

**Projekt**

z dnia 4 listopada 2024 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
południowych terenów wsi Bolesławiec oraz zachodnich terenów wsi  
Borkowice – część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 67 ust. 3 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), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowych terenów wsi Bolesławiec oraz zachodnich terenów wsi Borkowice – część C, 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) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowych terenów wsi Bolesławiec oraz zachodnich terenów wsi Borkowice – część C;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40% ogólnej powierzchni ogrodzenia.

**§ 3.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń, innych niż dopuszczone w pkt 2 lit. a,
  - b) tablic reklamowych,
  - c) urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ogrodzeń ażurowych,
  - b) 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 zalesień;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 56-26/154 oraz AZP 56-26/155, w granicach których 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) zagospodarowanie w formie użytków rolnych lub zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - b) urządzeń wodnych;

- 3) dopuszczenie zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 4) dopuszczenie zalesień;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

**§ 10.** 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) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”;
- 2) udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Borkowice”.

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

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

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

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 15.** 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.

**§ 16.** 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%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

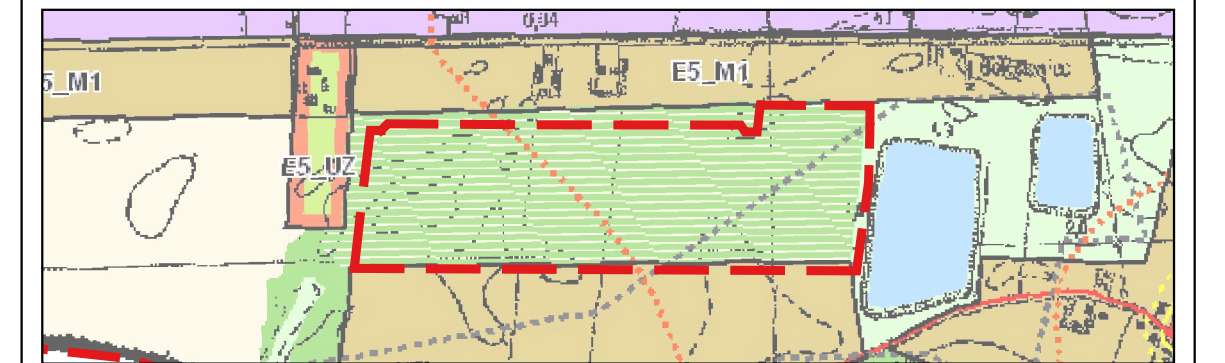
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWYCH TERENÓW WSI BOLESŁAWIEC ORAZ ZACHODNIH TERENÓW WSI BORKOWICE - CZĘŚĆ C

#### OZNACZENIA

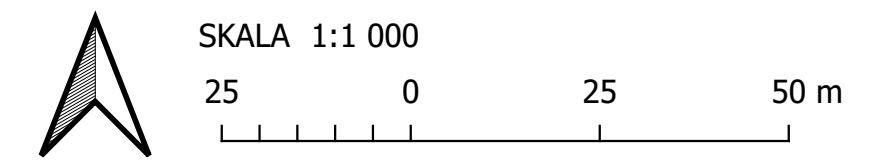
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R** teren rolniczy
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- granica złoża kruszywa naturalnego "Borkowice"

teren planu miejscowego zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 "Pradolina Warszawa-Berlin"

#### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA SKALA 1:10000



— granice obszaru objętego planem    tereny potencjalnych dolezień



Układ współrzędnych: państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL 2000 strefa 6  
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej  
Licencja nr GKG.GZW.4062.184.2023\_3021\_P wydana przez Starostę Poznańskiego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia.....2024 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 2024 r. poz. 1130) 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 południowych terenów wsi Bolesławiec oraz zachodnich terenów wsi Borkowice – część C**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie 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 ..... 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	26.09.2024 r.	osoba fizyczna	Zmiana § 8 projektu uchwały poprzez przeznaczenie nieruchomości w części północnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części pod zabudowę siedliskową	50/31, 50/32, 50/37	tereny R		<b>X</b>		<b>X</b>	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej jest niezgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium jest to teren pełniący funkcje przyrodnicze – teren potencjalnych dolesień.
2.	26.09.2024 r.	osoba fizyczna	Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo pod zabudowę siedliskową.	50/18	tereny R		<b>X</b>		<b>X</b>	Uwagi nieuwzględnione. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej jest niezgodne z zapisami obowiązującego
3.			Przeznaczenie nieruchomości w	50/31, 50/32,	tereny R		<b>X</b>		<b>X</b>	

			części północnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części pod zabudowę siedliskową	50/37						studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium jest to teren pełniący funkcje przyrodnicze – teren potencjalnych dolesień.
4.	26.09.2024 r.	osoba fizyczna	Zmiana § 8 projektu uchwały poprzez przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo zabudowę siedliskową.	50/18	tereny R		<b>X</b>		<b>X</b>	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej jest niezgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium jest to teren pełniący funkcje przyrodnicze – teren potencjalnych dolesień.
5.	26.09.2024 r.	osoba fizyczna	Zmiana § 8 projektu uchwały poprzez przeznaczenie nieruchomości w części północnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części pod zabudowę siedliskową	49/28, 49/30	tereny R, tereny KDW		<b>X</b>		<b>X</b>	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej jest niezgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium jest to teren pełniący funkcje przyrodnicze – teren potencjalnych dolesień.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mosinie



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia.....2024 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla południowych terenów wsi Bolesławiec oraz zachodnich terenów wsi Borkowice – część C, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie wywołują dodatkowych skutków finansowych ponad te, które obciążają budżet gminy z tytułu realizacji zadań własnych.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mosinie

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia.....2024 r.

**Dane przestrzenne**  
**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi**  
**Sowinki i Baranowo, w zakolu rzeki Warty**

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) 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 2024 r. poz. 1130) 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 XX/135/15 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowych terenów wsi Bolesławiec oraz zachodnich terenów wsi Borkowice. Uchwałą nr XCIII/790/23 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 października 2023 r. zmieniono wcześniejszą uchwałę poprzez umożliwienie opracowania i uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego odrębnie, dla poszczególnych fragmentów.

Głównym celem planu jest ochrona terenów o charakterze rolniczym przed niekontrolowaną zabudową na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Powierzchnia opracowania to około 13,1 ha.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*„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 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;

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 zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

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 dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu

wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

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).

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz 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.

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 wewnętrznych, a zaproponowany układ komunikacyjny jest połączony z istniejącą siecią drogową. 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 terenu nie objętego do tej pory planem miejscowym.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia 2024 r. do 13 września 2024 r., w trakcie którego w dniu 2 września 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 27 września 2024 r. Wykaz nieuwzględnionych uwag zawarty jest w załączniku nr 2 do uchwały planu miejscowego.

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.