | 5ZN/WS 6ZL | X | X | nr 55 - nieuwzględniona) Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. (uwagi powiązane: nr 33 - nieuwzględniona nr 48 - nieuwzględniona) |
| 3. | 11.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Dla obszaru dz. 5 ob. Babki wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę stawu i zrealizowano budynek gospodarczy, w związku z czym zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest niezgodne ze stanem faktycznym. Postulowana zmiana na „tereny zainwestowane”. | dz. 5 ob. Babki | 2ZN/WS | X | X | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. (uwaga powiązana: nr 34 – nieuwzględniona) |
| 4. | 12.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie obszaru dz. 525 | dz. 525 ob. Daszewice | 5ZN/WS | X | X | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są |

| | | | | | | | | | |
|----|----------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|-----|---|---|---|---|
| 5. | 13.07. 2023 r. | Nadleśnictwo Babki 61-160 Babki 2 | ob. Daszewice, sprzeciw wobec ustalenia zakazu zabudowy, żądanie ustalenia możliwości zabudowy co najmniej na części działki. | obszar objęty projektem planu | --- | | | | zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. (uwagi powiązane: nr 35 – nieuwzględniona nr 50 – nieuwzględniona) |
| | | | Wszystkie grunty Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP oznaczyć jako lasy (ZL), w szczególności dz. 749 ob. Daszewice. | | | X | X | X | Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych o użytku leśnym oznaczono jako tereny lasów (LZ). Grunty o użytkach innych niż leśne oznaczono jako tereny zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródłądowych (ZN/WS) z dopuszczeniem zalesienia. Część dz. 749 włączono w granice terenu lasu (9ZL), część pozostawiono jako teren drogi publicznej (2KDDx) zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu. (uwaga zawierała również 5 innych postulatów, które zostały uwzględnione przez Burmistrza) |

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------|----------------|---|------------------------------------|--------|--|---|---|--|
| 6. | 14.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie obszaru części dz. 6/5, 6/6, 6/7 ob. Babki z opracowania, wniosek o ustalenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | części dz. 6/5, 6/6, 6/7 ob. Babki | ZZN/WS | | X | X | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. (uwagi powiązane: nr 39 – nieuwzględniona nr 49 – nieuwzględniona) |
| 7. | 14.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Brak uwzględnionego na mapie podziału dz. 127/15 ob. Czapury na dz. 127/122, 127/123, 127/124, 127/125, 127/126 ob. Czapury. | dz. 127/15 ob. Czapury | 1ZN/WS | | X | X | Materiały geodezyjne uzyskano na początku procedury planistycznej, stan mapy podkładowej nie ma wpływu na ustalenia planu. |
| 8. | 14.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Dopuszczenie na dz. 128/2 ob. Czapury lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych jak na terenie 8ZN/WS, budowy przepompowni ścieków oraz miejsc parkingowych do jej obsługi. | dz. 128/2 ob. Czapury | 1ZN/WS | | X | X | Działka objęta uwagą znajduje się na terenie stanowiącym łącznik ekologiczny zgodnie z obowiązującym studium. W rejonie tym rzeka Kopel płynie wąskim przesmykiem, na którym nie przewiduje się zabudowy. (uwagi powiązane: nr 9 – nieuwzględniona nr 20 - nieuwzględniona nr 43 - nieuwzględniona) |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|---|---|--------|--|--|---|--|--|---|---|---|---|--|--|--|
| 9. | 14.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie z opracowania z uwagi na uzyskane pozwolenie na budowę osiedla. | dz. 127/123, 127/124, 127/125, 127/126 128/2 ob. Czapury | 1ZN/WS | | | | | | nr 54 - nieuwzględniona) W zakresie dz. 127/126 i 128/2 uwagi nie uwzględniono, gdyż dz. nie są objęte decyzjami dopuszczającymi realizację zabudowy (uwaga zawierała również 2 inne postulaty dot. pozostałych wymienionych w uwadze działek, które zostały uwzględnione przez Burmistrza lub dotyczyły terenów nieobjętych opracowaniem) | X | X | X | | | |
| 10. | 14.07. 2023 r. | osoby fizyczne | Sprzeciw wobec ustalenia leśnego przeznaczenia terenu na dz. 597 ob. Daszewice. | dz. 597 ob. Daszewice | 7ZL | | | | | | (uwagi powiązane: nr 8 - nieuwzględniona nr 20 - nieuwzględniona nr 43 - nieuwzględniona nr 54 - nieuwzględniona) Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych - brak adresu osób wnoszących. (uwagi powiązane: nr 25 - nieuwzględniona nr 36 - nieuwzględniona) | X | X | X | | | |
| 11. | 14.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie z opracowania części działki dz. 4/10 ob. Babki, tj. pasa o szerokości ok. | dz. 4/10 ob. Babki | 2ZN/WS | | | X | | | Na części nieruchomości rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze | X | X | X | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|---|-----------------------|--------|--|--|--|--|--|
| 12. | 14.07. 2023 r. | osoba fizyczna | 30 metrów od linii rozgraniczającej drogę. | dz. 4/9 ob. Babki | 2ZN/WS | | | | | studium – tereny łączników ekologicznych. Pozostałą część działki, dla której w studium wyznaczono kierunek zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej, wyłączone z opracowania. |
| | | | Wyłączenie z opracowania części dz. 4/9 ob. Babki, tj. pasa o szerokości ok. 30 metrów od linii rozgraniczającej drogę. | | | | | | | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. |
| 13. | 14.07. 2023 r. | osoby fizyczne | Uwzględnienie zmian umożliwiających realizację: -ogrodzenia ażurowego działki, -obiektów małej architektury do wysokości 5m, -wiat rekreacyjnych do wysokości 4 m nie większej niż 100 m ² , -miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla celów prywatnych, | dz. 575 ob. Daszewice | 5ZN/WS | | | | | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------------|----------------|---|-------------------------------|-------------|--|--|----------|--|
| | | | <p>-możliwości wjazdu sprzętu ciężkiego do obsługi stawu. -możliwości doprowadzenie mediów, -możliwość realizacji obiektów rekreacyjnych niekubaturowych</p> <p>, -utwardzenia płytami betonowymi drogi dojazdowej na potrzeby korzystania ze stawu na dz. 575 ob. Daszewice.</p> | obszar objęty projektem planu | --- | | | | |
| 14. | 14.07. 2023 r. 17.07. 2023 r. | osoby fizyczne | Odstąpienie od opracowania planu dla nieruchomości stanowiących własność prywatną. | dz. 483 ob. Daszewice | 4ZN/WS, 3ZL | | | X | Brak podstaw prawnych do wyłączenia z projektu planu gruntów stanowiących własność prywatną. |
| 15. | 17.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie dz. 483 ob. Daszewice z opracowania. | dz. 18/17, 18/21 ob. | 3ZN/WS | | | X | Planowanie przeznaczenie terenu jest zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium. (uwaga powiązana: nr 46 - nieuwzględniona) |
| 16. | 17.07. 2023 r. | osoba fizyczna | Przeznaczenie dz. 18/17 i | dz. 18/17, 18/21 ob. | 3ZN/WS | | | X | Planowanie przeznaczenie terenu |

| | | | | | | | | | | |
|-----|----------------|----------------|--|-------------------------------|--------|--|--|--|--|--|
| 17. | 17.07. 2023 r. | osoba fizyczna | 18/21 ob. Babki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | Babki | 5ZN/WS | | | | | jest zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium. (uwagi powiązane: nr 1 - nieuwzględniona, nr 47 - nieuwzględniona, nr 55 - nieuwzględniona) Planowane przeznaczenie dopuszcza zagospodarowanie w formie zieleni naturalnej lub użytków rolnych. (uwaga powiązana: nr 38 - nieuwzględniona) |
| 18. | 17.07. 2023 r. | osoba prawna | Wyłączenie części obszaru dz. 548 ob. Daszewice z opracowania z uwagi na aktualne i planowane użytkowanie rolnicze. | dz. 548 ob. Daszewice | --- | | | | | Cel opracowania planu był określony już w uchwale intencyjnej. (uwaga zawierała również postulat dot. stosowania konsekwentnego nazewnictwa, który został uwzględniony przez Burmistrza) |
| | | | Krytyka podstawowych założeń planu polegających na ograniczeniu planowania wyłącznie do terenów naturalnych i leśnych bez uwzględnienia przyległej zabudowy. | obszar objęty projektem planu | --- | | | | | Spodziewane jest, że ustalenie przeznaczenia leśnego może spowodować w przeciagu kilku/kilkunastu lat wzrost różnorodności typu leśnego i faktyczne |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------|----------------|---|----------------------------|--------|--|--|--|---|--|---|
| 19. | 18.07. 2023 r. | osoba fizyczna | (Lz), które powinny należeć do różnych przeznaczeń – użytki Ls jako lasy (ZL), użytki Lz jako tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych (ZN/WS). | dz. 526, 529 ob. Daszewice | 5ZN/WS | | | | | | zalesienie użytków Lz przyczyniając się do zwiększenia lesistości terenu. |
| | | | Przeznaczenie dz. 526 i 529 ob. Daszewice pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne z uwagi na sąsiedztwo urbanistyczne (procedowany wniosek o ustalenie WZ) oraz postępowanie sądowe mające na celu ustanowienie drogi koniecznej do działek zlokalizowanych na północ od działek, których dotyczy uwaga. | | | | | | X | | Postępowanie dot. ustalenia warunków zabudowy oraz procedura planistyczna są niezależne. Postępowanie sądowe również toczy się niezależnie od procedury planistycznej. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. |

drugie wyłożenie: 19.09 - 10.10.2023 r.,

dyskusja publiczna: 10.10.2023 r. o godzinie 17:00 w Świetlicy Wiejskiej w Daszewicach przy ul. Piotrowskiej 5, zbieranie uwag: do 24.10.2023 r.

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|----------------|--------------|--------------|--------|--|--|---|--|--|---|------------------------|
| 20. | 20.09. | osoba fizyczna | Wyłączenie z | dz. 127/123, | 1ZN/WS | | | X | | | X | w zakresie dz. 127/126 |
|-----|--------|----------------|--------------|--------------|--------|--|--|---|--|--|---|------------------------|

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|---|---|--|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| 31. | 13.10. 2023 r. | osoby fizyczne | dz. 481 ob. Daszewice. | Wyłączenie dz. 477/10, 477/15 ob. Daszewice z opracowania z uwagi na budowlany status nieruchomości ustalony w decyzji o warunkach zabudowy z 2013 r. | dz. 477/10, 477/15 ob. Daszewice | 4ZN/WS | | | | | | | | | zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. Znaczna część nieruchomości znajduje się poza granicami opracowania. Uwagę uwzględniono w części. Część dz. 477/10 i 477/15 ob. Daszewice zlokalizowane poza buforem 20 m od rowu na dz. 667 wyłączone z opracowania. W pozostałej części rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. |
| 32. | 16.10. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie dz. 478/8 ob. Daszewice z opracowania z uwagi na budowlany status nieruchomości ustalony w decyzji o warunkach zabudowy z | dz. 478/8 ob. Daszewice | 4ZN/WS | | | | | | | | | | (uwagi powiązane: nr 37 – częściowo uwzględniona) Uwagę uwzględniono w części. Część dz. 478/8 ob. Daszewice zlokalizowaną poza buforem 20 m od rowu na dz. 668 wyłączone z opracowania. W pozostałej części rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|
| 40. | 23.10. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie terenów dz. 128/8, 128/9 i 127/108 ob. Czapury z opracowania z uwagi na wydane decyzje o warunkach zabudowy, będącą w trakcie procedurę uzyskania pozwolenia na budowę oraz istniejące w terenie budynki. | dz. 128/8, 128/9 i 127/108 ob. Czapury | 1ZN/WS | | | | | | <p>Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia dz. 127/108 ob. Czapury, ponieważ nie była objęta decyzją ustalającą warunki zabudowy.</p> <p>W zakresie dz. 128/8 i 128/9 przywołano decyzję o warunkach zabudowy obejmującą całą dz. 128/1, z której powstały ww. działki.</p> <p>Pozwoleniem na budowę objęto wyłącznie jej fragment – stanowiący po podziale dz. 128/8. Zasadne jest zatem wyłączenie fragmentu dz. objętego pozwoleniem na budowę.</p> <p>W pozostałej części – nieobjętej pozwoleniem na budowę tj. dz. 128/9 – uwagi nie uwzględniono:</p> <p>rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych.</p> <p>(uwaga powiązana: nr 44 – częściowo uwzględniona)</p> |
| 41. | 23.10. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie z opracowania terenu dz. 546 ob. Daszewice z | dz. 546 ob. Daszewice | 5ZN/WS 6ZL | | | | | | <p>Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania</p> |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|----------------|---|-------------------------|--------|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | | | | | | wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych oraz tereny lasów. |
| 42. | 23.10.2023 r. | osoba fizyczna | opracowania z uwagi na planowaną budowę magazynu na plony rolne. Wyłączenie dz. 478/9 ob. Daszewice z opracowania z uwagi na budowlany status nieruchomości ustalony w decyzji o warunkach zabudowy z 2011 r. | dz. 478/9 ob. Daszewice | 4ZN/WS | | | | | | Uwagę uwzględniono w części. Część dz. 478/9 ob. Daszewice zlokalizowaną poza buforem 20 m od rowu na dz. 668 wyłączone z opracowania. W pozostałej części rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. |
| 43. | 24.10.2023 r. | osoba fizyczna | Dopuszczenie na dz.128/2 ob. Czapury zabudowy mieszkaniowej. | dz. 128/2 ob. Czapury | 1ZN/WS | | | | | | (uwaga powiązana: nr 51 – częściowo uwzględniona) Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych oraz tereny lasów. |
| 44. | 24.10. | osoba fizyczna | Wyłączenie | dz. 128/8 i | 1ZN/WS | | | | | | (uwagi powiązane: nr 8 – nieuwzględniona nr 9 - nieuwzględniona nr 20 - nieuwzględniona nr 54 - nieuwzględniona) Przywołana decyzja o |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------|--------------|----------------|--|--------|----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 2023 r. | | | | | 128/9 ob. Czapury | terenów dz. 128/8 i 128/9 ob. Czapury z opracowania z uwagi na wydane decyzje o warunkach zabudowy. | | | | | | warunkach zabudowy obejmuje całą dz. 128/1, a pozwoleniem na budowę objęto wyłącznie jej fragment – po podziale dz. 128/8. Zasadne jest zatem wyłączenie fragmentu dz. objętego pozwoleniem na budowę. W pozostałej części – nieobjętej pozwoleniem na budowę dz. 128/9 – uwagi nie uwzględniono: rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. (uwaga powiązana: nr 40 – częściowo uwzględniona) |
| 45. | 24.10. r. | osoba fizyczna | | 12N/WS | dz. 127/126 ob. Czapury | Wyłączenie terenów dz. 127/126 ob. Czapury z opracowania z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy. | | | | | | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych oraz tereny lasów. Przywołana decyzja o warunkach zabudowy obejmuje budowę budynków i szczylnych zbiorników bezdopływowych – nie obejmuje |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|---|------------------------------------|---------------|--|--|--|--|--|---|
| 46. | 24.10. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie części dz. 482 i dz. 483 ob. Daszewice z opracowania. | dz. 482 (część), 483 ob. Daszewice | 4ZN/WS 3ZL | | | | | | zagospodarowania terenu w formie urządzeń rekreacyjnych oraz nie dopuszcza realizacji zabudowy na terenie obecnej dz. 127/126 |
| | | | | | | | | | | | Planowanie przeznaczenie terenu jest zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium. Na terenach ZN/WS plan dopuszcza zagospodarowanie w formie użytków rolniczych bez możliwości realizacji zabudowy. |
| | | | | | | | | | | | X |
| | | | | | | | | | | | X |
| | | | | | | | | | | | (uwaga powiązana: nr 15 - nieuwzględniona) |
| 47. | 24.10. 2023 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie terenu dz. 18/17 i 18/21 ob. Babki z opracowania z uwagi na będące w toku postępowanie dot. ustalenia warunków zabudowy. | dz. 18/17, 18/21 ob. Babki | 3ZN/WS | | | | | | Postępowanie dot. ustalenia warunków zabudowy oraz procedura planistyczna są niezależne. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium - tereny łączników ekologicznych. |
| | | | | | | | | | | | X |
| | | | | | | | | | | | X |
| | | | | | | | | | | | (uwagi powiązane: nr 1 - nieuwzględniona, nr 16 - nieuwzględniona) |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|
| | | | | | | | | | | | | nr 55 - nieuwzględniona) |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|

trzęcie wyłożenie: 27.12.2023 r. - 17.01.2024 r.,
dyskusja publiczna: 09.01.2024 r. o godzinie 17:00 w Świetlicy Wiejskiej w Daszewicach przy ul. Piotrowskiej 5,
zbieranie uwag: do 31.01.2024 r.

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|----------------|--|------------------------------------|---------------|--|--|--|---|--|--|--|
| 48. | 16.01.2024 r. | osoba fizyczna | Umożliwienie realizacji na dz. 547 ob. Daszewice zabudowy zagrodowej związanej prowadzeniem działalności rolnej oraz planowaną realizacją „Parku Nadziei” realizującego usługi zdrowotne z zakresu psychoonkologii i aktywizacji pacjentów onkologicznych. | dz. 547 ob. Daszewice | 5ZN/WS 6ZL | | | | X | | | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – częściowo tereny lasów oraz częściowo tereny łączników ekologicznych. (uwagi powiązane: nr 2 - nieuwzględniona nr 33 - nieuwzględniona) |
| 49. | 29.01.2024 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie obszaru części dz. 6/5, 6/6, 6/7 ob. Babki z opracowania, wnioszek o ustalenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | części dz. 6/5, 6/6, 6/7 ob. Babki | 2ZN/WS | | | | X | | | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. Przystąpienie do opracowywania planu ogólnego gminy pozostaje bez związku z toczącą się procedurą ws. opracowania planu |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|----------------|---|-------------------------|--------|--|--|--|--|---|---|---|
| 50. | 29.01.2024 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie obszaru dz. 525 ob. Daszewice, sprzeciw wobec ustalenia zakazu zabudowy, żądanie ustalenia możliwości zabudowy co najmniej na części działki. | dz. 525 ob. Daszewice | 5ZN/WS | | | | | X | X | miejscowego. (uwagi powiązane: nr 6 – nieuwzględniona nr 39 – nieuwzględniona) Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. |
| 51. | 29.01.2024 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie dz. 478/9 ob. Daszewice z opracowania z uwagi na budowlany status nieruchomości potwierdzony zgłoszeniem zamiaru budowy do Starosty Poznańskiego i zgłoszeniem rozpoczęcia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu | dz. 478/9 ob. Daszewice | 4ZN/WS | | | | | | X | (uwagi powiązane: nr 4 – nieuwzględniona nr 35 – nieuwzględniona) Część dz. 478/9 ob. Daszewice zlokalizowaną poza buforem 20 m od rowu na dz. 668 wyłączono z opracowania w wyniku częściowo pozytywnego rozpatrzenia tożsamej merytorycznie uwagi, która wpłynęła w trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W pozostałej części rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. Zagospodarowanie |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|---|----------------------------|--------|--|--|--|--|---|
| 52. | 29.01. 2024 r. | osoba fizyczna | Wyłączenie dz. 478/8 ob. Daszewice z opracowania z uwagi na budowlany status nieruchomości potwierdzone zgłoszeniem zamiaru budowy do Starosty Poznańskiego i zgłoszeniem rozpoczęcia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu | dz. 478/8 ob. Daszewice | 4ZN/WS | | | | | terenu zaproponowane w projekcie planu jest zgodne z planem zagospodarowania terenu załączonym do zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego przyjętego przez Starostę Poznańskiego (nr AB.6743.13.257.2023.X z 18.12.2023 r.). (uwaga powiązana: nr 42 – częściowo uwzględniona) Część dz. 478/8 ob. Daszewice zlokalizowaną poza buforem 20 m od rowu na dz. 668 wyłączono z opracowania w wyniku częściowo pozytywnego rozpatrzenia tożsamej merytorycznie uwagi, która wpłynęła w trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W pozostałej części rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. Zagospodarowanie terenu zaproponowane w projekcie planu jest zgodne z planem |
|-----|-------------------|----------------|---|----------------------------|--------|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|--|----------------------------------|--------|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | studium – tereny łączników ekologicznych oraz tereny lasów. (uwagi powiązane: nr 8 – nieuwzględniona nr 9 - nieuwzględniona nr 20 - nieuwzględniona nr 43 - nieuwzględniona) |
| 55. | 31.01. 2024 r. | osoba fizyczna | Przeznaczenie dz. 18/17 i 18/21 ob. Babki pod zabudowę mieszkalniową jednorodzinną. | dz. 18/17, 18/21 ob. Babki | 3ZN/WS | | | | | | | Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania wynikającymi ze studium – tereny łączników ekologicznych. (uwagi powiązane: nr 1 – nieuwzględniona nr 16 – nieuwzględniona nr 47 – nieuwzględniona) |

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Mosinie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Mosinie nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dolina Kopla”,
obejmującego część wsi Babki, Czapury oraz Daszewice

Na podstawie art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie przyjmuje:

§ 1. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują dokument elektroniczny GML zgodny ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych, zawierający:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną planu z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF w układzie PL-2000.

§ 2. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają aktualizacji i udostępnieniu w systemie informacji przestrzennej.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XLIV/370/21 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 24 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dolina Kopla”, obejmującego część wsi Babki, Czapury oraz Daszewice.

Głównym celem planu jest ochrona terenów zielonych w dolinie Kopla, poprzez zachowanie i ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zagrożenie dla tego terenu stanowi rozwijająca się w najbliższym sąsiedztwie terenów zieleni zabudowa mieszkaniowa.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, przyjętym uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r., dla terenów na obszarze opracowania planu przewidziane są funkcje związane z terenami lasów oraz łączników ekologicznych. Ponadto występują tereny pełniące funkcje komunikacyjne.

Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 170 ha.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosku konserwatora zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie ograniczenia możliwości lokalizacji niektórych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m.in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, umożliwienia realizacji urządzeń ułatwiających poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami).

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw tudzież art. 39 ust. 1 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. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Plan nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, w związku z tym zminimalizowano wzrost transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejących dróg publicznych, a zaproponowany układ komunikacyjny jest połączony z istniejącą siecią drogową. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowią drogi publiczne.

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. wskazano, że obowiązujące na terenie gminy Mosina miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne i nie wskazano obszarów do opracowania planów miejscowych. Przystąpienie do opracowania planu nie wynikało z analizy zawartej w ww. uchwale. Przystąpienie do opracowania planu jest uzasadnione przede wszystkim koniecznością uwzględnienia kierunków przewidzianych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina oraz objęciem opracowaniem terenów pomiędzy obowiązującymi planami.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2023 r. do dnia 30 czerwca 2023 r., w trakcie którego w dniu 13 czerwca 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 17 lipca 2023 r. Wykaz nieuwzględnionych uwag zawarty jest w załączniku nr 2 do uchwały planu miejscowego.

Ze względu na uwzględnienie części uwag projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2023 r. do dnia 10 października 2023 r., w trakcie którego w dniu 10 października 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 24 października 2023 r. Wykaz nieuwzględnionych uwag zawarty jest w załączniku nr 2 do uchwały planu miejscowego.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu, w związku z uwzględnieniem części uwag miało miejsce w dniach od 27 grudnia 2023 r. do dnia 17 stycznia 2024 r., w trakcie którego w dniu 9 stycznia 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 31 stycznia 2024 r. Wykaz nieuwzględnionych uwag zawarty jest w załączniku nr 2 do uchwały planu miejscowego.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodność z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Z up. Burmistrza

Adam Eichorst
Zastępca Burmistrza

Z-ca Kierownika
Referatu Planowania
Przestrzennego i Budownictwa


Jan Dziurzyński