

Projekt

z dnia 26 maja 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w zw. z art. 67 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmujący część miasta Mosina, 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 zmiany planu, sporządzony w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale Nr IV/16/24 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 5650), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w § 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) teren drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD-KP-WS.**”;

3) w § 10:

a) we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „**KDD-WS**” zastępuje się wyrazem „**KDD-KP-WS**”,

b) pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) lokalizację drogi klasy dojazdowej lub drogi dla pieszych i rowerów,”.

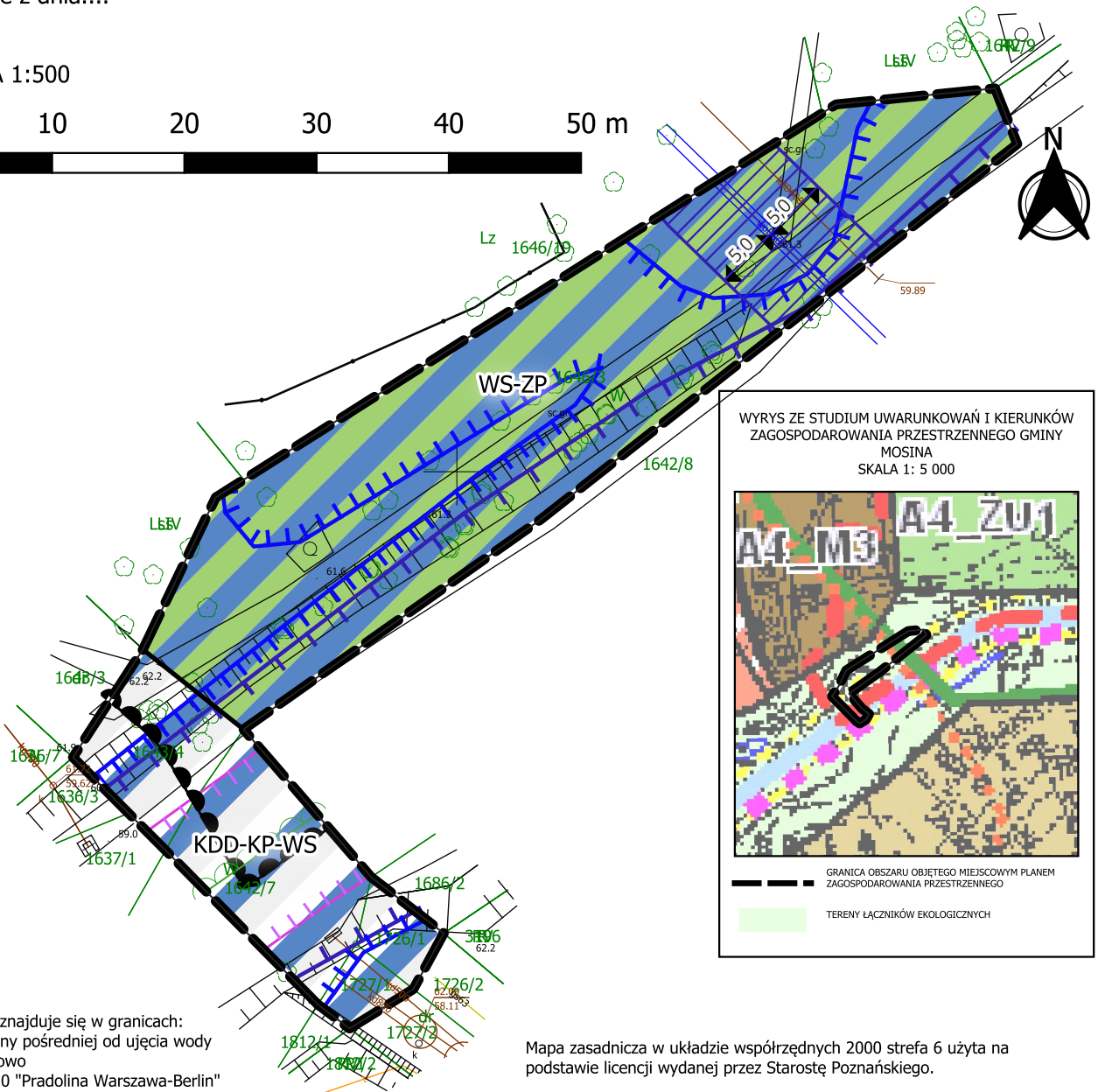
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

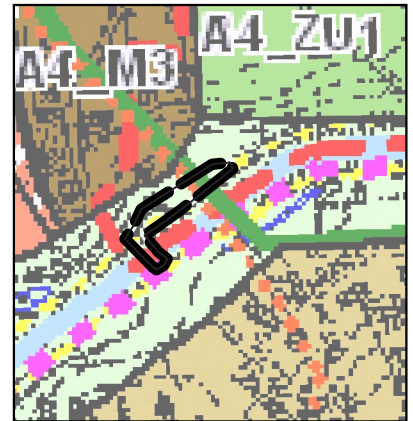
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "MOSINA - REJON UL. HARCERSKIEJ CZĘŚĆ POŁUDNIOWA", OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA MOSINA

Załącznik nr 1 do
Uchwały.....Rady Miejskiej
w Mosinie z dnia....

SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MOSINA
SKALA 1: 5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ŁĄCZNIKÓW EKOLOGICZNYCH

obszar planu znajduje się w granicach:
- strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody
Mosina-Krajkowo
- GZWP nr 150 "Pradolina Warszawa-Berlin"

Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000 strefa 6 użyta na podstawie licencji wydanej przez Starostę Poznańskiego.

Legenda:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- WS-ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- KDD-KP-WS - teren drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków
- granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego
- 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%
- istniejąca magistrala wodociągowa DN800 wraz ze strefą ochronną

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 inwestycji publicznych prowadzone będą przez Gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji 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.....2026 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXX/271/26 z dnia 5 lutego 2026 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina. Przedmiotowy plan miejscowy został uchwalony 29 maja 2024 r. (uchwała Rady Miejskiej w Mosinie nr IV/16/24) i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 2024 r. pod pozycją 5650.

Intencją zmiany uchwały pierwotnej jest zamiar usunięcia wątpliwości co do możliwości lokalizacji samodzielnej kładki pieszo-rowerowej nad Kanałem Mosińskim.

Po ogłoszeniu komunikatu o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w lutym 2026 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Mosina w trakcie procedury planistycznej.

Stosownie do art. 48 ust. 1 i 5 oraz art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Opinią sanitarną z 27 lutego 2026 r. (znak NS.9022.461.2026) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu uzgodnił możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko pismem z 20 marca 2026 r. (znak WPP-III.410.51.2026.AM.1).

W procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie lokalnej (Nasz Głos Poznański numer 318 z 27 lutego 2026 r.), na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Mosinie, na stronie internetowej urzędu, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w na terenie gminy Mosina (zawiadomiono przewodniczących zarządów osiedli) o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego i możliwości składania do niego wniosków w terminie do 27 marca 2026 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w ww. sposób, o prowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego w dniach od 27 kwietnia

2026 r. do 25 maja 2026 r., spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 11 maja 2026 r.; dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbył się 14 maja 2026 r. W wyznaczonym terminie tj. do 25 maja 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga do konsultowanego projektu zmiany planu.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie projekt zmiany uchwały nr IV/16/24 z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione w obowiązującym planie miejscowym, czego wyraz dano w uzasadnieniu do ww. uchwały. Wprowadzone zmiany usuwają wątpliwości (powzięte przez organ administracji architektoniczno-budowlanej) odnośnie możliwości realizacji samodzielnej drogi dla pieszych i rowerów nad Kanałem Mosińskim, bez jednoczesnej realizacji jezdni drogi klasy dojazdowej. Reasumując przedmiotowa uchwała w nieznacznym stopniu ingeruje w treść pierwotnego rozstrzygnięcia planistycznego.

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 w uchwale pierwotnej – poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: bez zmian – uwzględniono poprzez zawarcie w uchwale pierwotnej 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: bez zmian – uwzględniono w uchwale pierwotnej poprzez zawarcie ustaleń związanych z ochroną: powietrza, wód, powierzchni ziemi wód powierzchniowych tudzież ciemnego nieba,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono w uchwale pierwotnej – bez zmian,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono w uchwale pierwotnej – poprzez zawarcie stosownych ustaleń,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: bez zmian,

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

h) prawa własności: bez zmian – 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 jednoznaczne dopuszczenie możliwości realizacji drogi dla pieszych i rowerów z zachowaniem ciągłości powiązań elementów obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: bez zmian – uwzględniono w uchwale pierwotnej poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych 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 konsultacjach społecznych zgodnie z regulacjami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

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: nie dotyczy opracowywanego aktu planowania przestrzennego;

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): interes publiczny został wskazany w części uzasadnienia

faktycznego niniejszej uchwały bowiem prace planistyczne podjęto z uwagi na zamiar realizacji inwestycji celu publicznego;

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 (uwzględniono w uchwale pierwotnej),

b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający realizację nowej przeprawy pieszo-rowerowej która będzie spinała oba brzegi Kanału Mosińskiego na danym terenie,

c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez jednoznaczne przeznaczenie terenów pod komunikację pieszo-rowerową.

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: bez zmian – opracowana zmiana planu miejscowego nie przewiduje zmian w tym zakresie. 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 oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) wpływ na finanse publiczne – realizacja założeń przedmiotowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego może mieć pozytywny skutek na budżet gminy w wyniku optymalizacji wykorzystania środków zewnętrznych przeznaczonych na rozwój infrastruktury pieszo-rowerowej.

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.