

Projekt

z dnia 25 listopada 2024 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.
„Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmującego część wsi
Daszewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zw. 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmujący część wsi Daszewice po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z i 2Z**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów

rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;

- 2) przebudowę części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MN** do **6MN**,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach od **1MN/U** do **3MN/U**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,
 - c) usług z zakresu blacharstwa, lakiernictwa,
 - d) stacji napraw i obsługi pojazdów z wyjątkiem terenu **3MN/U**,
 - e) myjni samochodowych,
 - f) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - g) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - h) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **1MN** do **6MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,

- c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - e) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0 do 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od **1MN/U** do **3MN/U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego budynku usługowego:
 - przy czym dla usług handlu powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 100 m²,
 - w którym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego, o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,

- d) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 2) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku usługowego z dachem stromym nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budynku usługowego z dachem płaskim nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - f) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0 do 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - b) budynków usługowych: dachy płaskie lub dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie lub dachy strome,
 - d) wiat: dowolną;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych i usługowych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - b) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) wysokość budynków:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0 do 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 7) geometrię dachów: dachy płaskie lub dachy strome;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - b) minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy.

§ 9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenów zieleni, oznaczonych symbolami **1Z** i **2Z** ustala się powierzchnię biologicznie czynną na nie mniejszą niż 95% terenu.

§ 10. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami od **1KDW** do **8KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska.

§ 13. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji roślinności oraz obiektów budowlanych o wysokości kolidującej z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN-15 kV, to jest w pasie technologicznym o szerokości minimum 7 m, wyznaczonym po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.


§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury 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.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4815).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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


Paweł Mielewczyk

RADCA PRAWNY


Sekretarz Gminy

Kierownik
Referat


Magdalena Palińska

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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) 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. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmującego część wsi Daszewice**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały Nr z dnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	29.05.2023	Osoba fizyczna	4	5	6	9	10	11
Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu: od 25 kwietnia 2023 r. do 16 maja 2023 r., składanie uwag do 30 maja 2023 r.								
1.			Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia z dotychczasowego mieszkaniowego na mieszkalno-usługowe.	218/48, 218/50, 217/11, 217/13, 214/3	3MN/U		X	Stan po pierwszym wyłożeniu: Uwaga nieuwzględniona w zakresie przywrócenia przeznaczenia MN na działkach nr ewid. 218/48, 217/11 i części 214/3. Zmiana przeznaczenia z MN na MN/U nastąpiła na skutek uwzględnienia wniosku złożonego do planu. Wniosek dotyczy działek nr ewid.: 218/9, 217/11, 218/48. Uwaga uwzględniona w części: przywrócono przeznaczenie MN na działkach nr ewid. 217/13, 218/50. Przeznaczenie MN/U pozostało na części działki nr ewid. 214/3 – zgodnie z uwagą właściciela terenu. Stan po czwartym wyłożeniu: Uwaga nieuwzględniona w zakresie przywrócenia przeznaczenia MN na części działki nr ewid. 214/3, na której ostatecznie ustalono przeznaczenie usługowe. Uwaga uwzględniona w części: przywrócono przeznaczenie MN

2.	od 17.05.2023 do 02.06.2023	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec zmiany terenów MN na MN/U w obrębie całego planu.	217/11, 217/13, 217/9, 214/3	1MN/U 2MN/U 3MN/U	X	na działkach nr ewid. 217/13, 218/50, 218/48 i 217/11. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów MN/U w obrębie całego planu. Tereny 1MN/U i 3MN/U mają takie przeznaczenie w obowiązującym dotychczas planie miejscowym – właściciele nie wnioskowali o zmianę przeznaczenia. Uwaga uwzględniona w części: zlikwidowano teren (pierwotnie proponowany) 2MN/U na działce nr ewid. 214/3 powyżej drogi KDD (również wskutek uwzględnienia uwagi właściciela terenu). Przywrócono przeznaczenie MN na działkach nr ewid. 217/13, 218/50.
3.	od 17.05.2023 do 02.06.2023	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec zmiany nazwy terenów MN/U z dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej I zabudowy usługowej na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”.	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Zmiana nazwy wynika z wytycznych zawartych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana nazwy nie ma żadnego znaczenia dla możliwości zagospodarowania terenu. Zarówno dotychczas obowiązujące ustalenia, jak i ustalenia nowego planu dopuszczają możliwość lokalizacji usług w budynku mieszkalnym lub jako osobny budynek. Różnica polega na tym, że w obowiązującym planie wskazana jest lokalizacja

4.	od 17.05.2023 do 02.06.2023	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia prowadzenia działalności uciążliwej na terenie 3MN/U w postaci stacji napraw i obsługi pojazdów.	217/11, 217/13, 218/48, 218/50, 217/5, 217/1, 214/2, 214/1	3MN/U	X	<p>usług w parterze budynku mieszkalnego, a w projekcie planu nie ma tego obowiązku.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu prowadzenia działalności w postaci stacji napraw i obsługi pojazdów na terenie 3MN/U. Wyznaczenie terenu 3MN/U jest usankcjonowaniem istniejącej działalności oraz przeznaczenia obowiązującego w dotychczasowym planie miejscowym.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części: Przywrócono przeznaczenie MN na działkach nr ewid. 217/13, 218/50.</p> <p>Możliwość działalności w postaci stacji napraw i obsługi pojazdów dopuszczono na wyodrębnionym obszarze MN/U na działkach nr ewid. 214/1, 214/2, 217/1, 218/1.</p>
5.	od 17.05.2023 do 02.06.2023	Osoby fizyczne	Prognoza oddziaływania na środowisko będąca podstawą do przyjęcia założeń planu jest niezgodna ze stanem faktycznym występującym w przedmiotowym obszarze, nie zawiera ocen czynników, które zostaną wprowadzone na oceniany obszar proponowanymi zmianami, dodatkowo zawiera nieprawdziwe stwierdzenia, w tym w szczególności: co było przyczyną aktualizacji PONS wydanej w dniu 4 stycznia 2023? Nie są nam znane jakiegokolwiek przyczyny/zmiany	obszar planu	obszar planu	X	<p>Uwaga o charakterze ogólnym – w formie pytania.</p> <p>Aktualizacja prognozy w kwietniu 2023 r. wynikała z uwzględnienia opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu na etapie opiniowania i uzgodnień projektu planu oraz korekt projektu planu.</p>

6.	od 17.05.2023 do 02.06.2023	Osoby fizyczne	<p>środowiskowe, które wymuszałyby zmianę przedmiotowego dokumentu w okresie od 4 stycznia 2023 do kwietnia 2023 roku, kiedy dokonano aktualizacji. Jakież zmiany wprowadziła aktualizacja w dokumencie źródłowym?</p> <p>W punkcie 6.8. „Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki” Prognozy oddziaływania na środowisko pominięto całkowicie wpływ ruchu pojazdów ciężarowych na degradację budynków mieszkalnych bezpośrednio bliskości (imisja: spaliny, hałas, wibracje).</p>	obszar planu	obszar planu		<p>Ocenę wpływu realizacji planowanej działalności usługowej na powietrze, klimat akustyczny i ludzi zawarto w rozdziałach 6.3 i 6.9 prognozy.</p>
7.	od 17.05.2023 do 02.06.2023	Osoby fizyczne	<p>Dotyczy Prognozy oddziaływania na środowisko: Jaką metodologią oceniono, że zmiana obecnych działań (217/11, 217/13, 217/9, 214/3) na działki Mn/U w wersji zabudowa mieszkalna jednorodzinna lub zabudowa usługowa możliwe do wykorzystania jako wyłącznie usługowe będzie miał pozytywny wpływ na ludzi?</p> <p>„Punkt 6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego” „Tabela 4.Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego</p>	obszar planu	obszar planu		<p>Uwaga o charakterze ogólnym – w formie pytania.</p> <p>Treść rozdziału 6.9 prognozy uzupełniono o ocenę wpływu realizacji planowanej działalności usługowej na klimat akustyczny i ludzi. Należy zaznaczyć, że w prognozie oceniany jest wpływ planowanego zagospodarowania na różne czynniki, w tym również na aspekt ekonomiczny i gospodarczy gminy.</p>

12.	26.05.2023	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec zmiany nazwy terenów MN/U z dotychczasowej w brzmieniu: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”.	tereny MN/U	tereny MN/U	tereny MN/U	X	zmieniono na MN. Uwaga analogiczna do uwagi nr 3.
13.	26.05.2023	Osoby fizyczne	Drogę 7KDW przeprojektować analogicznie do dróg 5KDW i 8 KDW.	205, 209/2, 210	7KDW		X	Uwaga sprzeczna z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej.
14.	26.05.2023	Osoby fizyczne	Zmiana zapisów dla terenów MN: - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, - powierzchnia zabudowy działki max. 40%, - intensywność zabudowy od 0 do 1,2, - powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 600 m ² . Zmiana zapisów dla terenów MN/U: - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, - powierzchnia zabudowy działki max. 50%, - intensywność zabudowy od 0 do 1,5, - powierzchnia biologicznie czynna min. 20%, - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 600 m ² .	tereny MN i MN/U	tereny MN i MN/U		X	W dotychczas obowiązującym planie miejscowym nie ma dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej. Zarówno w obowiązującym mpzp jak i projekcie planu ustalono zabudowę wolnostojącą. W dotychczas obowiązującym planie dla terenów MN ustalona jest: - powierzchnia zabudowy działki max. 40% (w projekcie również 40%), - powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, (w projekcie 50%) - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 800 m ² - zgodnie z nowym projektem planu. W obecnym planie dla terenów MN/U ustalona jest: - powierzchnia zabudowy działki max. 50% (w projekcie 40%), - powierzchnia biologicznie czynna min. 20%, (w projekcie 30%) - powierzchnia nowo

15.	26.05.2023	Osoby fizyczne	<p>Prognoza oddziaływania na środowisko będąca podstawą do przyjęcia założeń planu nie rozstrzyga o istotnych kwestiach takich jak zmiana stosunków wodnych. Tak istotne zwiększenie powierzchni usługowej na działce Z13 spowoduje większe odprowadzenie wód opadowych do rzeki Babinki. Ponadto ulica Poznańska w Daszewicach jest pozbawiona kanalizacji deszczowej, co dodatkowo potęguje problem odprowadzania wód deszczowych. Wszystkie nieruchomości znajdujące się po północno-wschodniej części tej rzeki na terenie Daszewic – gmina Mosina nie posiadają wodociągu. Mieszkańcy korzystają ze studni, które znajdują się na każdej z nieruchomości. „Prognoza” pomija tę kwestię.</p> <p>Z „Prognozy Oddziaływania” wynika, że teren objęty zmianą planu jest nachylony w kierunku północnym, przy czym w części południowej terenu rzędne terenu wynoszą 74,0 m n.p.m., a w części północnej wynoszą 65,5 m n.p.m.</p>	obszar planu	obszar planu		X	<p>wydzielonej działki min. 800 m² – zgodnie z nowym projektem planu.</p> <p>W rozdziałach 6.5 i 6.11 prognozy został oceniony wpływ wzrostu powierzchni utwardzonych na środowisko wodne w związku z realizacją nowej zabudowy.</p>
-----	------------	----------------	--	--------------	--------------	--	---	---

16.	od 26.05.2023 do 01.06.2023	Osoby fizyczne		Zatem, różnica wynosi 8,5 metra, co niewątpliwie będzie potęgować problem gromadzących się wód opadowych z działki nr 213 teren oznaczony jako U.	tereny MN/U	tereny MN/U		X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3 i 12.
17.	od 26.05.2023 do 01.06.2023	Osoby fizyczne	213	Sprzeciw wobec zmiany nazwy terenów MN/U z dotychczasowej w brzmieniu: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”.	U	Zmniejszenie terenu U do wysokości działki nr ewid. 217/16.		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia terenu U do wysokości działki nr ewid. 217/16. Uwaga uwzględniona częściowo: teren U zmniejszono do trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej.
18.	od 26.05.2023 do 01.06.2023	Osoby fizyczne	obszar planu	Prognoza oddziaływania na środowisko będąca podstawą do przyjęcia założeń planu nie rozstrzyga o istotnych kwestiach takich jak zmiana stosunków wodnych. Tak istotne zwiększenie powierzchni usługowej na działce 213 spowoduje większe odprowadzenie wód opadowych do rzeki Babinki. Ponadto ulica Poznańska w Daszewicach jest pozbawiona kanalizacji deszczowej, co dodatkowo potęguje problem odprowadzania wód deszczowych.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 15.

			<p>Wszystkie nieruchomości znajdujące się po północno-wschodniej części tej rzeki na terenie Daszewic – gmina Mosina nie posiadają wodociągu. Mieszkańcy korzystają ze studni, które znajdują się na każdej z nieruchomości. „Prognoza” pomija tę kwestię.</p> <p>Z „Prognozy Oddziaływania” wynika, że teren objęty zmianą planu jest nachylony w kierunku północnym, przy czym w części południowej terenu rzędne terenu wynoszą 74,0 m n.p.m., a w części północnej wynoszą 65,5 m n.p.m. Zatem, różnica wynosi 8,5 metra, co niewątpliwie będzie potęgować problem gromadzących się wód opadowych z działki nr 213 teren oznaczony jako U.</p>	obszar planu	obszar planu			<p>Uwaga o charakterze ogólnym, nie zawierająca konkretnego postulatu.</p> <p>Wyjaśnienie genezy zmiany planu znajduje się w uzasadnieniu do uchwały intencyjnej oraz w uzasadnieniu do uchwały projektu planu.</p>
19.	<p>Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 28.04.2023 r. do 31.05.2023 r.</p>	<p>Stowarzyszenie „Lepsze Daszewice” ul. Wiosenna 5 61-160 Daszewice</p>	<p>Brak zapewnienia rzetelnej informacji i wyjaśnienia konsekwencji wprowadzenia nowych i zamiennych ustaleń planu względem zasad uchwalonych w 2014 roku.</p> <p>Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla rejonu ulicy Kasztanowej z sierpnia 2021 roku pod względem informacyjnym</p>	obszar planu	obszar planu		<p>X</p>	

			<p>i merytorycznym posiadało wadę, gdyż informowało nieprecyzyjnie poprzez unik opisu istoty wywołanej procedury, która faktycznie jest zmianą obowiązującego planu Daszewic z 2014 roku. Także we wprowadzeniu do dyskusji, zabrakło przynajmniej werbalnego doprecyzowania przedmiotu jak i zakresów zmiany, in plus oraz in minus.</p> <p>Stowarzyszenie sygnalizowało znaczenie uczciwej informacji o zamiarze planistycznym na podstawie dokonanej zasadności „zniszczenia lub poprawy jakości aktu obowiązującego”. Głosy w dyskusji ujawniły, że proponowane zmiany posiadają także aspekty negatywne i budzące wątpliwości dotyczące poszanowania własności w tym praw nabytych w minionych okresach.</p>	obszar planu	obszar planu			Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia dróg KDW na KDD.
20.	<p>Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 28.04.2023 r. do 31.05.2023 r.</p>	<p>Stowarzyszenie „Lepsze Daszewice” ul. Wiosenna 5 61-160 Daszewice</p>	<p>Projekt procedowanego planu, czyli fragmentarycznej zmiany planu miejscowego z 2014 roku, wprowadza zmiany funkcji i korektę układu dróg, podtrzymując wątpliwe znaczy udział dróg wewnętrznych. Pozytywna propozycją jest wprowadzenie powiązania drogowego z ulicą powiatową</p>	obszar planu	obszar planu		X	

	<p>23. Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 28.04.2023 r. do 31.05.2023 r.</p>	<p>Stowarzyszenie „Lepsze Daszewice” ul. Wiosenna 5 61-160 Daszewice</p>	<p>powiatowej, tworzenia priorytetu usług na styku gmin ze wzrostem potrzeby ustalania odpowiedniej rangi dróg w tym dla Daszewic ulicy Kasztanowej, kumulującej istniejące i potencjalne konsekwencje generowania ruchu kołowego szczególnie w strefie kolizji na drodze gminnej od granicy gminy do wylotu ulicy Rogalińskiej.</p>	<p>obszar planu</p>	<p>obszar planu</p>			<p>Uwaga o charakterze ogólnym w formie pytania, nie zawierająca konkretnego postulatu.</p> <p>Geometria dachów dla poszczególnych budynków wskazana została w szczegółowych zapisach planu: w § 6 pkt 8, 9, w § 7 pkt 9 i 10 oraz w § 8 pkt 7.</p>
	<p>24. Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 28.04.2023 r. do 31.05.2023 r.</p>	<p>Stowarzyszenie „Lepsze Daszewice” ul. Wiosenna 5 61-160 Daszewice</p>	<p>§ 2 pkt 3 wyjaśnia spadki dachu płaskiego jako dachy o nachyleniu do 12 stopni, pkt 3 dachu stromego dachy o nachyleniu od 30 do 45 stopni. Rodzi się pytanie czy możliwe są dachy o spadku większym niż 12stopni i mniejszym niż 30 st.</p>	<p>obszar planu</p>	<p>obszar planu</p>		<p>X</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia terenów pod zabudowę usługową. Zwiększenie udziału terenów U nie jest zgodne z wolą mieszkańców, którzy pojawili się na dyskusji publicznej.</p>
	<p>24. Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 28.04.2023 r. do 31.05.2023 r.</p>	<p>Stowarzyszenie „Lepsze Daszewice” ul. Wiosenna 5 61-160 Daszewice</p>	<p>§ 3 pkt 2 dla obszarów MN/U mówi się że na takim terenie można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. Czy ukośnik ma znaczenie słowa lub? Jaka byłaby różnica gdyby na tym terenie powstała najpierw zabudowa U a potem zostałyby przekształcone na MN. Czy taki zabieg jest możliwy. Skoro jest zapotrzebowanie na usługi, to lepiej byłoby zwiększyć udział terenów oznaczonych symbolem</p>	<p>Tereny MN/U</p>	<p>Tereny MN/U</p>		<p>X</p>	<p>Ustalania szczegółowe planu w § 7 wskazują, jaka zabudowa może powstać na terenach MN/U.</p>

25.	Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 28.04.2023 r. do 31.05.2023 r.	Stowarzyszenie „Lepsze Daszewice” ul. Wiosenna 5 61-160 Daszewice	U. Czy projekt planu nie powinien wyjaśnić po co są drogi wewnętrzne i dojazdowe. Czy obie klasy mogą być zamienne. Jakiej klasy powinna być droga o wyższym stopniu konieczności realizacji ze wskazaniem co powinna gmina konkretnie kreować.	obszar planu	obszar planu	X	Uwaga o charakterze pytania, bez konkretnego postulatatu. Definicje dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych zawarte są w przepisach odrębnych, to jest ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1519). W projekcie planu nie wskazuje się kolejności realizacji dróg. Drogi wewnętrzne są drogami prywatnymi i ich realizacja zależy od woli właścicieli nieruchomości, natomiast realizacja dróg publicznych uwzględniana jest w planach inwestycyjnych gminy, niezależnie od projektu planu.
26.	30.08.2023	Osoba fizyczna	Dругие выношение до publicznego wglądu: od 31 lipca 2023 r. do 25 sierpnia 2023 r., składanie uwag do 8 września 2023 r. Pozostawienie nazwy terenów MN/U i ustaleń dla nich w dotychczasowej formie. Nazwa dotychczasowa: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” Nazwa w nowym planie: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej” Sprzeciw wobec zmiany zapisów dla tych terenów, które, wg wnioskodawcy dopuszczają większe możliwości lokalizacji zabudowy usługowej, w tym usług handlu.	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3, 12, 16. Ustalenia dotychczas obowiązującego planu pozwalają na lokalizację działce budowlanej <u>jednocześnie</u> : - bud MN, - bud U, - usług w parterze MN, - bud G do 60 m ² . Ustalenia nowego planu pozwalają na lokalizację <u>jednocześnie</u> : - bud MN, - usług w bud U <u>albo</u> usług w MN (nie ma jednocześnie jak w planie obowiązującym), - bud G do 60 m ² .

27.	30.08.2023	Osoba fizyczna		Sprzeciw wobec dopuszczenia możliwości wykorzystania działki na terenach MN/U wyłącznie jako usługowej.	tereny MN/U	tereny MN/U	X	- wiat. Ustalenia obowiązującego planu nie zawierają wskazania powierzchni sprzedaży (można zatem wprowadzić dowolną regulującą tę kwestię). W obecnie obowiązującym mpzp jest takie dopuszczenie, a intencją projektu planu nie było wniesienie zmian w tym zakresie.
28.	30.08.2023	Osoba fizyczna		Sprzeciw wobec zmiany terenu MN na teren 2MN/U w szczególności na działkach nr ewid.: 218/48, 217/11.	218/48, 217/11, 214/3	Teren 2MN/U	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 2MN/U na działce nr ewid. 214/3 na teren MN. Uwaga uwzględniona częściowo: na działkach nr ewid.: 218/48, 217/11 przywrócono przeznaczenie pod teren MN, zgodnie z obowiązującym mpzp. Na działce nr ewid. 214/3 dokonano zmiany przeznaczenia terenu 2MN/U na U, zgodnie ze złożoną uwagą właścicieli działki.
29.	Od 04.09.2023 do 20.09.2023	Osoby fizyczne		Pozostawienie nazwy terenów MN/U i ustaleń dla nich w dotychczasowej formie. Nazwa dotychczasowa: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” Nazwa w nowym planie: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3, 12, 16, 26.
30.	Od 04.09.2023 do 20.09.2023	Osoby fizyczne		Sprzeciw wobec dopuszczenia możliwości wykorzystania działki na terenach MN/U wyłącznie jako usługowej.	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 27.
31.	Od 04.09.2023	Osoby fizyczne		Sprzeciw wobec zmiany terenu MN na teren	218/48, 217/11, 214/3	Teren 2MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 28.

38.	07.09.2023	Osoby fizyczne	Zmiana zapisów dla terenów MN: - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, - powierzchnia zabudowy działki max. 40%, - intensywność zabudowy od 0 do 1,2, - powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 600 m ² . Zmiana zapisów dla terenów MN/U: - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, - powierzchnia zabudowy działki max. 50%, - intensywność zabudowy od 0 do 1,5, - powierzchnia biologicznie czynna min. 20%, - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 600 m ² .	tereny MN i MN/U	tereny MN i MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 14.
39.	07.09.2023	Osoby fizyczne	Doprecyzowanie zapisów dotyczących zakazu lokalizacji inwestycji wskazanych w § 5 pkt 4 uchwały, tak aby obowiązywały na terenie U.	Teren U	Teren U	X	Zapisy § 5 pkt 4 uchwały odnoszą się do wszystkich terenów objętych planem, z wyjątkiem wskazanym w § 5 pkt 4 lit. d.
40.	07.09.2023	Osoby fizyczne	Pozostawienie nazwy terenów MN/U i ustaleń dla nich w dotychczasowej formie. Nazwa dotychczasowa: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” Nazwa w nowym planie: „tereny zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej lub	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3, 12, 16, 26, 29, 36.

41.	07.09.2023	Osoby fizyczne	zabudowy usługowej”.	213	Teren U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 17.
42.	07.09.2023	Osoby fizyczne	Zmniejszenie terenu U do wysokości działki nr ewid. 217/16. Prognoza oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga o kwestiach związanych z zagrożeniem spowodowanym zwiększoną ilością wód opadowych, spływających do rzeki Babinki, w związku ze zwiększeniem powierzchni usługowej.	213	Teren U	X	Zarówno projekt planu, jak i POŚ zakładają odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. To oznacza, że każdy właściciel nieruchomości jest zobowiązany do zagospodarowania tych wód w granicach działki – zgodnie z § 28 i § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
43.	Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 31.07.2023 r. do 09.09.2023 r.	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec przejeźdźności drogi 7KDW. Zmiana analogicznie do terenów 5KDW, 6KDW, 8KDW (zakończenie zawrotką).	210, 209/2, 205	7KDW	X	Uwaga sprzeczna z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej.
44.	Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 31.07.2023 r. do 09.09.2023 r.	Osoby fizyczne	Pozostawienie nazwy terenów MN/U i ustaleń dla nich w dotychczasowej formie. Nazwa dotychczasowa: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” Nazwa w nowym planie: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”.	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3, 12, 16, 26, 29, 36, 40.
45.	Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 31.07.2023	Osoby fizyczne	Zgoda dla obsługi komunikacyjnej obszaru planu.	obszar planu	obszar planu	X	Uwaga o charakterze ogólnym.

50.	13.05.2024	Osoby fizyczne		Sprzeciw wobec zmiany planu.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga o charakterze ogólnym, sprzeczna z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej.
51.	13.05.2024	Osoby fizyczne		Zmiana przebiegu drogi 3KDW, równoległe do ulicy Poznańskiej, tak jak w obowiązującym dotychczas planie miejscowym.	214/3, 213	teren 3KDW		X	Zmiana przebiegu drogi nie została uwzględniona, jednak podjęto decyzję o likwidacji części drogi na rzecz terenów inwestycyjnych.
52.	13.05.2024	Osoby fizyczne		Zmiana terenu U powyżej drogi 3KDW (zmienionej zgodnie z uwagą powyżej) na teren MN.	214/3	teren U		X	Uwaga nieuwzględniona z powodu nieuwzględnienia uwagi nr 51.
53.	13.05.2024	Osoby fizyczne		Pozostawienie nazwy terenów MN/U i ustaleń dla nich w dotychczasowej formie. Nazwa dotychczasowa: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” Nazwa w nowym planie: „tereny zabudowy mieszkaniowej <u>lub</u> jednorodzinnej <u>lub</u> zabudowy usługowej”.	tereny MN/U	tereny MN/U		X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3, 12, 16, 26, 29, 36, 40, 48.
54.	13.05.2024	Osoby fizyczne		Zmiana drogi 7KDW analogicznie do terenów 5KDW, 6KDW, 8KDW.	210, 290/2, 205	7KDW		X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 32, 37.
55.	13.05.2024	Osoby fizyczne		Zmiana zapisów dla terenów MN: - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, - powierzchnia zabudowy działki max. 40%, - intensywność zabudowy od 0 do 1,2, - powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 600 m ² . Zmiana zapisów dla terenów MN/U: - dopuszczenie	tereny MN i MN/U	tereny MN i MN/U		X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 14, 38.

60.	Od 17.09.2024 do 20.09.2024	Osoby fizyczne	Pozostawienie nazwy terenów MN/U i ustaleń dla nich w dotychczasowej formie. Nazwa dotychczasowa: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” Nazwa w nowym planie: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”.	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3, 12, 16, 26, 29, 36, 40, 48, 53.
61.		Osoba fizyczna	Pozostawienie nazwy terenów MN/U i ustaleń dla nich w dotychczasowej formie. Nazwa dotychczasowa: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” Nazwa w nowym planie: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”.	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 3, 12, 16, 26, 29, 36, 40, 48, 53, 60.
62.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec zmiany planu.	obszar planu	obszar planu	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 50.
63.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Wydłużenie drogi 3KDW, tak, aby łączyła się z drogą 1KDW.	214/3, 213	teren 3KDW	X	Przebieg drogi 3KDW został zmieniony po trzecim wyłożeniu, na skutek uwzględnienia uwag. Wydłużenie drogi przez działkę nr ewid. 213 jest sprzeczne z założeniem uchwały intencyjnej, która zakłada zwiększenie terenów usługowych, w szczególności na terenie tej działki.
64.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Zmiana terenu U powyżej drogi 3KDW (zmienionej zgodnie z uwagą powyżej) na teren MN.	214/3	teren U	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu nieuwzględnienia uwagi nr 63.
65.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia możliwości	tereny MN/U	tereny MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 27, 30.

66.	18.09.2024	Osoby fizyczne	wykorzystania działki na terenach MN/U wyłącznie jako usługowej. Zmiana drogi 7KDW analogicznie do terenów 5KDW, 6KDW, 8KDW.	210, 290/2, 205	7KDW	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 32, 37, 54.
67.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Zmiana zapisów dla terenów MN: - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, - powierzchnia zabudowy działki max. 40%, - intensywność zabudowy od 0 do 1,2, - powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 600 m ² . Zmiana zapisów dla terenów MN/U: - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, - powierzchnia zabudowy działki max. 50%, - intensywność zabudowy od 0 do 1,5, - powierzchnia biologicznie czynna min. 20%, - powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 600 m ² .	tereny MN i MN/U	tereny MN i MN/U	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 14, 38, 55.
68.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Likwidacja drogi 1KDW na odcinku od ul. Poznańskiej do drogi 3KDW.	209/2	1KDW	X	Uwaga analogiczna do uwagi nr 57.
69.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Likwidacja dróg 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW.	209/2	4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW	X	Wskazane drogi porządkują układ przestrzenny terenów MN, pozwalając na wydzielenie działek o dogodnej geometrii. Wydzielenie dróg na tym etapie inwestycji pozwala zabezpieczyć dojazd do nieruchomości, a w szczególności dostęp dla wozów asenizacyjnych.

70.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Likwidacja drogi 2KDW.	214/3	2KDW	X	Wyznaczenie drogi porządkuje dostęp do działek, które będą mogły powstać na terenie 3MN. Wydzielenie dróg na tym etapie inwestycji pozwala zabezpieczyć dojazd do nieruchomości, a w szczególności dostęp dla wozów straży pożarnej, wozów asenizacyjnych. Połączenie dróg KDD i 1KDW poprzez łącznik 2KDW umożliwi również dogodne przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
71.	18.09.2024	Osoby fizyczne	Połączenie terenów 1Z i 2Z w jeden teren.	692	1Z, 2Z	X	Połączenie terenów wiązałoby się z likwidacją odcinka drogi 7KDW.

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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku art. 67 ust. 3 pkt 4 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) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

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

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmującego część wsi Daszewice

Na podstawie art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 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 XLVI/408/21 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmującego część wsi Daszewice. Zasadniczym celem opracowania było dokonanie modyfikacji w obowiązującym planie miejscowym, wynikającej m.in. ze złożonych wniosków. Zmianie uległy ustalenia dotyczące części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, któremu nadano przeznaczenie pod teren zabudowy usługowej. Dokonano również korekty układu drogowego poprzez wprowadzenie połączeń planowanej sieci drogowej, na terenie objętym planem, z istniejącą siecią drogową w Kamionkach (gmina Kórnik). Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 8 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina obszar objęty miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (B4_M2),
- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (B4_R).

W granicach opracowania planu położone są tereny, w stosunku do których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice, zatwierdzony uchwałą nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 czerwca 2014 r.

Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

W projekcie planu jako funkcję wiodącą ustalono funkcję mieszkaniową jednorodziną z zabudową wolnostojącą, uzupełnioną funkcją mieszkaniowo-usługową oraz usługową. Wyznaczone w projekcie tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą zajmują obszar o powierzchni ok. 47317 m². Forma strukturalna i własnościowa zaprojektowanych terenów mieszkaniowych stwarza możliwość powstania ok. 59 działek budowlanych, przy założeniu ich minimalnej wielkości na poziomie 800 m².

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zgodnie z uchwałą nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie ze względu na brak na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska, a także nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

j) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów usługowych, na których możliwa będzie lokalizacja usług podstawowych służących lokalnej społeczności,

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, a także dróg publicznych i wewnętrznych,

l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży 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): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych wnioskach, które częściowo uwzględniono w projekcie planu;

3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,

b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie sieci dróg wewnętrznych dostępnych z dróg gminnych i drogi publicznej powiatowej;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy: projekt planu jest zgodny z wnioskami wpływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mosina, zawartymi 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.;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych, stanowiącej opracowanie towarzyszące.

Plan nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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

Z up. Burmistrza
Adam Kłuszt
Zastępca Burmistrza

Z-ca Kierownika
Referatu Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

Jan Daburzyński