

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) - Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie Nr LVI/386/10 z dnia 25 lutego 2010 r.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ochronie ciemnego nieba” – należy przez to rozumieć ochronę nieba przed zanieczyszczeniem sztucznym światłem, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych jak oprawy oświetleniowe, konstrukcje latarni ulicznych, minimalizujących ucieczkę światła ponad linię horyzontu;
- 2) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 3) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZP**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD-WS**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację schodów, pochylni oraz urządzeń ułatwiających poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń,
 - c) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - d) lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę ciemnego nieba,
 - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie wód powierzchniowych płynących jako otwartych,
 - e) zachowanie powszechnego dostępu do publicznych wód powierzchniowych oraz dostępu do tych wód na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1961/A z dnia 12.10.1984 r. określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzonych form zieleni,
 - b) lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych,
 - c) umacnianie brzegów,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
 - e) lokalizację kładek i przepustów.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-WS**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację drogę klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizację obiektu mostowego nad istniejącym ciekim wodnym,
 - d) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejącego cieku wodnego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c) i lit. d);
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich i kanałów technologicznych,
 - b) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) umacnianie brzegów istniejącego cieku wodnego,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej.

§ 11

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Mosina – Krajkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień w strefie ochronnej od istniejącej magistrali wodociągowej DN800;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu,
 - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie na wszystkich terenach robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 1 lit. b) i § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III

Przepisy Końcowe

§ 16

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 30 %.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 18

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

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mosinie

z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina.

Uchwałą nr LXXXVI/726/23 z dnia 25 maja 2023 r., Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie, przyjęty Uchwałą nr XLVII/529/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 marca 2017 r., z przeznaczeniem pod: teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Potrzeba uchwalenia zmiany ww. planu wynika z zamiaru realizacji przez Gminę Mosina ścieżki pieszo – rowerowej, przewidzianej po północnej stronie Kanału Mosińskiego. Ustalenia dotychczas obowiązującego planu umożliwiły realizację tego rodzaju inwestycji, jednakże wyłącznie jako wykonanej z nawierzchni rozbitnej / brukowanej, co jest niezgodne z założeniami projektowymi dla ww. przedsięwzięcia. W pozostałym zakresie, z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych, plan zachowuje dotychczasowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie ww. uchwały z dnia 25 maja 2023 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- *wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;**
- *ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;**
- *wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi).**

** czynności wymagane do wykonania na dalszych etapach procedury sporządzenia planu, po uzyskaniu opinii i uzgodnień*

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina obszar planu wchodzi w skład terenów łączników ekologicznych. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ustalona w planie ochrona łącznika ekologicznego przed zabudową kubaturową, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji w jego granicach ścieżki pieszo - rowerowej pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek uwzględniania uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności w odniesieniu do położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym – ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w związku z brakiem przeznaczenia terenów pod zabudowę kubaturową.

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).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Ochronny charakter planu, zgodny z ustaleniami Studium, powoduje, że walory ekonomiczne przestrzeni możliwe do uwzględnienia i wykorzystania koncentrują się na możliwości dopuszczenia w granicach planu elementów takich jak ścieżka pieszo - rowerowa,

pozwalająca na aktywne wykorzystanie terenów.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasowe przeznaczenie lub poszerzają możliwości jego zainwestowania, co jest podyktowane m. in. potrzebami inwestycyjnymi Gminy. W obszarze planu nie występowały także tereny przeznaczone uprzednio po zabudowę, które ustaleniami planu utraciłyby taki walor. Ponadto, z mocy ustawy, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenów w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego oraz potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, poprzez działania planistyczne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu ze względu na jego wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, mające znaczenie dla ogółu mieszkańców Gminy Mosina. Podkreślić przy tym należy, że ustalenie przeznaczenia terenów w planie zostało jednoznacznie zdeterminowane kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym o polityce przestrzennej gminy i uwzględniającym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W związku z faktem, że na obszarze planu wprowadza się zakaz zabudowy budynkami - jego ustalenia pozostają bez wpływu na warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy,

odnoszące się do zasad sytuowania nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Gminy Mosina przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono 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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.