

**UCHWAŁA NR LXIV/442/10
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia 29 września 2010 r.**

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów części wsi Czapury.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), **Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, usytuowanych pomiędzy ulicą Poznańską (drogą powiatową nr 2640P Poznań – Rogalinek), ulicą Leśną wraz z tymi ulicami oraz lasem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego projektem planu przedstawione zostały na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000, stanowiącej załącznik do uchwały.
2. Przedmiotem opracowania planu, o którym mowa w § 1, jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.
3. Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Szeszula

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XXII/184/04 z dnia 25 marca 2004 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/264/04 z dnia 28 października 2004 r., Rada Miejska przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Czapury. Przedmiotowy plan miejscowy sporządzany był zgodnie z obowiązującym wówczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mosina, przyjętym uchwałą nr XLVIII/365/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r. Zgodnie z wyżej wymienionym studium, dla terenu objętego procedurą sporządzania planu miejscowego wyznaczono kierunek zagospodarowania przestrzennego: tereny projektowanego potencjalnego zainwestowania: tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem stref działalności gospodarczej, oznaczone symbolem M/DG na rysunku studium oraz tereny zainwestowania istniejącego oraz przesądzone do zainwestowania w opracowaniach planistycznych: tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem M na rysunku studium. Na części terenu, oznaczonego symbolem M/DG na rysunku studium, na obszarze objętym wyżej wymienionymi uchwałami Rady Miejskiej w Mosinie, wyznaczono postulowaną strefę priorytetu komunikacji kołowej ponadlokalnej nad innymi formami zainwestowania. Z związku z powyższym wystąpiła konieczność uwzględnienia powyższych zapisów w sporządzanym planie miejscowym, tj. konieczność zaprojektowania i uwzględnienia drogi kategorii G (główna). W tym miejscu wymaga zaznaczenia, iż ze względu na istniejące w momencie sporządzania tego planu, zainwestowanie na terenach znajdujących się poza planem, ukształtowanie powierzchni, tj. dolina Głuszynki, realizacja wspomnianego powyżej priorytetu komunikacji kołowej ponadlokalnej nad innymi formami zainwestowania może byłaby nawet technicznie możliwa, jednakże wiązałaby się z kosztami niemożliwymi do poniesienia przez Gminę Mosina (koszty wiaduktu nad doliną Głuszynki, wykupy i wyburzenia istniejących budynków). Innymi słowy koszty związane z realizacją wyżej wymienionej drogi byłyby niewspółmiernie wysokie do korzyści, jakie powstałyby z wybudowania tejże drogi. Należy również podkreślić, iż procedura planistyczna zainicjowana wyżej wymienionymi uchwałami doprowadzona została do etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Ze względu na fakt, iż w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, prace nad sporządzeniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego były na ukończeniu i nowe studium przenosiło ważny dla wsi Czapury priorytet komunikacji w inne miejsce, osoby zainteresowane opracowaniem przedmiotowego planu miejscowego wyraziły zgodę, aby wstrzymać prace planistyczne do czasu uchwalenia nowego studium i wówczas dostosować plan miejscowy do nowego studium. W dniu 25 lutego 2010 r. Rada Miejska w Mosinie podjęła uchwałę nr LVI/386/10 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Zgodnie z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla tego terenu wyznaczono kierunki zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem B1_M na rysunku studium, tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczone symbolem B1_R oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem B1_U1 na rysunku studium. Jak zostało to już podkreślone powyżej, droga istotna dla wsi Czapury, równoległa do ulicy Poznańskiej, została poprowadzona w inny sposób. W tym miejscu konieczne jest zaznaczenie, iż dostosowanie projektu planu miejscowego do obecnie obowiązującego studium, konieczność uwzględnienia wniosków mieszkańców dotyczących uwzględnienia w projekcie planu miejscowego istniejącej struktury własności (podziałów geodezyjnych), a także konieczność uwzględnienia w projekcie planu miejscowego ustaleń sporządzonej przez Gminę Mosina koncepcji drenażu

odwadniającego oraz rowów odwadniających, procedura sporządzania planu miejscowego musiałaby zostać cofnięta do jednego z początkowych etapów procedury planistycznej, tj. etapu sporządzania projektu planu miejscowego. Z powyższych względów, a także ze względu na wnioski właścicieli nieruchomości przylegających bezpośrednio do obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym, konieczność jednoczesnej aktualizacji planów miejscowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w granicach opracowania planu miejscowego, a także ze względu na fakt połączenia i podziału w trybie rolnym niektórych nieruchomości (zmiana numerów ewidencyjnych działek), wynika konieczność opracowania planu miejscowego dla większego terenu, tj. obszaru pomiędzy ulicą Leśną, ulicą Poznańską wraz z tymi ulicami, a lasem, zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Jak zostało to już zaznaczone powyżej, przedmiotowy plan miejscowy umożliwi aktualizację wszystkich planów miejscowych obowiązujących na tym obszarze, a także racjonalną, przy uwzględnieniu warunków środowiskowo-gruntowych, urbanizację przedmiotowego obszaru. Co więcej, ze względu na zwiększenie obszaru opracowania planu miejscowego możliwe będzie rozwiązanie niektórych problemów związanych między innymi z obsługą komunikacyjną, jakie nie byłyby możliwe do rozwiązania w obecnie sporządzanym planie miejscowym. Jednocześnie wymaga podkreślenia, iż ze względu na połączenie niektórych działek ewidencyjnych w jedną działkę oraz podział nieruchomości w trybie rolnym, zmieniły się numery ewidencyjne działek wymienione w przywołanych na wstępie uchwałach. Co więcej załącznik graficzny do uchwały nr XXII/188/04 z dnia 25 marca 2004 r. sporządzony został na obowiązującym wówczas, a nieaktualnym obecnie wyrzysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mosina. Z tego względu i tak wystąpiłaby konieczność podjęcia przez Radę Miejską w Mosinie stosownej uchwały zmieniającej. Biorąc jednocześnie pod uwagę wyżej wymienione możliwości: aktualizacji planów miejscowych, właściwego rozwiązania komunikacyjnego, uwzględnienie sporządzonych koncepcji projektowych dla tego obszaru, bardziej racjonalne jest podjęcie niniejszej uchwały i opracowanie planu miejscowego dla terenów części wsi Czapury, usytuowanych pomiędzy ulicą Poznańską (drogą powiatową nr 2640P Poznań – Rogalinek), ulicą Leśną wraz z tymi ulicami oraz lasem.

BURMISTRZ
mgr Zofia Springer