

Projekt

z dnia 28 sierpnia 2023 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Sowinieckiej, Gałczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej w Mosinie – część II (południowa)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.) oraz 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Sowinieckiej, Gałczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej w Mosinie – część II (południowa) 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 1:1000;
- 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. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu oraz w Załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz wiaty od linii rozgraniczającej tereny;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

4) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa, które docelowo osiągną wysokość większą niż 5 m, stanowiące barierę funkcjonalną i optyczną.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **P/U**;

2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**;

3) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ**.

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

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych na terenie **P/U**;

2) ekranów akustycznych o wysokości do 10 m na terenie **P/U**.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

4. Ustala się zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, zielenią co najmniej dwupiętrową, o zwartej strukturze, składającą się z krzewów i zieleni wysokiej.

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

1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. 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 56-27/156, AZP 56-27/159, wskazanych na rysunku planu.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **P/U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów;
- b) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
- c) wiat,
- d) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami lokalizowanymi na terenie;

2) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 15 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%;

4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 2;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 15%;

6) dowolną geometrię dachów;

7) liczbę miejsc do parkowania:

- a) w przypadku budowy nowych budynków oraz w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, powodującej zwiększenie ilości pracowników: minimum dwa miejsca do parkowania samochodów osobowych na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, zatrudnionych na jednej zmianie,
- b) minimum jedno miejsce do parkowania samochodów osobowych na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego;
- c) minimum jedno miejsce do parkowania samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy,
- d) minimum jedno miejsce do parkowania samochodów ciężarowych na pięć doków przeładunkowych;

8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL**, terenach dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 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 wszystkich terenów objętych planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko-Berlińska;
- 2) strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mosina-Krajkowo, na terenie ochrony pośredniej.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000,0 m² na terenie **P/U**,
- 2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

§ 11. 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 sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. 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%.

§ 16. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc:

- 1) uchwała Nr XXX/237/16 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Gałczyńskiego i ulicy Leśmiana w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 3732);
- 2) uchwała Nr LXV/757/18 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 4161).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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



Paweł Mielniczyk
RADCA PRAWNY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2023 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 z późn. 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 terenów przy ulicy Sowinieckiej, Gałczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej w Mosinie – część II (południowa)

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 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	02.11.2022	Anton Rohr sp. z o.o. Transport Międzynarodowy Poznań ul. Gnieźnieńska 69 61-015 Poznań	1. Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu przebudowy lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.				X		X	Zapisy dopuszczające przebudowę i likwidację zamieszczone są w §12 pkt 1: „W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem”.
2.	15.03.2023	A.K.	2. Przywołanie definicji usługi nieuciążliwej, to jest usługi niepowodującej emisji substancji i energii oraz nie będącej przedsięwzięciem oddziaływającym na środowisko.	działki w obrębie terenu P/U	P/U		X		X	Wprowadzenie takiego zapisu wyeliminowałoby możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem P/U, zgodnym ze Studium oraz zgodnym z obowiązującymi mpzp. Uciążliwość danej usługi badana jest na etapie realizacji konkretnej inwestycji. Przy sporządzeniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o którą występuje się przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, jeżeli istnieje taka konieczność, analizowane jest oddziaływanie

3.	3. Zamieszczenie zapisu o możliwości lokalizacji usług tylko nieuciągliwych.								X	inwestycji na otoczenie oraz wskazane są działania ograniczające to oddziaływanie tak, aby nie wywierać negatywnego wpływu na nieruchomości sąsiednie. Wprowadzenie takiego zapisu wyeliminowałoby możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem P/U, zgodnym ze Studium oraz zgodnym z obowiązującymi mpzp.
4.	4. Uzupelnienie zapisu w § 4.4 o dopuszczenie ekranów akustycznych w postaci wałów ziemnych o rzędnej wierzchołka nie niższej niż istniejące wały ziemne od ulicy Gałczyńskiego.								X	Zapis o ekranach akustycznych wprowadzony został na podstawie uwag składanych we wcześniejszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wnioskodawcy kwestionowali wtedy skuteczność istniejącego wału ziemnego. Nie mniej jednak zapisy planu nie zakazują realizacji wałów ziemnych.
5.	5. Uzupelnienie braku wskazania sposobu połączenia działek z drogami publicznymi. Wskazanie dostępności z dróg 1KDZ i 2KDZ.								X	W §13 określono dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.
6.	6. Umieszczenie zapisu o retencji i zagospodarowaniu wód opadawych i roztopowych na terenie działki.								X	W §12 określono odprowadzanie wód opadawych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy planu nie blokują możliwości stosowania retencji. Odprowadzenie wód opadawych i roztopowych analizowane jest przy każdej inwestycji osobno i na tej podstawie dobierane są odpowiednie systemy zagospodarowania wód.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mosinie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2023 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:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mosinie

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2023 r.

**Dane przestrzenne
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów przy ulicy Sowinieckiej, Gałczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej
w Mosinie – część II (południowa)**

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.

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 LXII/728/18 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 stycznia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Sowinieckiej, Gałczyńskiego i Leśmiana w Mosinie, zmienionej uchwałą Nr VII/33/19 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 marca 2019 r., uchwałą Nr XX/141/19 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 12 grudnia 2019 r. oraz uchwałą Nr LX/506/22 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 stycznia 2022 r. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 68,4 ha. Niniejszy etap obejmuje część o powierzchni ok. 21 ha.

Podjęcie uchwały miało na celu aktualizację oraz ujednoczenie zapisów zawartych w dotychczas obowiązujących na przedmiotowym terenie planach miejscowych, to jest:

1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Gałczyńskiego i ulicy Leśmiana w Mosinie, przyjętym uchwałą Nr XXX/237/16 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 3732),

2) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie, przyjętym uchwałą Nr LXV/757/18 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 4161).

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (A2-G), w ramach którego ustala się lokalizowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z działalnością gospodarczą i usługami.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Grunty rolne położone w granicach miejscowego planu, których przeznaczenie zostało zmienione, nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

na cele nierolnicze i nieleśne. Projekt miejscowego planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

Burmistrz Gminy Mosina przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 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, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Mosina:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

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 linii zabudowy oraz parametrów zabudowy,
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie 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 rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków. Wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono przy uwzględnieniu zapisów zawartych w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego. Wymagania dotyczące wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków ustalono przy uwzględnieniu zapisów zawartych w uchwale Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia

18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

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 zawarcie ustaleń zakazujących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów,

h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń odpowiadających postulatom właścicieli terenów,

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 wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej oraz dróg publicznych,

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono 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 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 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): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych wnioskach o zmianę dotychczas obowiązujących miejscowych planów, które częściowo uwzględniono w projekcie planu. Ponadto zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji – określone zostały zasady i warunki korzystania z dróg publicznych;

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,

b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie szlaków komunikacyjnych o szerokościach pozwalających na lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;

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: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych, stanowiącej opracowanie towarzyszące.

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.

Up. Burmistrza
Adam Eichoret
Zastępca Burmistrza