

UCHWAŁA NR LXXXV/711/23 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Jeziorze Budzyńskim w Mosinie

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Jeziorze Budzyńskim w Mosinie 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 1:2000;
- 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. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu oraz w Załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, za 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, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 5) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z, 3Z**;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT**;
- 9) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **1KX, 2KX, 3KX**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG**.

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 lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 3) budynków gospodarczo-garażowych na terenach **6MN, 7MN** w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków;
- 2) przebudowę istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 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: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,**
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,**
 - c) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie **US**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie 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,
 - e) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - f) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - g) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - h) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami,
 - i) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe,
 - j) usług zamieszkania zbiorowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo w zabudowie bliźniaczej na terenie **6MN**,
 - c) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - d) jednego szyldu na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m²,
 - e) wiat o wysokości nie większej niż 4 m;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dachem stromym: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dachem płaskim: nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynku gospodarczo-garażowego: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 30%;
- 6) intensywność zabudowy: od 0 do 0,9;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 10MN**: 1500 m²,
 - b) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym na terenach: **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN**: 1000 m²,
 - c) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej na terenie **6MN**: 600 m²;

- 9) dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych na terenach **6MN**, **7MN** oraz dla budynków gospodarczo-garażowych;
- 11) 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;
- 12) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - 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) jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - d) wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m², której oddziaływanie zawiera się w granicach terenu inwestycji, na którym działalność ta jest prowadzona,
 - e) wiat o wysokości nie większej niż 4 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m²;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego i mieszkalno-usługowego z dachem stromym: nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego i mieszkalno-usługowego z dachem płaskim: nie większą niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) wysokość budynku gospodarczo-garażowego: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 50%;
- 7) intensywność zabudowy: od 0 do 1,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 30%;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U**: 1000 m²,
 - b) na terenie **3MN/U**: 1500 m²;
- 10) dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wykuszami, lukarnami, zadaszeniami wejść, balkonów i tarasów oraz częściami garażowymi;
- 12) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i lokalu użytkowego, innego niż handlowy;
- 13) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) budynków usługowych, stanowiących zaplecze dla obiektów wymienionych w lit. a, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50 m²,
 - c) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m²;
- 2) wysokość budynków: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy: od 0 do 0,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;

- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu.

§ 11. W zakresie zasad zagospodarowania terenów zieleni, oznaczonych symbolami: **1Z, 2Z, 3Z**, ustala się:

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej linii kolejowej na terenie **1Z**;
- 2) zagospodarowanie pozostałej części terenu **1Z** jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) 100% powierzchni biologicznie czynnej na terenach **2Z** i **3Z**.

§ 12. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL**, ustala się gospodarowanie gruntami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS**, ustala się ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **IT**, ustala się dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Na terenach publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **1KX, 2KX, 3KX**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 16. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**, na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL**, na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ**, na terenach dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych symbolami **1KDG** i **2KDG**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. 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 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny;
- 3) obszaru Natura 2000 – Ostoja Wielkopolska PLH300010;
- 4) obszaru Natura 2000 – Ostoja Rogalińska PLB300017;
- 5) strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mosina-Krajkowo, na terenie ochrony pośredniej.

2. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w rejonie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwisk powinny być prowadzone w sposób wykluczający możliwość zainicjowania ruchów masowych ziemi.

3. Tereny objęte planem położone są w granicach złoża węgla brunatnego „Mosina”.

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 80° do 100°.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 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) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na działki z terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych symbolami **1KDG** i **2KDG**.

§ 22. 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.

§ 23. 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%.

§ 24. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr VI/65/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Mosinie, rejon ul. Krańcowej działki o nr ewid: 1, 2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2 i Krosinku, rejon ul. Parkowej – działki: 129/3, 129/4, 129/5, 129/6, 129/7” (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 9, poz. 146);
- 2) w granicach objętych ustaleniami niniejszego planu uchwała Nr XXIII/201/04 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Mosinie w rejonie ulicy Konopnickiej i Szosy Poznańskiej” (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 103, poz. 2075);
- 3) w granicach objętych ustaleniami niniejszego planu uchwała Nr XXX/298/16 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usytuowanego pomiędzy

ulicami I. Jurgielewiczowej, M. Kuncewiczowej, K. Makuszyńskiego i M. Konopnickiej w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 5064);

4) w granicach objętych ustaleniami niniejszego planu uchwała Nr LXXIII/606/22 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosinko oraz części terenów miasta Mosina – etap II (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 7914).

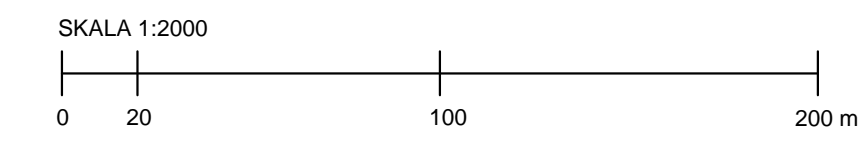
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

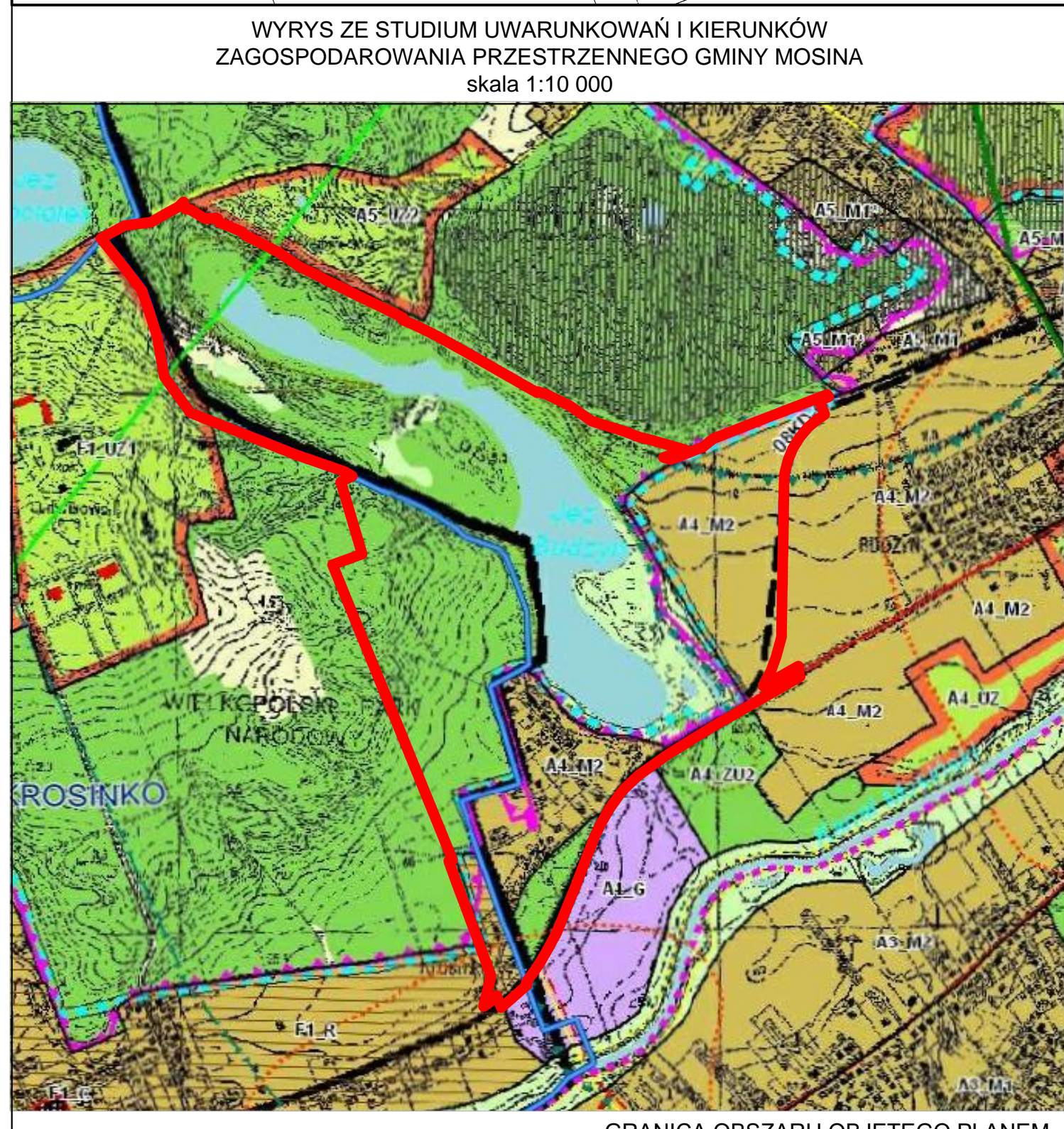
Przewodniczący Rady

Ziemowit Małąg

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY JEZIORZE BUDZYŃSKIM W MOSINIE



OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	US TERENY SPORTU I REKREACJI
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	Z TERENY ZIELENI
	ZL TERENY LASÓW
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	KX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA
	GRANICA: WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO - OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA WIELKOPOLSKA, PLH300010 - OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA ROGALIŃSKA, PLB300017
	GRANICA OTULINY WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH MOSINA - KRAJKOWO, TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ
	TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH, OSUWISKA
	TERENY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE SĄ W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "MOSINA"



OBJAŚNIENIA

TERENY PEŁNIĄCE FUNKCJE PRZYRODNICZE:

-
-
-
-

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

NA TERENIE MIASTA MOSINA:

-
-

NA POZOSTAŁYM TERENIE GMINY:

-
-
-

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA ROGALIŃSKA PLB300017
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA WIELKOPOLSKA PLH300010
GRANICA WPN
GRANICA OTULINY WPN

Droga wojewódzka nr 431

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/711/23
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), 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 terenów przy Jeziorze Budzyńskim w Mosinie**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały Nr LXXXV/711/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.02. 2023 r.	Osoba fizyczna	1. Zmniejszenie linii zabudowy od strony terenu 2KDD z 6 m do 5 m. 2. Dopuszczenie stosowania dachów płaskich, tak jak dla terenów 6MN i 7MN.	działka nr ewid. 262/5	2MN		X		X	Linia zabudowy jest powtórzeniem linii zabudowy ustalonej w obowiązującym na tym terenie planie miejscowym.
							X		X	Geometria dachów jest powtórzeniem ustaleń dotyczących geometrii dachów w obowiązującym na tym terenie planie miejscowym. Na terenach 6MN i 7MN istnieje już zabudowa o różnych formach dachów, powstała na bazie decyzji o warunkach zabudowy – stąd dopuszczenie dachów płaskich.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/711/23
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 kwietnia 2023 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 2022 r., poz. 503 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 dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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
LXXXV/711/23
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 kwietnia 2023 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

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 LXII/727/18 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 stycznia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Jeziorze Budzyńskim w Mosinie. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 77 ha.

Podjęcie uchwały miało na celu zwiększenie atrakcyjności terenów gminnych przeznaczonych pod zainwestowanie.

W związku z powyższym dokonano aktualizacji oraz ujednoczenia zapisów zawartych w dotychczas obowiązujących na przedmiotowym terenie planach miejscowych, to jest:

1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Mosinie, w rej. ul. Krańcowej w Krosinku i ul. Parkowej w Mosinie, przyjętym uchwałą Nr VI/65/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 9, poz. 146),

2) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Mosinie, w rejonie ulic Konopnickiej i Szosy Poznańskiej, przyjętym uchwałą Nr XXIII/201/04 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 15 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 103, poz. 2075),

3) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu usytuowanego pomiędzy ulicami I. Jurgielewiczowej, M. Kuncewiczowej, K. Makuszyńskiego i M. Konopnickiej w Mosinie, przyjętym uchwałą Nr XXX/298/16 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 5064).

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach tereny:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej (A4_M2);
- 2) tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (F1_R),
- 3) tereny lasów, wód powierzchniowych, łączników ekologicznych.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

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 ww. ustawy, 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 i kolorystykę 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, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków. Wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono przy uwzględnieniu zapisów zawartych w Rozporządzeniu 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. Wymagania dotyczące wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków ustalono przy uwzględnieniu zapisów zawartych w uchwale 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: uwzględniono poprzez wskazanie strefy ochronnej stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,

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 niestwarzający zagrożenia dla środowiska,

h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń odpowiadających postulatowi właścicieli terenów,

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 zieleni urządzonej oraz dróg publicznych,

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 o zmianę dotychczas obowiązujących miejscowych planów, które częściowo uwzględniono w projekcie planu. Ponadto zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji – określone zostały zasady i warunki korzystania z dróg publicznych;

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 dróg i ciągów pieszo-jezdnych o szerokościach pozwalających na lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy: projekt planu jest zgodny z wnioskami wypływającymi 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: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

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.