

– projekt –

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmującego część wsi Daszewice**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmujący część wsi Daszewice 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. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

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:

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej, wyznaczonego na rysunku planu, zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MN** do **6MN**,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach od **1MN/U** do **4MN/U**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,
- c) usług z zakresu blacharstwa, lakiernictwa,
- d) stacji napraw i obsługi pojazdów z wyjątkiem terenu **3MN/U**,
- e) myjni samochodowych,
- f) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
- g) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
- h) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **1MN** do **6MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - d) wiat o wysokości nie większej niż 3 m;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 5) intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0 do 0,75;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od **1MN/U** do **4MN/U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego rozumianego jako budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

- c) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
- d) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
- e) wiat o wysokości nie większej niż 3 m;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość budynku usługowego:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 3 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0 do 1,2;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 10,
 - b) dla budynków usługowych: dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - b) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) wysokość budynków:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0 do 1,2;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - b) minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy.

§ 9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenów zieleni, oznaczonych symbolami **1Z** i **2Z** ustala się powierzchnię biologicznie czynną na nie mniejszą niż 95% terenu.

§ 10. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami od **1KDW** do **8KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD** ustala się:

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

§ 12. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska.

§ 13. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji roślinności oraz obiektów budowlanych o wysokości kolidującej z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN-15 kV, to jest w pasie technologicznym o szerokości minimum 7 m, wyznaczonym po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej przebudowy na linię kablową.

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

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

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury 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.

§ 18. 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%.

§ 19. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4815).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmującego część wsi Daszewice

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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 XLVI/408/21 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej”, obejmującego część wsi Daszewice. Zasadniczym celem opracowania było dokonanie modyfikacji w obowiązującym planie miejscowym, wynikającej m.in. ze złożonych wniosków. Zmianie uległy ustalenia dotyczące części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, któremu nadano przeznaczenie pod teren zabudowy usługowej. Dokonano również korekty układu drogowego poprzez wprowadzenie połączeń planowanej sieci drogowej, na terenie objętym planem, z istniejącą siecią drogową w Kamionkach (gmina Kórnik). Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 8 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina obszar objęty miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (B4_M2),
- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (B4_R).

W granicach opracowania planu położone są tereny, w stosunku do których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice, zatwierdzony uchwałą Nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 czerwca 2014 r.

Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

W projekcie planu jako funkcję wiodącą ustalono funkcję mieszkaniową jednorodziną z zabudową wolno stojącą, uzupełnioną funkcją mieszkaniowo-usługową oraz usługową. Wyznaczone w projekcie tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą zajmują obszar o powierzchni ok. 41 533 m². Forma strukturalna i własnościowa zaprojektowanych terenów mieszkaniowych stwarza możliwość powstania ok. 47 działek budowlanych, przy założeniu ich minimalnej wielkości na poziomie 800 m².

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 poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,
- 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zgodnie z uchwałą 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: nie podjęto ustaleń w tym zakresie ze względu na brak na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- 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, w sposób nie stwarzający zagrożeń dla środowiska, a także nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,
- h) prawa własności: 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 wyznaczenie terenów usługowych, na których możliwa będzie lokalizacja usług podstawowych służących lokalnej społeczności;
- k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, a także dróg publicznych i wewnętrznych,

- 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, które częściowo uwzględniono w projekcie planu.;
 - 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 sieci dróg wewnętrznych dostępnych z dróg gminnych i drogi publicznej powiatowej;
 - 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: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225);

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

Plan nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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.