

**UCHWAŁA NR XLV/297/13  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 29 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Leszczyńskiej i Jarzynowej w Mosinie oraz terenu parku gminnego "Strzelnica"**

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Leszczyńskiej i Jarzynowej w Mosinie oraz terenu parku gminnego "Strzelnica", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Leszczyńskiej i Jarzynowej w Mosinie oraz terenu parku gminnego "Strzelnica", opracowany w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 2) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60 % długości elewacji frontowej budynku;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30 %;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 14) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
- 15) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2 m.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **U/ZP**;
- 4) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDWx, 5KDWx**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KD-Z, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-Dx**.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym:
  - a) reklam wolnostojących na terenach zabudowy mieszkaniowej,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
  - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie uczestników ruchu.
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt 1) lit a);
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami o odpadach;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN/U**, nakaz lokalizacji zadrzewień i zakrzewień od strony terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN**;
- 6) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN**, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN/U, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/ZP, w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 13, § 17.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) na terenach 1MN, 4MN, 5MN i 6MN lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 4) na terenach 2MN i 3MN lokalizację zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
- 5) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,70;
- 8) na terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) na terenie 3MN minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej, z czego minimum 30 % musi stanowić zieleń wysoka;
- 10) zachowanie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem;
- 11) stosowanie dachu płaskiego;
- 12) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego, stosowanie dachu płaskiego;
- 13) dla istniejącej zabudowy z dachami stromymi, dopuszczenie przebudowy i rozbudowy z zastosowaniem dowolnej geometrii dachu, przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy 8 m do najwyższego punktu attyki;
- 15) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek budowlanych od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m, wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 16) w zakresie zasad podziału działek budowlanych, minimalna szerokość frontu wynosi:
  - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym – 18 m,
  - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 13 m,
  - c) dla zabudowy w układzie szeregowym – 6 m;
- 17) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 500 m<sup>2</sup>,

- c) dla zabudowy w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 18) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 19) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych zajazdów z terenu **1KD-Z**;
- 20) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 16 i 17, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację na działce zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej;
- 3) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,80;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu attyki lub połączenia dachowej;
- 8) dach płaski lub stromy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 20°;
- 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego, stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek budowlanych od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m, wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 11) w zakresie zasad podziału działek budowlanych, minimalna szerokość frontu wynosi 22 m;
- 12) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej – 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowych na każdych 10 zatrudnionych;
- 14) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 13 lit. b);
- 15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych zajazdów z terenu **1KD-Z**;
- 16) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 11 i 12, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **U/ZP**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń w zakresie usług, biurowych, oświaty, nauki, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji;

- 2) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,15 do 1,00;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) zachowanie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 13 m do najwyższego punktu atyki lub połączenia dachowej;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów;
- 9) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony terenów komunikacji;
- 10) ogrodzenie ażurowe od strony dróg, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki budowlanej, o wysokości do 2,00 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki, z uwzględnieniem § 18 pkt 9;
- 13) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 14) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych;
- 15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 11.** Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZP**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację parku gminnego;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i obiektów małej architektury;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń, wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80 % powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię działki, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych, przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego;
- 7) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych, na polanach wypoczynkowych.

**§ 12.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDWx**, **5KDWx**, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, na terenach **KDW**;
- 2) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy, na terenie **3KDW**;
- 3) sytuowanie drogi pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, na terenach **KDWx**;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalonych w pkt 1-3 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych na terenach **KDW**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 13.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-Z, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-Dx**, ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dla drogi na terenie **1KD-Z**;
- 2) klasę lokalną dla drogi na terenie **2KD-L**;
- 3) klasę dojazdową dla dróg na terenach **3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-Dx**;
- 4) sytuowanie:
  - a) jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronnych ścieżek rowerowych i chodników na terenie **1KD-Z**,
  - b) jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników na terenie **2KD-L**,
  - c) jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników lub pieszo-jezdni, o szerokości jezdni co najmniej 7,0 m, na terenach **3KD-D - 6KD-D**,
  - d) drogi pieszo-rowerowej, o szerokości co najmniej 2,5 m, na terenie **7KD-Dx**;
- 5) dopuszczenie sytuowania skrzyżowania typu rondo na przecięciu dróg **2KD-L - 4KD - 5KD-D**;
- 6) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na terenie **1KD-Z**;
- 7) zachowanie na terenie **2KD-L** zieleni wysokiej w strefie oznaczonej na rysunku;
- 8) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 4-5, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 10) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 14.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących ujęcia wody w rejonie Mosina - Krajkowo, obejmującej swym zasięgiem cały obszar planu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wód w zakresie terenu ochrony pośredniej.

**§ 15.** W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 16.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 17.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, parkingów i placów dla pojazdów samochodowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dla terenów komunikacji, parkingów i placów dla pojazdów samochodowych, nakaz stosowania szczelnego podłoża uniemożliwiającego przedostanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MN/U i U/ZP i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 8) w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznych, obowiązek ich skablowania, zakaz lokalizacji nowych linii jako napowietrznych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki, pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia, nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek, o powierzchni 40 do 70 m<sup>2</sup>;
- 11) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 12) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

§ 19. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 20. Dla terenu objętego planem, ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla lasów o powierzchni 7,5704 ha, decyzją nr DR-I.7151.86.2012 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 listopada 2012 r.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

## Uzasadnienie

Uchwałą Nr XIV/79/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Leszczyńskiej i Jarzynowej w Mosinie oraz terenu parku gminnego „Strzelnica”, usytuowanych pomiędzy ul. Jarzynową, Bukową i Kalinową wraz z tymi ulicami, ul. Leszczyńską i Strzelecką w Mosinie oraz terenu parku gminnego „Strzelnica”, usytuowanego na działce o nr ewid. 1827, obręb Mosina.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie, dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym wyznaczono kierunek zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem A3\_M1 na rysunku studium, a dla terenu parku gminnego „Strzelnica”: tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem A3\_ZU na rysunku studium.

Dla obszaru niniejszego planu miejscowego nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które utraciłyby moc, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z wejściem w życie niniejszego planu miejscowego.

Procedura sporządzania projektu planu przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 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 środowisku (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko. Następnie Burmistrz Gminy Mosina wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o zaopiniowanie sporządzonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu przekazał wniosek Burmistrza Gminy Mosina do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią sanitarną z dnia 5 września 2012 r. nr DN-NS.9012.5.492.2012 zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 26 września 2012 r. nr WOO-III.410.542.2012.PW przedstawił opinię do przedłożonego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projektu planu miejscowego, zawierającą następujące uwagi:

- 1) konieczności uwzględnienia w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko ustaleń rozporządzenia 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r., poz. 3556);
- 2) konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny, w prognozie oddziaływania projektu planu miejscowego na środowisko, przewidywanego znaczącego oddziaływania na zasoby naturalne;
- 3) konieczności zweryfikowania, w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, propozycji przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- 4) ujednolicenia zapisów dotyczących krajowego i wojewódzkiego planu gospodarowania odpadami;
- 5) ujednolicenia zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych;
- 6) rozwinięcia zapisów rozdziału przedstawiającego streszczenie w języku niespecjalistycznym.

W związku z powyższym, zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały skorygowane i uzupełnione zgodnie z wyżej wymienionymi uwagami oraz obowiązującymi przepisami.

Jak wynika ze sporządzonej prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko, realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na zmianę klimatu lokalnego. Utrzymaniu istniejących warunków termiczno – wilgotnościowych i przewietrzania omawianego obszaru służyć będzie zachowanie parku



gminnego „Strzelnica”. Również, ze względu na konieczność zastosowania technologii chroniących środowisko, nowa zabudowa nie wpłynie na wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Na obszarze planu planuje się tylko drogi dojazdowe i lokalne. Nie planuje się natomiast tras komunikacyjnych, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Plan miejscowy zawiera także ustalenia zabezpieczające tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą. Przedmiotowy obszar jest już w przeważającej większości zainwestowany. Stąd też realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie znacząco na fizjonomię tego obszaru. Jedynym fragmentem terenu objętego planem, który ulegnie przekształceniu, będzie obszar położony w centralnej części, obecnie zadrzewiony, a docelowo przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej. Plan miejscowy reguluje kwestię ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem poprzez zapisy dotyczące odprowadzania wód opadowych, roztopowych oraz ścieków bytowych i komunalnych. Największym przekształceniom może podlegać zieleń wysoka znajdująca się w centralnej części obszaru, na projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej i zieleni urządzonej. Jednakże plan miejscowy zawiera zapisy zabezpieczające tę zieleń przed wycinką. Dodatkowo plan miejscowy zawiera zapisy chroniące park gminny „Strzelnica”. Z powyższych względów należy uznać, że ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu miejscowego na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi będzie minimalny.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 6 do 28 marca 2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się dnia 25 marca 2013 r., a uwagi można było składać do dnia 12 kwietnia 2013 r. W niniejszym przypadku brak jest uwag nieuwzględnionych.

Możliwość lokalizacji na terenie parku gminnego „Strzelnica” (działka o nr ewid. 1827, obręb Mosina) obiektów małej architektury, obiektów służących rekreacji, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, a także możliwość zabudowania działek o nr ewid. 3005, 3077, 2546/3, 3078/20, obręb Mosina, wymagały uzyskania zgody, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Stąd też Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DR-I.7151.86.2012 z dnia 20 listopada 2012 r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia 7,5704 ha gruntów leśnych, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje teren o powierzchni 16,2 ha, położony w południowej części miasta Mosina. Na terenie tym zlokalizowany jest park gminny „Strzelnica”, w którego sąsiedztwie zlokalizowane są już w większości zurbanizowane tereny przy ul. Bukowej, Jarzynowej, Kalinowej oraz Strzeleckiej i Leszczyńskiej. Niewielki obszar niezurbanizowany usytuowany jest w centralnej części obszaru objętego planem, tj. przy ul. Bukowej i Jarzynowej. W granicach planu największy obszar stanowi park gminy „Strzelnica”. Zajmuje on około 42,5 % powierzchni terenu objętego planem miejscowym. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią 29 % powierzchni terenu objętego planem miejscowym, a tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 15 %. Najmniej, bo obejmujący 2,5 % powierzchni terenu objętego planem, stanowi obszar zabudowy usługowej i zieleni urządzonej. Pozostałe tereny, stanowiące 11 % terenu objętego planem, to istniejące oraz planowane drogi publiczne i wewnętrzne. Jak zostało to już zaznaczone, przedmiotowy plan miejscowy dotyczy terenów już zurbanizowanych, gdzie niezabudowane są między innymi należące do Gminy Mosina działki o nr ewid. 3005, 3078/20, obręb Mosina. Działki te w planie zostały przeznaczone pod zabudowę. Jednocześnie plan miejscowy opiera się o system istniejących dróg publicznych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Niewątpliwym wydatkiem Gminy będzie uzbrojenie działek gminnych. Jednocześnie Gmina Mosina zyska dochód wynikający ze sprzedaży działek budowlanych.

Nie ulega wątpliwości, że cele opracowania przedmiotowego planu miejscowego, takie jak:

- ochrona i zapewnienia warunków do odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę rekreacyjną parku gminnego „Strzelnica”

oraz

- określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym właściwej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych na południowy-zachód od parku, w tym działek należących do Gminy Mosina,

zostały zrealizowane poprzez ustalenia niniejszego planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski