

Projekt

z dnia 12 czerwca 2024 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu części wsi Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), 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 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 dla terenu części wsi Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty 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 1:2000;
- 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. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

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

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, w trakcie robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 56-27/183, AZP 56-27/184, wskazanych na rysunku planu.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonych symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji wiaty, rozumianej jako zadaszona budowla posadowiona na słupach, nie posiadająca przegród zewnętrznych, służąca gospodarce rybackiej, wyłącznie w strefie lokalizacji wiaty, wskazanej na rysunku planu na terenie **1Z/WS**;
- 2) powierzchnię zabudowy wiaty nie większą niż 35 m²;
- 3) wysokość wiaty nie większą niż 3 m;
- 4) geometrię dachu wiaty: dowolną.

§ 7. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** ustala się gospodarowanie gruntami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania z użyciem materiałów, które nie zmniejszą naturalnej retencji.

§ 9. 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) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszaru Natura 2000 – Rogalińska Dolina Warty, PLH300012;
- 3) obszaru Natura 2000 – Ostoja Rogalińska, PLB300017;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa–Berlin;
- 6) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 7) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 8) strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mosina–Krajkowo, na terenie ochrony pośredniej;
- 9) krajobrazu priorytetowego Dolina Warty Pызdry–Rogalinek.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach obszarów wskazanych w § 9 pkt 1 – 9.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej powiatowej, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

§ 13. 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%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie wywołują dodatkowych skutków finansowych ponad te, które obciążają budżet gminy z tytułu realizacji zadań własnych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mosinie

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

Dane przestrzenne
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi
Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty

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.

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

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 ze 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
dla terenu części wsi Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty**

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 Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały Nr z dnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.02.2023	Polski Związek Wędkarski Koło nr 27 Mosina Miasto ul. Targowa 29, 62-050 Mosina	1. Wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy zakresem objętym planem, a zakresem wskazanym z Prognozie Oddziaływania na Środowisko. W POŚ wymieniono numery działek objęte opracowaniem, z pominięciem działek nr ewid.: 139/1, 135, 3, 380. 2. Przedłużenie dróg 1KDW, 2KDW i 3KDW w celu umożliwienia dostępu do rzeki Warty wraz z wyodrębnieniem miejsc do odpoczynku. Wytyczenie ciągów pieszych i rowerowych.	działka nr ewid. 139/1, 135, 3, 380	1Z/WS, 1KDW		X		X	Uwaga o charakterze informacyjnym. POŚ uzupełniono o brakujące informacje.
							X		X	Zgodnie z uchwałą nr LI/979/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego na terenie Parku zakazuje się m.in. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub

										rybackiej. Tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 3KDW zostały wyznaczone na działkach oznaczonych jako „dr”, co pozwoliło uzyskać pozytywne uzgodnienie RDOŚ. Wszelkie inne ustalenia, dopuszczające lokalizację m.in. boisk, ciągów pieszych i rowerowych, wiat rekreacyjnych, zaproponowane w pierwszym projekcie planu zostały przez RDOŚ zanegowane.
2.	22.02.2023	osoba fizyczna	Opis przebiegu dyskusji publicznej dotyczącej przedmiotowego projektu planu. Wyrażenie zdania na temat braku kompetencji projektanta i pracowników urzędu. Wskazanie na niewłaściwie przeprowadzenie procedury, skutkujące odmową RZGW i RDOŚ i eliminacją możliwości lokalizacji budowlanych na tym terenie.	obszar mpzp	obszar mpzp		X		X	Uwaga o charakterze ogólnym/informacyjnym, nie zawierająca konkretnego wniosku do uwzględnienia w projekcie planu.
3.	21.03.2023	Aquanet SA	Przeznaczenie terenów pod ujęcie wody.	dz. nr ewid. 192/4, 128, obręb Sowinki	1Z/WS		X		X	Pierwszy projekt planu, przesłany do uzgodnień zawierał zapisy dopuszczające lokalizację urządzeń wodnych, takich jak: pomosty, urządzenia lub budowle piętrzące, przeciwpowodziowe i regulacyjne, obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz wód podziemnych. Został negatywnie uzgodniony z RZGW i RDOŚ. RDOŚ wskazał m.in. na zapis zawarty w uchwale nr LI/979/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego

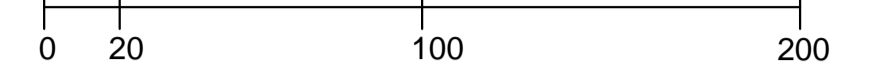
										Parku Krajobrazowego - zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.		
4.	25.03.2024	Druga - Sowiniec Capital sp. z o.o. SKA	<p>Zakwestionowanie ustaleń projektu miejscowego planu w zakresie w jakim dla działek nr ewid. 7, 9, 10, 11, 12, 13, obręb Baranowo 192/3, obręb Sowinki przewidują przeznaczenie pod tereny zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolem 1Z/WS.</p> <p>Całkowite wyłączenie wyżej wymienionych działek z zakresu opracowania miejscowego planu lub ustalenie dla wyżej wymienionych działek przeznaczenia zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, tj. pod tereny usług sportu i rekreacji bądź pod tereny usług turystycznych.</p>	działki nr ewid. 7, 9, 10, 11, 12, 13, obręb Baranowo 192/3 obrzeń Sowinki	1Z/WS					X	X	<p>Uwaga niezgodna ze Studium. Przedmiotowe działki znajdują się na terenie określonym w Studium jako łącznik ekologiczny – obszar wyłączony z zabudowy. Na terenach łączników ekologicznych dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy (sady, pastwiska, uprawa roli). Dopuszcza się również urządzanie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.</p> <p>Zgodnie z uchwałą nr LI/979/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego na terenie Parku zakazuje się m.in. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Wszelkie ustalenia dopuszczające lokalizację m.in. boisk, ciągów pieszych i rowerowych, wiat rekreacyjnych, zaproponowane</p>

										<p>w pierwszym projekcie planu zostały zanegowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Poznaniu.</p> <p>Wiata, która została dopuszczona ustaleniami planu jest wynikiem porozumienia osiągniętego, po wcześniejszym trzykrotnym negatywnym uzgodnieniu projektu mpzp przez RDOŚ.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mosinie

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU CZĘŚCI WSI SOWINKI I BARANOWO,
W ZAKOŁU RZEKI WARTY**

SKALA 1:2000



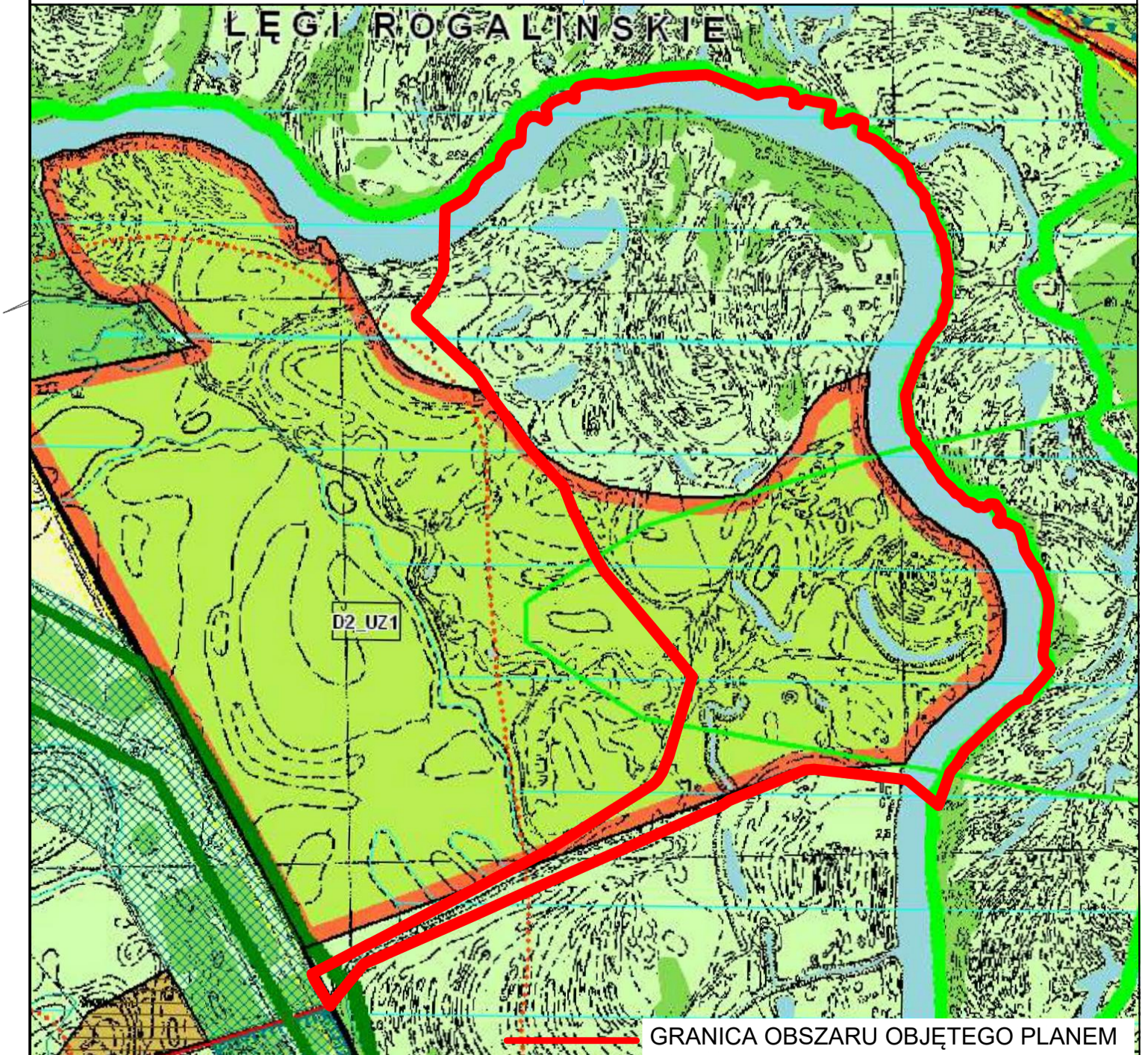
OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- Z/WS TERENY ZIELENI Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFA LOKALIZACJI WIATY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT ($p=1\%$)
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 - WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO DOLINA WARTY PYZDRY - ROGALINEK

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- ROGALIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - OBSZARU NATURA 2000 - ROGALIŃSKA DOLINA WARTY, PLH300012
 - OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA ROGALIŃSKA, PLB300017
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150 - PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN
 - STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH MOSINA - KRAJKOWO, NA TERENIE OCHRONY POŚREDNIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA skala 1:10 000

LEG. ROGALIŃSKIE



OZNACZENIA

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY POTENCJALNYCH DOLESIEŃ
- TERENY ŁĄCZNIKÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY ROLNICZE
- UZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI

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 VIII/51/19 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 93 ha. Podjęcie uchwały nastąpiło dla potrzeb realizacji celów związanych z realizacją zadań własnych, o których mowa w art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243)¹⁾ oraz art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100)²⁾ w związku z powzięciem informacji o zamiarze rozdysponowania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu działek o nr ewid. 193/1, 193/2, 193/3, obręb Sowinki oraz działek o nr ewid. 14 i 16, obręb Baranowo, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie należących do Gminy działek o nr ewid. 2/1 i 2/2, obręb Baranowo.

W celu realizacji celów wskazanych w uzasadnieniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszym projekcie planu ustalono tereny usług sportu i rekreacji, na których dopuszczono m.in. możliwość realizacji boisk oraz urządzeń plenerowych, związanych z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ciągów pieszych i rowerowych, wiat rekreacyjnych, urządzeń wodnych. Takie dopuszczenia nie zostały pozytywnie uzgodnione przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. W postanowieniu z dnia 28 kwietnia 2022 r., znak: WPN-II.610.84.2022.PC Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu odniósł się szczegółowo do niezgodności ustaleń projektu planu względem zapisów w obowiązującym akcie prawnym dla Rogalińskiego Parku Krajobrazowego (uchwała nr LI/979/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku

¹⁾ Dziennik ustaw aktualny na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty

²⁾ Dziennik ustaw aktualny na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty

Krajobrazowego). W związku z powyższym, projekt planu dostosowano do zgodności z ww. aktem prawnym i w takim kształcie poddano dalszemu procedowaniu.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej w zieleni (D2_UZ1);
- 2) tereny wód powierzchniowych;
- 3) tereny łączników ekologicznych;
- 4) tereny lasów.

Tereny objęte planem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do 19.07.2024 r.

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 ww. ustawy, to jest:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Wyznaczenie poszczególnych terenów nastąpiło na podstawie przeprowadzonej analizy klasoużytków, występujących w obrębie opracowania. Tym samym tereny leśne wyznaczone zostały na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”, tereny zieleni z wodami powierzchniowymi i śródlądowymi na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ws”, „Ł”, „N”, „R”, „Ps”, „Ws”, teren wód powierzchniowych śródlądowych na działce oznaczonej jako „Wp”, a tereny dróg wewnętrznych na działkach oznaczonych jako „dr”. Zgodnie z uchwałą nr LI/979/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego na terenie Parku zakazuje się m.in. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. W tym miejscu należy podkreślić, że wyznaczone drogi KDW nie są nowymi obiektami budowlanymi, a więc ich ustalenie w przedmiotowym planie jest zasadne,
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji,
 - c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących gospodarowanie gruntami zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie strefy ochronnej stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: zapewniono dostęp do terenu poprzez usankcjonowanie istniejących dróg wewnętrznych,

g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu,

h) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,

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 brak dopuszczenia funkcji inwestycyjnych, kolidujących z zasobami przyrodniczymi,

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę sieci uzbrojenia terenu,

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 istniejącej 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): w trakcie procedowania projektu planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych;

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: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy: projekt planu jest zgodny z wnioskami wypływającymi 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: zapewniono dostęp do terenu poprzez usankcjonowanie istniejących dróg wewnętrznych;

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych.

W planie nie określono zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie zachodziła taka potrzeba.

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.