

**UCHWAŁA NR XLV/480/17
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579 i 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina” – Uchwała Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział I.
Ustalenia ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa 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) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połączeń dachowych 30° - 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym nie można lokalizować budynków i wiat;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – oznacza linię, na której musi się znajdować przynajmniej 60 % długości elewacji frontowej budynku, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m,
 - b) części budynków, takie jak balkony, galerie, wykusze, daszki wejściowe nie mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat na powierzchnię działki budowlanej;

- 7) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć pojęcie rzemiosła zgodnie z ustawą z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz. U. z 2016 r., poz. 1285 oraz z 2017 r., poz. 60);
- 8) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 10) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 12) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem ani obiektem małej architektury, który posiada dach wsparty na słupach, z lekką obudową lub bez;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **U/ZP**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 10) tereny publicznych dróg rowerowych i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDX, 2KDX**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b) kondygnacji podziemnych budynków,
 - c) garaży, budynków gospodarczych i wiat przy granicy z działką sąsiednią, z zastrzeżeniem lit. a,
 - d) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) szyldów:
 - dla terenu **1U** – na elewacji budynku o łącznej powierzchni do 5 m²,

- dla pozostałych terenów – na elewacji budynku o łącznej powierzchni do 2 m², wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - g) tablic informacyjnych o powierzchni do 2,0 m², zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
 - h) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 5,0 m;
- 2) lokalizację budynku zgodnie z jedną z obowiązujących linii zabudowy w przypadku działek narożnikowych, wówczas druga z nich stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) zasady projektowania kolorystyki budynków:
- a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu wyłącznie lub kolor naturalny okładziny drewnianej,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - e) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;
- 4) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
- a) o wysokości do 1,8 m,
 - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;
- 5) kolorystykę latarni ulicznych – w odcieniach szarości;
- 6) możliwość zabudowy działek budowlanych o froncie i powierzchni mniejszych niż określone ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 7) wydzielanie działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.
2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
- 1) rozbudowę tych budynków z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachów;
 - 2) rozbudowę tych budynków, które wykraczają poza linie zabudowy, zgodnie z tymi liniami;
 - 3) rozbudowę tych budynków, które są odsunięte od obowiązujących linii zabudowy traktując te linie jak nieprzekraczalne;
 - 4) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) w przypadku gdy są przekroczone wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, dopuszcza się wyłącznie przebudowę tych budynków;
 - 6) w przypadku zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę tych budynków.
3. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) budynków i wiat o kolorystyce elewacji i dachu w odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
 - 2) instalacji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
 - 3) wolnostojących budynków garażowych oraz każdej formy garaży blaszanych;
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas prowadzenia budowy;
 - 5) ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych;

- 6) betonowych słupów oświetleniowych;
- 7) handlu o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 300 m², przy czym powierzchnia sprzedaży w pojedynczym lokalu handlowym nie może przekraczać 100 m².

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach **MN**,
 - b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach **MN/U**,
 - c) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, o ile funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenach **U/ZP** i **1U**,
 - d) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie **ZP**;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących drzew w oznaczonej na rysunku strefy zieleni wysokiej;
- 5) stosowanie oświetlenia chroniącego niebo przed zanieczyszczeniem światłem.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska;
- 2) w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej.

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

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów **MN** :
 - 700,0 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500,0 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 300,0 m² – dla zabudowy szeregowej;
 - b) dla terenów **MN/U** – nie mniejszą niż 800 m²,
 - c) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów **MN** :
 - 18,0 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 13,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6,0 m – dla zabudowy szeregowej;
 - b) dla terenów **MN/U** – nie mniejszą niż 22,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów – dowolną;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do granicy pasa drogowego, w przedziale 80° - 100°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo, dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 11. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo, dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo, dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem możliwości i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z uwagi na lokalizację całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo, dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
 - a) w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni min. 30 m², posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 7) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, na całym obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i ustaleniami szczegółowymi;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 4) łączną liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 2 – na jeden lokal mieszkalny,
 - b) za wyjątkiem funkcji wymienionych w lit. c, d i e - 3 – na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług lub na każdych 10 zatrudnionych;
 - c) 2 – na każde 5 miejsc w lokalach świadczących usługi gastronomii,
 - d) 5 – na każde 10 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe,
 - e) 3 – na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży w lokalach handlowych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych;
 - 2) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.
3. Zakazuje się lokalizacji ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg.
4. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, na następujących zasadach:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
 - 2) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – 6,0 m;
 - 3) projektowanie ścież narożnych nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
 - 4) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
 - 5) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi, ustala się obowiązek realizacji placu do nawracania pojazdów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

§ 13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej w zabudowie:
 - a) wolnostojącej lub bliźniaczej – na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN**,
 - b) szeregowej – na terenach **5MN, 6MN**;
- 2) wyłącznie jednego garażu na działce budowlanej jako wbudowanego w budynek mieszkalny albo przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) wyłącznie jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) wyłącznie jednej wiaty na działce budowlanej.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) nie mniejsza niż 60 %, z czego minimum 30 % musi stanowić zielenią wysoka – na terenie **6MN**,
 - b) nie mniejsza niż 40 % – na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN**;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,7;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) nie większa niż 8,0 m do najwyższego punktu atyki – przy dachu płaskim,
 - b) nie większa niż 10,0 m – przy dachu stromym, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 4,0 m;
- 6) dachy:
 - a) dla terenu **7MN** :
 - płaskie – dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej i wiat oraz parterowych części budynków mieszkalnych,
 - płaskie lub strome – dla pozostałych budynków,
 - b) dla pozostałych terenów **MN** – płaskie;
- 7) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - a) 18,0 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 13,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 6,0 m – dla zabudowy szeregowej;
- 8) powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 6 i 7, nie mniejsza niż:
 - a) 700,0 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 500,0 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 300,0 m² – dla zabudowy szeregowej;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojść, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym, w tym w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej;
- 10) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 11) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu **6MN** istniejących drzew w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej.

§ 16.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 2) wyłącznie jednego budynku usługowego, przy czym w przypadku lokalizacji również budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej, dopuszcza się dla budynku usługowego traktowanie obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej;
- 3) wyłącznie jednego garażu na działce budowlanej jako wbudowanego albo przybudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 4) wyłącznie jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
- 5) wyłącznie jednej wiaty na działce budowlanej.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,8;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 10,0 m do najwyższego punktu atyki;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i wiat – nie większa niż 4,0 m;
- 6) dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 7) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 22,0 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 6;
- 8) powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 6 i 7, nie mniejsza niż 800,0 m²;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym;
- 10) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 11) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, nakaz lokalizacji zadrzewień i zakrzewień od strony terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN.

§ 17. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 1U, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących w szczególności funkcje:
 - a) sportowo-rekreacyjne, a w szczególności: basen, strzelnica, sala gimnastyczna, sale ćwiczeń itp.,
 - b) gastronomiczne,
 - c) hotelowe, pensjonatowe,
 - d) zdrowia,
 - e) oświaty i kultury,
 - f) administracji publicznej,
 - g) biurowe;
- 2) garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
- 3) budynków gospodarczych;
- 4) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 1U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 1,2;
- 4) wysokość budynków usługowych nie większa niż 10,0 m do najwyższego punktu atyki;
- 5) wysokość budynków gospodarczych – nie większa niż 5,0 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym;
- 8) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **2U**, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej, mieszczącego funkcje usług lub rzemiosła;
- 2) garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
- 3) wyłącznie jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) wyłącznie jednej wiaty na działce budowlanej.

2. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **2U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,9;
- 4) wysokość budynków usługowych nie większa niż 8,0 m do najwyższego punktu attyki;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i wiat – nie większa niż 4,0 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku, przy czym:
 - a) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w tej strefie,
 - b) dopuszcza się pomniejszenie powierzchni wyznaczonej strefy zieleni izolacyjnej wyłącznie w celu realizacji dojścia lub dojazdu, o nie więcej niż 60 m² na jedną działkę budowlaną;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojść, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym, poza strefą zieleni izolacyjnej;
- 9) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 19. 1. Na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **U/ZP**, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących funkcje:
 - a) biurowe,
 - b) oświaty, nauki i kultury,
 - c) gastronomiczne,
 - d) zdrowia,
 - e) sportu i rekreacji;
- 2) garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
- 3) budynków gospodarczych;
- 4) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. 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) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 1,0;
- 4) wysokość budynków usługowych nie większa niż 13,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych – nie większa niż 5,0 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 6 i 7, nie mniejsza niż 1500 m²;

- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie biologicznie czynnym, w tym w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej;
- 9) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej.

§ 20. 1. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji:
 - a) parku gminnego,
 - b) wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy – budynku strzelnicy gminnej,
 - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, skateparku,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) parkingów dla rowerów;
- 2) zachowanie i pielęgnację istniejących drzew oraz zadrzewień i zakrzewień.

2. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZP**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – łącznie nie większa niż 1000 m²;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 75 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,2;
- 4) wysokość budynków – nie większa niż 6,0 m do najwyższego punktu atyki;
- 5) dachy płaskie;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;
- 7) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu lub poprzez teren **IU**.

§ 21. Na terenie drogi publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDG**, ustala się:

- 1) klasę drogi – główną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą powiatową zlokalizowaną poza granicami planu;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 22. Na terenie drogi publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) klasę drogi – lokalną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 23. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, ustala się:

- 1) klasę dróg – dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu **4KDW** dopuszcza się wyłącznie lokalizację ciągu pieszego;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 25. Na terenach publicznych dróg rowerowych i ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX, 2KDX**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – droga pieszo-rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

Rozdział III. Przepisy końcowe

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

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

PRZEWODNICZĄCA RADY
M. Kaptur
Małgorzata Kaptur

Uzasadnienie

Uchwałą Nr IX/47/15 z dnia 26 marca 2015 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ul. Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.). W trakcie wyżej wymienionej procedury, 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 środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko. Następnie wystąpił do wyżej wymienionych organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 11 pkt 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu w przewidzianym terminie nie zajął stanowiska, co w myśl art. 25 ust. 2 ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny opinią sanitarną z dnia 22.09.2016 r. nr DN-NS.9012.1369.2016 zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu opinią z dnia 14.10.2016 r. nr WOO-III.410.682.2016.PW.1 przedstawił swoje uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dotyczyły:

- uzupełnienia prognozy oddziaływania na środowisko o aktualny opis stanu zagospodarowania terenu oraz oceny jego walorów przyrodniczych;
- zapisów dotyczących utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego;
- doprecyzowania zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie akustycznej;
- wskazania celów środowiskowych dla jednolitych części wód;
- odniesienia się do usytuowania terenu na obszarze ochrony pośredniej ujęcia wody Mosina – Krajkowo;
- ustaleń dotyczących ochrony krajobrazu oraz oddziaływania na klimat;
- zweryfikowania położenia obszaru na terenie zagrożenia powodziowego;
- uzupełnienia rozdziału zawierającego streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określenia, przeanalizowania i dokonania oceny ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu;
- oceny oddziaływania na środowisko kondygnacji podziemnych;
- wyjaśnienia pojęcia „obiektów uciążliwych”.

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

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ w dużej mierze projekt adaptuje istniejące zagospodarowanie. Ingerencja w tereny zielone odbędzie się z maksymalnym możliwym poszanowaniem istniejącego drzewostanu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnienie projektu planu miejscowego winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 wyżej wymienionej ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stąd też odnosząc się do wyżej wymienionych aspektów należy stwierdzić.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 17,5 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina (Uchwała Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje następujące tereny:

- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku studium symbolem A3_U2;
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku studium symbolem A3_ZU;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku studium symbolem A3_M1.

Ponadto dla przedmiotowego obszaru obowiązują następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług przy ul. Leszczyńskiej w Mosinie – Uchwała Nr XLIX/336/09 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 24 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 209, poz. 3592);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Leszczyńskiej i Jarzynowej w Mosinie oraz terenu parku gminnego „Strzelnica” – Uchwała Nr XLV/297/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 4805).

Zakres zmian w stosunku do wyżej wymienionych planów miejscowych dotyczy sprecyzowania lokalizacji budynków użyteczności publicznej, ustalenia zasad zagospodarowania terenu parku gminnego „Strzelnica”, a także ustalenia parametrów i wskaźników oraz zasad zabudowy i zagospodarowania niektórych terenów.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego Studium i obejmuje:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **U/ZP**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 10) tereny publicznych dróg rowerowych i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDX, 2KDX**.

W toku procedury nie wystąpił obowiązek uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), tj. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Plan miejscowy obejmuje tereny różnorodnie zagospodarowane – fragment osiedla mieszkaniowego, park gminny „Strzelnica” oraz teren niezabudowany dotąd, choć przeznaczony już w obowiązującym planie pod funkcje usługowe. Celem planu jest między innymi umożliwienie lokalizacji ośrodka sportowego z basenem pływackim wraz z towarzyszącą strzelnicą gminną. W ramach sporządzonego projektu planu miejscowego uregulowano parametry istniejących dróg w zgodzie z podziałami geodezyjnymi oraz związanych z ciągłością pasa drogowego drogi zbiorczej (ul. Leszczyńskiej).

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez poszanowanie istniejącej zabudowy. Zapisy planu pozwalają na podkreślenie walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego, w szczególności poprzez ustalenie zasad zagospodarowania parku gminnego „Strzelnica”.

Plan miejscowy utrzymuje obecne zainwestowanie obszaru osiedla z drobnymi korektami parametrów zabudowy, zapobiegając tym samym rozpraszaniu się zabudowy i ponoszeniu kosztów z tym związanych.

Obszar planu położony jest przy drodze publicznej (droga powiatowa) z dostępem do transportu publicznego. Same ustalenia planu generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na planowaną funkcję sportowo-rekreacyjną, której do tej pory brak na terenie gminy. Wybór lokalizacji tego przedsięwzięcia podyktowany był również dogodnymi warunkami komunikacyjnymi – istniejący układ dróg jest wystarczający dla spełnienia potrzeb związanych z funkcjonowaniem basenu.

Na obszarze planu przewidziane jest prowadzenie infrastruktury technicznej, jednakże będzie ona służyć terenom zurbanizowanym. W ten sposób zrealizowane zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2.11.2016 r. do 24.11.2016 r., z dyskusją publiczną w dniu 14.11.2016 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 9.12.2016 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi. Uwagi dotyczyły zmiany funkcji drogi **3KDX** na drogę wewnętrzną, doprecyzowania liczby budynków na terenie **ZP**, parametrów budynków – konieczności określania liczby kondygnacji na terenie **U/ZP**, doprecyzowania zapisów dotyczących sposobu ogrzewania planowanych budynków przy wykorzystaniu alternatywnych (odnawialnych) źródeł energii (OZE) i normatywu stanowisk postojowych. Uwzględnienie wniesionych postulatów spowodowało konieczność korekty uchwały w zakresie rezygnacji z określenia liczby kondygnacji nadziemnych dla wszystkich terenów i doprecyzowania parametrów dotyczących intensywności zabudowy na terenach **MN**, **MN/U** oraz **U**. Uwagi zostały w większości uwzględnione, a lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik do uchwały. W wyniku rozpatrzenia uwag wystąpiła konieczność ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Stąd też projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.12.2016 r. do 18.01.2017 r., z dyskusją publiczną w dniu 9.01.2017 r. oraz możliwością składania uwag do 2.02.2017 r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły uwagi.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Jednocześnie cały obszar objęty planem miejscowym, w myśl Uchwały Nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 1271) znajduje się w obszarze zdegradowanym, a część w obszarze rewitalizacji.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Utrzymując i wzbogacając istniejące i planowane funkcje terenu, stworzono warunki do realizacji zamierzeń Gminy, jak i ograniczono obszar zabudowy mieszkaniowej do obecnie zajmowanych terenów. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz ich opinie i uzgodnienia. Burmistrz Gminy Mosina zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Analizie podlegają również złożone uwagi.

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., zapisano, że obowiązujące na terenie gminy Mosina plany

miejscowe należy uznać za aktualne. Sporządzenie planu miejscowego nie wynikało z wyżej wymienionej Oceny.

Plan miejscowy nie zmienia dotychczasowych funkcji. Oznacza to, że wpływy z podatków od nieruchomości utrzymają się na dotychczasowym poziomie. Dochody Gminy mogą ewentualnie wynikać ze sprzedaży terenów gminnych, wpływu z opłaty adiacenckiej, wpływu z podatku od czynności cywilno-prawnych. Wydatki związane mogą być przede wszystkim z regulacją dróg gminnych oraz modernizacją, rozbudową infrastruktury technicznej.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina, celem uchwalenia.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

PRZEWODNICZĄCA RADY
M. Kaptur
Małgorzata Kaptur