

**Data wpływu: 18.06.2024 r.**

**Nr sprawy: BR.0003.17.2024**

**Pan  
Ziemowit Małąg  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Mosinie**

dotyczy: BR.0003.17.2024

Nawiązując do interpelacji radnego Jerzego Falbierskiego o utrzymanie przeznaczenia działki nr 103 obręb Żabinko, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z przeznaczeniem na zabezpieczenie potrzeb rodzinnych pp. ██████████ ██████████; informuję co następuje:

Na wstępie chciałbym zaznaczyć że teren działki nr 103, ob. Żabinko, leży na obszarze na którym nie ma żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nowo opracowywany plan miejscowy dopiero to przeznaczenie ustali. Tym samym nie jest zgodna ze stanem faktycznym teza, iż opracowywany plan miejscowy zmieni obecne przeznaczenie ww. nieruchomości, gdyż mpzp przeznaczenie to dopiero ustali.

Uwaga pp. ██████████ o przeznaczenie działki nr 103 ob. Żabinko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rezygnację z poszerzenia drogi publicznej prowadzącej z Żabinka w kierunku na Nowinki — w nowo opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego — dla terenów wsi Żabinko oraz terenów części wsi Sowiniec i Sowinki – część A — nie została uwzględniona **z powodu jej niezgodności** z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina (uchwała nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z 25 lutego 2010 r.). Obowiązujące studium wskazuje że obszar ww. działki predysponowano pod tereny pełniące funkcje przyrodnicze (tereny rolnicze oraz tereny lasów). Poszerzenie drogi dojazdowej w Żabinku m.in. kosztem części dz. 103 ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego oraz umożliwienie rozbudowy niezbędnej infrastruktury technicznej. Realizacja poszerzenia drogi publicznej stanowi potrzebę interesu publicznego.

Tym samym od dnia przyjęcia obecnie obowiązującego studium jakikolwiek plan miejscowy uchwalony w gminie Mosina nie może naruszać jego ustaleń. Proponowana przez pp. ██████████ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna naruszałaby regulacje wynikające z obowiązującego studium i stanowiłaby podstawę do działań organów nadzoru. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina stanowi zbiór wiedzy o występujących na terenie gminy uwarunkowaniach, możliwościach jej rozwoju oraz kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (w brzmieniu obowiązującym przed reformą z września 2023 r.) celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, a w szczególności kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, przeznaczenia terenów, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy. Ustalenia studium są

wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych, ale samo studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Odnosząc się do przywołanego miejscowego planu ogólnego miasta i gminy Mosina (uchwała nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina [Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 7 lutego 1992 r., nr 2, poz. 13] oraz uchwała nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina [Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 7 lutego 1992 r., nr 2, poz. 14]) to zauważyć należy że ten akt prawny obowiązywał od 22 lutego 1992 r. do 31 grudnia 2003 r. Dokument ten nie odpowiadał swoją treścią obecnym miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uprzednio obowiązującą Ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym; plan ogólny stanowił podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje te miały określony termin ważności i obecnie od wielu lat nie są już w obrocie prawnym. Podkreślenia wymaga fakt że plan ogólny z 1991 r. nie obowiązuje już od ponad 20 lat. Przez cały ten okres w przypadku zamiaru realizacji zabudowy inwestorzy powinni wykazać się obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy. Decyzji takiej dla działki nr 103 nie wydano.

Z poważaniem

**(-) Z up. Burmistrza Adam Ejchorst Zastępca Burmistrza**

otrzymują:

1. adresat
2. aa

sprawę prowadzi: Jan Dziurzyński  
tel. 61 8109 572