

**UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), 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.), 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:

**Rozdział 1.  
Przepisy Ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie Nr LVI/386/10 z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ochronie ciemnego nieba” – należy przez to rozumieć ochronę nieba przed zanieczyszczeniem sztucznym światłem, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych jak oprawy oświetleniowe, konstrukcje latarni ulicznych, minimalizujących ucieczkę światła ponad linię horyzontu;

- 2) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 3) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 3.** Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZP**;
- 2) teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD-WS**.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,0 m,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury w sposób niewpływający na przepływ wód,
  - c) lokalizację schodów, pochylni oraz urządzeń ułatwiających poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
  - b) lokalizacji ogrodzeń,
  - c) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,

d) lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochronę ciemnego nieba,
- c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zachowanie wód powierzchniowych płynących jako otwartych,
- e) zachowanie powszechnego dostępu do publicznych wód powierzchniowych oraz dostępu do tych wód na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1961/A z dnia 12.10.1984 r. określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych i prowadzenie robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-ZP**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
- c) dostęp do terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzonych form zieleni,
- b) lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych bez zmiany ukształtowania terenu, z dopuszczeniem niewielkiej makroniwelacji,
- c) umacnianie brzegów wyłącznie z materiałów naturalnych,
- d) lokalizację urządzeń wodnych,
- e) lokalizację przepustów.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-WS**:

1) ustala się:

- a) lokalizację drogę klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) lokalizację obiektu mostowego nad istniejącym ciekim wodnym,
- d) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejącego cieku wodnego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c-e;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich i kanałów technologicznych,
- b) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) umacnianie brzegów istniejącego cieku wodnego wyłącznie z materiałów naturalnych,
- d) lokalizację urządzeń wodnych,
- e) lokalizację przepustów.

**§ 11.** 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym

prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Mosina-Krajkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień w strefie ochronnej od istniejącej magistrali wodociągowej DN 800, z wyłączeniem ścieżek pieszych lub rowerowych, o których mowa w § 9 pkt 2 lit. b;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszczenie usunięcia tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu,
  - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie na wszystkich terenach robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustalenia § 5 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. a i b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 16.** W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, traci moc uchwała Nr XLVII/529/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 3850).

**§ 17.** 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 30%.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Przewodniczący Rady

**Ziemowit Małąg**

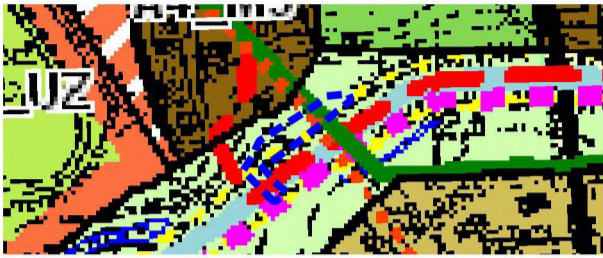


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "MOSINA - REJON UL. HARCERSKIEJ CZĘŚĆ POŁUDNIOWA", OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA MOSINA

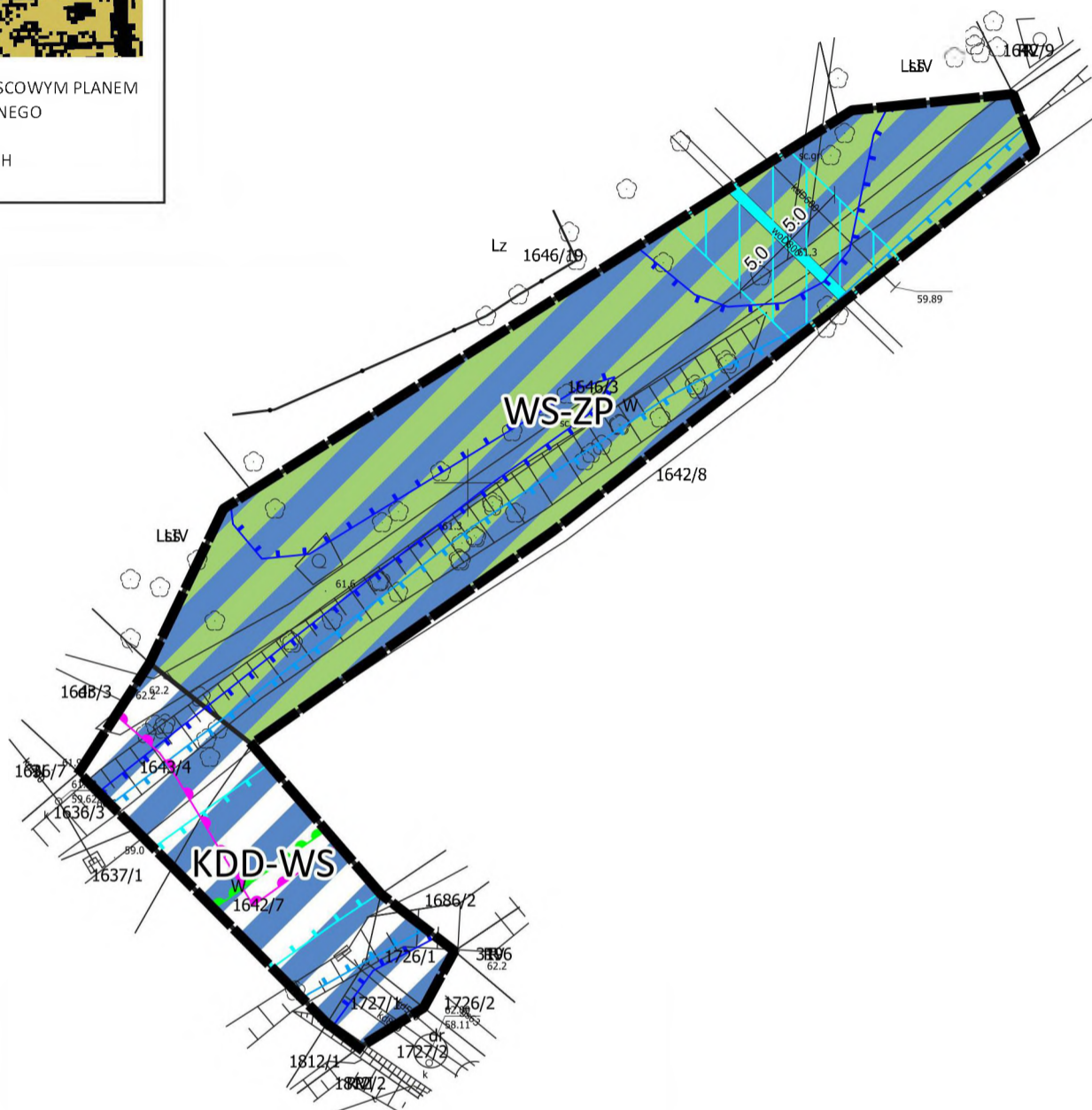
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/16/24 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 maja 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MOSINA

SKALA 1:5 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ŁĄCZNIKÓW EKOLOGICZNYCH



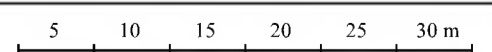
## LEGENDA:

- 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-WS TEREN DROGI DOJAZDOWEJ 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

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘCIA WODY MOSINA - KRAJKOWO
- GZWP NR 150 "PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN"

skala 1:500



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/16/24  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 29 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu planu**

Rada Miejska w Mosinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń, ze względu na brak uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/16/24  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 29 maja 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 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 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 4 do uchwały Nr IV/16/24  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 29 maja 2024 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Uchwałą Nr LXXXVI/726/23 z dnia 25 maja 2023 r., Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina – rejon ul. Harcerskiej część południowa”, obejmującego część miasta Mosina. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 1270 m<sup>2</sup>.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie, przyjęty uchwałą Nr XLVII/529/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 marca 2017 r., z przeznaczeniem pod: teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni urządzonej oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Potrzeba uchwalenia zmiany ww. planu wynika z zamiaru realizacji przez Gminę Mosina ścieżki pieszo-rowerowej, przewidzianej po północnej stronie Kanału Mosińskiego. Ustalenia dotychczas obowiązującego planu umożliwiły realizację tego rodzaju inwestycji, jednakże wyłącznie jako wykonanej z nawierzchni rozbieralnej/brukowanej, co jest niezgodne z założeniami projektowymi dla ww. przedsięwzięcia. W pozostałym zakresie, z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych, plan zachowuje dotychczasowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie ww. uchwały z dnia 25 maja 2023 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły uwagi).

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Do wszystkich ww. czynności i zasad sporządzenia niniejszej uchwały zastosowanie znalazły przepisy art. 67 ust. 3 pkt 4 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).

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy**

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, obszar planu wchodzi w skład terenów łączników ekologicznych. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w studium.

Ustalona w planie ochrona łącznika ekologicznego przed zabudową kubaturową, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji w jego granicach ścieżki pieszo-rowerowej pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez obowiązek uwzględniania uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności w odniesieniu do położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym – ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w związku z brakiem przeznaczenia terenów pod zabudowę kubaturową.

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).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji – z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Ochronny charakter planu, zgodny z ustaleniami studium, powoduje, że walory ekonomiczne przestrzeni możliwe do uwzględnienia i wykorzystania koncentrują się na możliwości dopuszczenia w granicach planu elementów takich jak ścieżka pieszo-rowerowa, pozwalająca na aktywne wykorzystanie terenów.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasowe przeznaczenie lub poszerzają możliwości jego zainwestowania, co jest podyktowane m.in. potrzebami inwestycyjnymi Gminy. W obszarze planu nie występowały także tereny przeznaczone uprzednio pod zabudowę, które ustaleniami planu utraciłyby taki walor. Ponadto, z mocy ustawy, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenów w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego oraz potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do

publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, poprzez działania planistyczne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu ze względu na jego wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, mające znaczenie dla ogółu mieszkańców gminy Mosina. Podkreślić przy tym należy, że ustalenie przeznaczenia terenów w planie zostało jednoznacznie zdeterminowane kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym o polityce przestrzennej gminy i uwzględniającym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W związku z faktem, że na obszarze planu wprowadza się zakaz zabudowy budynkami – jego ustalenia pozostają bez wpływu na warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy, odnoszące się do zasad sytuowania nowej zabudowy.

### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy**

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Gminy Mosina przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski, jakie przedstawiono 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.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.