

Projekt

z dnia 11 marca 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmującego
część miasta Mosina**

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, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmujący część miasta Mosina, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, uchwalonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmującego część miasta Mosina;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1KP-ZP** i **2KP-ZP**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **WS-ZN**;
- 3) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem: **I**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) innej niż wynikającej z niniejszej uchwały nowej zabudowy oraz zbiorników na nieczystości ciekłe na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) ogrodzeń, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) tablic reklamowych,
 - d) urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń ażurowych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obiektów małej architektury do wysokości 5 m poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic z wykorzystaniem ruchomych obrazów multimedialnych,
 - d) urządzeń wodnych, przepustów lub obiektów mostowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i melioracji;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz:
 - a) zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem budowy: drogi dla pieszych i rowerów, obiektów mostowych oraz ścian oporowych i umocnienia koryta Kanału Mosińskiego,

- b) wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) ochronę walorów krajobrazowych poprzez ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”;
- 5) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 56-27/71, w granicach którego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP-ZP** i **2KP-ZP** ustala się:

- 1) lokalizację dróg dla pieszych i rowerów lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingu w obrębie terenu **1KP-ZP**;
 - b) obiektów sportowych i rekreacyjnych niekubaturowych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) wiat poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią:
 - do 4 m wysokości,
 - o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - o powierzchni pojedynczej wiaty nie większej niż 100 m²;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 0,6 dla terenu **1KP-ZP**,
 - b) 0,8 dla terenu **2KP-ZP**.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-ZN** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie umacnianie brzegów Kanału Mosińskiego wyłącznie z materiałów naturalnych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,8.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **I** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 250 m²;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5 m,
 - e) geometria dachów dowolna.

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

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych oraz urządzenie zieleni.

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

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych oraz urządzenie zieleni.

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

- 1) obszaru:

- a) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
 - b) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
 - c) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”;
 - 3) osuwiska nr 30-21-104-Os12;
 - 4) złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768;
 - 5) strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mosina-Krajkowo, na terenie ochrony pośredniej.

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

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

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

- 1) dostęp do terenów z dróg **KDD** i **KR** oraz dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

§ 20. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XLI/266/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 23 stycznia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego w Mosinie w rejonie ulic Strzeleckiej i Łaziennej (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 6, poz. 63);
- 2) w granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, uchwała nr LXII/503/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i usług sportu pomiędzy ulicą Konopnickiej a Kanałem Mosińskim w Mosinie” (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 128 poz. 3541);

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „REJON KANAŁU MOSIŃSKIEGO – CZĘŚĆ ŚRODKOWA”, OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIASTA MOSINA

obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w całości w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin
- strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mosina-Krajkowo

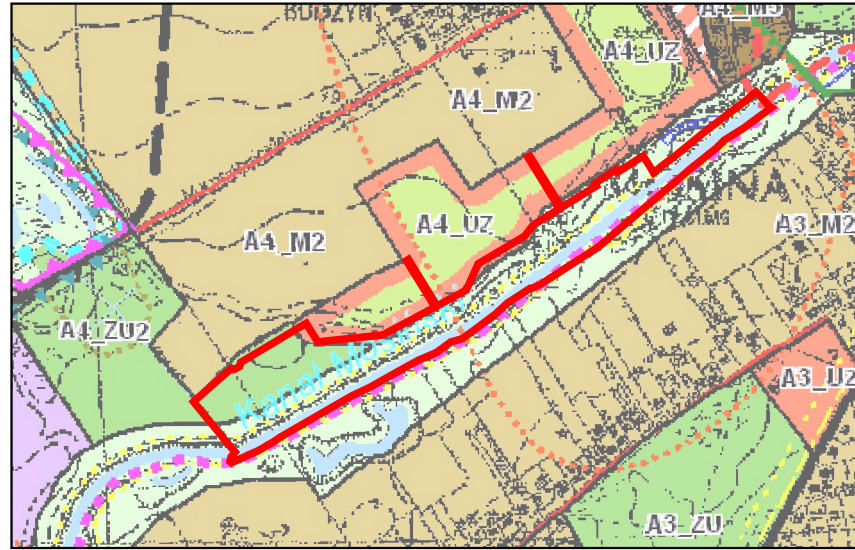


OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KP-ZP** tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej
- WS-ZN** teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- I** teren infrastruktury technicznej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDD** teren drogi dojazdowej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- osuwisko nr 30-21-104-Os12
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- granica złoża węgla brunatnego "Mosina" WB 768
- granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MOSINA
skala 1:10000

- granica opracowania
- tereny łączników ekologicznych
- tereny wód powierzchniowych
- tereny zieleni urządzonej
- teren zabudowy usługowej w zieleni



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2025 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, 1907 i 1940), rozstrzyga się, 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 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2025 r.

**Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmującego część miasta
Mosina**

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, 1907 i 1940), przyjmuje się, co następuje:

§ 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 CIII/878/24 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmującego część miasta Mosina.

Głównym celem planu jest umożliwienie lokalizacji w tym obszarze infrastruktury pieszej i rowerowej, zieleni urządzonej tudzież zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania zieleni naturalnej oraz Kanału Mosińskiego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, przyjętym uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r., dla terenów na obszarze opracowania planu przewidziane są funkcje związane z terenami łączników ekologicznych, wód powierzchniowych, zieleni urządzonej. Ponadto występują tereny zabudowy usługowej w zieleni.

Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 5,5 ha.

Dla przedmiotowego obszaru w części obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowy plan zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego w Mosinie w rejonie ulic Strzeleckiej i Łaziennej, przyjęty uchwałą nr XLI/266/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 23 stycznia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 6, poz. 63, z 20 kwietnia 1998 r.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i usług sportu pomiędzy ulicą Konopnickiej a Kanałem Mosińskim w Mosinie, przyjęty uchwałą nr LXII/503/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. nr 128 poz. 3541, z 21 października 2002 r.);

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w brzmieniu mającym zastosowanie w niniejszej procedurze zgodnie z art 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

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

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

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

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu – przez plan miejscowy przebiega granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosku konserwatora zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie ograniczenia możliwości lokalizacji niektórych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

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

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

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu poddano konsultacjom społecznym trybem przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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).

Przeanalizowano i określono szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne. Wyniki analizy wykazują, że realizacja ustaleń planu przyniesie pośrednie koszty związane z budową drogi dla pieszych i rowerów, ale są to i będą to niezbędne koszty uwzględnione w wieloletnich prognozach finansowych gminy. Zakłada się równocześnie, że wspomniana inwestycja będzie realizowana przy istotnym wsparciu środków zewnętrznych. Jednocześnie nie zakłada się znaczących wydatków z budżetu gminy dla realizacji ustaleń planu, wynikających z konieczności wykupu terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnego dla potrzeb dopuszczonych w planie inwestycji. Działki, które konieczne były dla przebiegu planowanej drogi dla pieszych i rowerów zostały przez gminę wykupione wcześniej.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tudzież art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania

prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

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

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

Plan nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, w związku z tym zminimalizowano wzrost transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie ekologicznego sposobu przemieszczania się. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą nr IX/51/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 marca 2011 r. wskazano, że obowiązujące na terenie gminy Mosina miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne i nie wskazano obszarów do opracowania planów miejscowych. Przystąpienie do opracowania planu nie wynikało z analizy zawartej w ww. uchwale. Przystąpienie do opracowania planu jest uzasadnione przede wszystkim koniecznością uwzględnienia kierunków przewidzianych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina oraz objęciem opracowaniem terenów pomiędzy obowiązującymi planami.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym od 11 lutego 2025 r. do 11 marca 2025 r., w trakcie których 24 lutego 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego. Ponadto w ramach konsultacji społecznych przeprowadzono ankietę oraz odbył się dyżur projektanta.

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